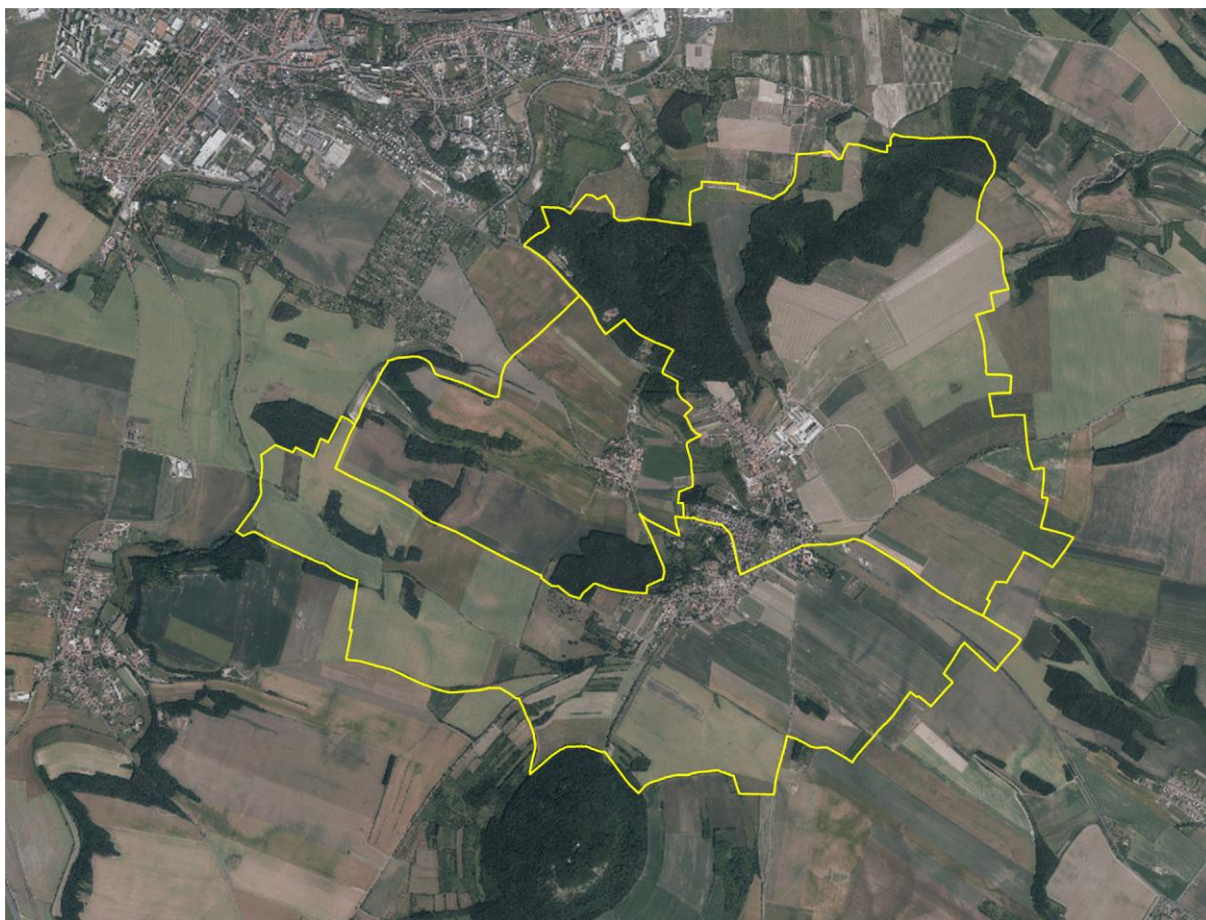


ÚZEMNÍ PLÁN KRABČICE

ZPRÁVA O UPLATŇOVÁNÍ ZA OBDOBÍ 08/2020 – 02/2026



Identifikační údaje:

Pořizovatel: Obecní úřad Krabčice zastoupený panem Jiřím Šimáčkem, starostou obce, který je zároveň určeným zastupitelem

Etapa: Zpráva o uplatňování územního plánu Krabčice obsahující návrh zadání změny č. 2 územně plánovací dokumentace zpracovaná v souladu s ust. § 107 odst. 2 stavebního zákona

Zprávu o uplatňování vypracoval: Obecní úřad Krabčice v součinnosti s určeným zastupitelem a zástupcem pořizovatele podle § 50 stavebního zákona Zdeňkou Klenorovou

Březen 2026

Zpráva o uplatňování územního plánu KRABČICE obsahující návrh zadání změny č. 2 ÚP KRABČICE

a) **VYHODNOCENÍ UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE**

1. Vyhodnocení uplatňování územně plánovací dokumentace (ÚPD)

ÚPD Krabčice ve znění změny č. 1 je účinná od 28. 9. 2021, přičemž územní plán Krabčice nabyl účinnosti dne 18. 8. 2020. Změna č. 1 nabyla účinnosti dne 28. 9. 2021. Zpráva o uplatňování územního plánu (dále jen ZOUP) Krabčice nebyla dosud pořízena.

Administrativní území obce Krabčice ležící ve správním obvodu obce s rozšířenou působností Roudnice nad Labem je tvořeno katastrálními územími Krabčice u Roudnice nad Labem, Rovné pod Řípem a Vesce pod Řípem. Urbanistická koncepce rozvoje obce reflektuje dosavadní vývoj obce a jejích místních částí a vychází z dobrých územně technických předpokladů pro další rozvoj, který pozitivně ovlivňuje poloha obce v zázemí města Roudnice nad Labem. Urbanistická koncepce vlastní obce Krabčice, které tvoří kompaktní zástavbu kolem průtahu silnice II. třídy, se soustřeďuje na dosud volné plochy v severní části sídla a pak na pás ploch ve druhém plánu za současnou zástavbou (jižně od farmy). Urbanistická koncepce místní části Rovné využívá pro vymezení zastavitelných ploch volné plochy už sevřené zastavěným územím (západní část) nebo na ně navazující (východní část kolem hřiště) a dále návrhem zastavitelných ploch posiluje trasu do místní části Vesců (to je rozvoj poměrně limitovaný). Urbanistická koncepce místní části Vesců zachovává jejich autonomní polohu a charakter. Zachovává původní okrouhlici a v reakci na ni vymezuje v obdobném tvaru nové zastavitelné plochy pro bydlení, kterými jednak doplňuje neúplnou urbanistickou strukturu na severozápadně, případně je směřuje do druhého plánu, do zahrad či záhumnků. Zamezuje přibližování zástavby Rovného a Vesců a jejich eventuálního srůstu v jeden sídelní útvar. Urbanistická kompozice daná historickou konfigurací je tedy zachována a dále rozvíjena.

Z hlediska ochrany kulturních památek jsou v platné ÚPD respektovány:

- veškeré nemovité kulturní památky nacházející se na správním území obce: evangelický kostel (st. p.č. 13 – kostel, parc. č. 364/3 – ohradní zeď) – v k.ú. Krabčice (16372/5-2100), venkovská usedlost Vladimírov (st. p.č. 100/1 – panský dvůr a st. p.č. 100/2 – hospodářský objekt, torzo) v k.ú. Rovné pod Řípem (11087/5-5708), venkovský dům č.p. 17 (st.p.č. 15/1) v k.ú. Rovné pod Řípem (16490/5-4689), venkovská usedlost č.p.24 (st.p.č. 7 – dům č.p. 24, brána s brankou a vraty) v k.ú. Rovné pod Řípem (31902/5-4688), venkovská usedlost č.p. 25 (st.p.č. 5/1 – dům č.p. 25, ohradní zeď, brána s brankou a vraty) v k.ú. Rovné pod Řípem (26095/5-4687), venkovská usedlost č.p.34 (st.p.č. 35/1 – dům č.p. 34, sýpka, brána, branka) v k.ú. Rovné pod Řípem (21848/5-2287), venkovská usedlost č.p. 47 (st.p.č. 40 – dům č.p. 40, ohradní zeď, brána) v k.ú. Rovné pod Řípem (18430/5-4690),
- celé území obce leží v ochranném pásmu NKP Říp, jižní část území v 1.zóně, zbytek území ve 2.zóně, což je vyznačeno graficky v koordinačním výkresu platné ÚPD,
- skutečnost, že správní území obce je územím s výskytem archeologických nálezů.

Zpráva o uplatňování územního plánu KRABČICE obsahující návrh zadání změny č. 2 ÚP KRABČICE

Z hlediska ochrany přírody a krajiny jsou v platné ÚPD respektovány:

- evropsky významná lokalita soustavy NATURA 2000 Hora Říp CZ0420014 ležící mimo správní území obce kopírující její hranici,
- ochranné pásmo přírodní památky Hora Říp,
- památné stromy – dub letní u Vladimírova při spodním okraji zalesněného svahu u bývalého statku Vladimírov, lipová alej na úpatí památné hory Říp a lípa srdčitá na p.p.č. 688/1 v k.ú. Rovné pod Řípem včetně ochranného pásma,
- lokality zvláště chráněných a vzácných druhů rostlin a živočichů graficky vyznačené v koordinačním výkresu platné ÚPD,
- regionální biokoridory RBK 623, RBK 624 a RBK 0010,
- regionální biocentrum RBC 1299 Krabčická obora,
- lokální biokoridory a lokální biocentra.

Na úseku urbanistické koncepce z hlediska rozvoje území - vymezení zastavitelných ploch byly v ÚPD Krabčice vymezeny tyto zastavitelné plochy:

V k.ú. Krabčice u Roudnice nad Labem

Plochy pro bydlení: K1, K2, K3, K7, K8, K9 a K10

Plochy veřejných prostranství: K4

Plochy výroby a skladování: K5, K6

V k.ú. Rovné pod Řípem

Plochy pro bydlení: R1, R2, R5, R6, R11, R12 a R14

Plochy veřejných prostranství: R8 a R10

Plochy výroby a skladování: R15 a R18

Plochy občanského vybavení: R13

Plochy rekreace – zahrádky: R17

Plochy dopravní infrastruktury – silniční: R16

V k.ú. Vesce pod Řípem

Plochy pro bydlení: V1, V2, V3 a V5

Plochy veřejných prostranství: V4

Plochy přestavby v ÚPD vymezeny nejsou.

Z výše uvedených ploch byla využita **v k.ú. Krabčice** využita pouze jedna drobná plocha K2, kde došlo k výstavbě 1 RD, který v době pořizování ZOUP nebyl dosud vložen do KN; u ostatních zastavitelných ploch k jejich využití, ani k případnému zahájení výstavby dosud nedošlo. **V k.ú. Rovné pod Řípem** došlo k částečnému využití plochy občanské vybavenosti R13, ve všech ostatních zastavitelných ploch k jejich využití, ani k zahájení výstavby nedošlo. Podobná je situace v k.ú. Vesce pod Řípem, kde došlo k částečné výstavbě v ploše V2, v době pořizování ZOUP však objekt nebyl vložen do KN. U ostatních ploch v tomto katastrálním území k jejich využití, ani k vlastnímu zahájení výstavby nedošlo. **Z výše uvedeného vyhodnocení je zřejmé, že u zastavitelných ploch vymezených pro potřeby bydlení dosud k jejich využití dosud nedošlo. Jakékoliv vymezení dalších zastavitelných ploch pro účely bydlení, pokud by se nejednalo o transformaci nebo změnu funkčního využití území s odkazem na § 108 odst.**

Zpráva o uplatňování územního plánu KRABČICE obsahující návrh zadání změny č. 2 ÚP KRABČICE

4 stavebního zákona, případně výměnu prostřednictvím vypuštění některé z ploch, není odůvodnitelné.

Na úseku koncepce veřejné dopravní infrastruktury je respektována stávající silniční síť tvořená silnicemi II. a III. třídy, která je v řešeném území stabilizovaná. Pokud některé úseky nebo místa, zejm. na silnicích III. třídy, vykazují potřebu úprav (rozšíření, přestavby křižovatek, úpravy přejezdů a podjezdů železniční trati apod.), lze je provést v rámci vymezených ploch dopravní infrastruktury – silniční dopravy (DS) nebo ploch veřejných prostranství (PV), v níž jsou umístěny, případně mohou být v nezbytné míře využity i okolní plochy, v nichž je umístění související nebo nezbytné dopravní infrastruktury přípustné.

Pro zajištění územních podmínek silniční dopravy vymezuje územní plán plochy dopravní infrastruktury – silniční dopravy (DS); do této plochy je zařazena i stávající čerpací stanice pohonných hmot, stávající parkoviště s vybaveností v Rovném a navrhovaná plocha parkoviště. Stávající silniční síť je dostatečná, kapacitní, vyhovující a je územním plánem respektována, stabilizována. Územní plán formou územní rezervy vymezuje plochu/koridor pro umístění obchvatu silnice II. třídy, která významně zatěžuje zastavěné území, jímž prochází.

Účelové komunikace: Účelovými komunikacemi jsou především polní cesty, účelovému zemědělskému provozu slouží také síť silnic a místních komunikací. V územním plánu jsou jako plochy veřejných prostranství pro umístění účelových cest graficky vyjádřeny jen vybrané významné účelové komunikace, ostatní jsou v souladu s regulativy součástí příslušných ploch s rozdílným způsobem využití (zejm. ploch zemědělských) a podle potřeby je možné nové komunikace v rámci těchto ploch i umisťovat.

Doprava v klidu: Umístění parkovacích a odstavných stání se primárně řeší na stavebních pozemcích, jejichž účelu je parkování a odstavování určeno. Na pozemku rodinných domů je třeba umístit odstavná stání pro dva osobní automobily. Parkování je možné v plochách dopravní infrastruktury DS a připouští se v rámci ploch veřejných prostranství PV a v prostoru místních komunikací, ale také v dalších plochách s rozdílným způsobem využití. Pro parkování se vymezuje plocha R16.

Pěší a cyklistická doprava probíhá po průtazích silnic, jež jsou vybaveny chodníky, a dalších místních komunikacích s „bezchodníkovou“ úpravou. Pro pohyb pěších slouží i všechna veřejná prostranství. Pro cyklistickou dopravu a cykloturistiku jsou využitelné zejména silnice III. třídy a účelové komunikace.

V krajině je pohyb možný po účelových cestách. Pohybu turistů v krajině slouží dvě značené turistické stezky Klubu českých turistů (obě v trasách z Roudnice nad Labem na Říp). Všechny úpravy ve prospěch pěších jsou podmínkami ploch s rozdílným způsobem využití umožněny (související a nezbytná dopravní infrastruktura).

Na úseku koncepce veřejné technické infrastruktury:

Vodovod: ÚPD zachovává koncepci zásobování vodou, která je založena na napojení obce na oblastní vodovod Žernoseky – skupinový vodovod Roudnice nad Labem. Územní plán stabilizuje jako plochu technické infrastruktury stavby a zařízení vodojemů. Zastavitelné plochy jsou v dosahu vodovodních řadů a

Zpráva o uplatňování územního plánu KRABČICE obsahující návrh zadání změny č. 2 ÚP KRABČICE

navrhuje se jejich napojení. V odůvodněných případech lze dále využívat individuální zásobování vodou.

Kanalizace: ÚPD zachovává koncepci čištění splaškových vod – po obci je rozvedena síť kanalizačních

stok, které gravitačně odvádějí odpadní vody do čerpací jímky ve Vescích, odkud jsou výtlačným řadem přečerpány do kanalizačního systému Roudnice nad Labem a čištěny v ČOV tamtéž. U lokalit nenapojených na kanalizaci a centrální čištění je možné jímání v bezodtokových jímkách nebo využití domovních nebo skupinových čistíren.

Dešťové vody jsou odváděny pomocí příkopů, struh a příkopů do povrchových vod nebo vsakovány do terénu, jen v malé části zástavby je dešťová kanalizace.

Elektrická energie: Koncepci zásobování obce elektrickou energií ÚPD zachovává. Obec je napojena na systém vysokého napětí 22 kV z rozvodny Štětí a ke spotřebitelům je energie vedena sítí nízkého napětí z distribučních trafostanic. Zastavitelné plochy budou napojeny na stávající, případně posílené trafostanice. V případě potřeby je možné zbudovat distribuční trafostanici novou a umístit ji jako související nebo nezbytnou technickou infrastrukturu v plochách s rozdílným způsobem využití podle jejich stanovených podmínek využití (kapitola 6 ÚPD). Umístění nových trafostanic se týká zejména zastavitelných ploch K1 a R11–R12. V případě potřeby vybudování nových trafostanic je lze realizovat jako nezbytnou technickou infrastrukturu.

Plynovod: Části Krabčice a Rovné jsou plynofikovány – rozvody STL, vedoucí z regulační stanice na severu zastavěného území Krabčic, lze podle potřeby a ekonomické výhodnosti rozšířit do zastavitelných ploch.

Z nadřazených dokumentací pro správní území obce na úseku veřejné dopravní a veřejné technické infrastruktury nevyplývají žádné požadavky.

Na úseku občanské vybavenosti jsou v ÚPD Krabčice respektována stávající zařízení občanské vybavenosti definovaná jako plochy občanská vybavenost OV zahrnující obecní úřad, mateřskou, základní školu, kostel a diakonii; dále plochy sportu OS zahrnující fotbalové a dětské hřiště a plocha hřbitova OH. Samostatně je v ÚPD proveden návrh na rozšíření plochy diakonie. V případě potřeby lze umisťovat další občanskou vybavenost v souladu s podmínkami využití v plochách bydlení v rodinných domech-vesnických.

Dále byly v ÚPD vymezeny plochy veřejných prostranství (PV), které zahrnují veřejné prostory v zastavěném území obce, zejména prostory náměstí, návsi, uliční síť a také prostory vázící se k hlavním účelovým komunikacím v nezastavěném území. Podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití připouštějí vymezení ploch veřejných prostranství i v rámci dalších ploch. Návrh na vymezení ploch veřejných prostranství včetně vyhodnocení jejich využití je uveden v textu výše.

2. Vyhodnocení změn podmínek, na jejichž základě byla ÚPD vydána

Podmínky stanovené v územním plánu pro rozvoj obce – respektování navržené urbanistické koncepce definované v ÚPD, vycházející z historického vývoje, charakteru přírodního prostředí, krajinného rázu a ochrany nemovitých kulturních památek se v uplynulém období nezměnily.

Zpráva o uplatňování územního plánu KRABČICE obsahující návrh zadání změny č. 2 ÚP KRABČICE

ÚPD Krabčice byla zpracována za platnosti Politiky územního rozvoje (PÚR) ČR 2008, schválené usnesením Vlády ČR č. 929 ze dne 20. 7. 2009 ve znění změn č. 1, 2, 3, 5 a 4 a Zásad územního rozvoje Ústeckého kraje (ZÚR ÚK), vydaných dne 5. 10. 2011, ve znění změn č. 1, 3 a 2.

Od doby nabytí účinnosti ÚPD Krabčice došlo k nabytí účinnosti:

- 1) Územního rozvojového plánu; přičemž první Územní rozvojový plán (dále jen ÚRP) vydala Vláda ČR usnesením č. 581 ze dne 28.8.2024, účinnosti nabyl 29.10.2024. Nadregionální územní systém ekologické stability, záměry dopravní a technické infrastruktury, VPS a VPO vymezené v prvním ÚRP jsou převzaty ze zásad územního rozvoje. ÚPD Krabčice je v souladu s prvním ÚRP, neboť platí, že pro první ÚRP se do doby vydání jeho změny nepoužije § 73 odst. 2 a 3 zákona č. 283/2021 Sb., což znamená, že první ÚRP není pro navazující územně plánovací dokumentaci závazný.

Změn č. 6, 7, 9 a 8 PÚR ČR. Aktuálně od 1. 3. 2025 je tedy platná PÚR ve znění změn č. 1, 2, 3, 5, 4, 6, 7, 9 a 8. Změna č. 6 řešila Vodní dílo Skalička, které se nachází mimo správní území obce i Ústeckého kraje a nemá dopad do správního území obce; změna č. 7 pak řešila zrušení ochrany průplavního spojení Dunaj-Odra-Labe, a opět tedy nemá dopad do správního území obce. Ze změny č. 9 PÚR ČR kromě úpravy názvosloví používaného v tomto dokumentu pro správní území obce vyplývá, že se nachází ve Specifické oblasti SOB10, která vymezuje oblasti nezbytné pro příspěvek ČR k celkovému cíli EU v oblasti obnovitelných zdrojů energie do roku 2030 z hlediska rozvoje výroby energie z energie slunečního záření, a dále ve Specifické oblasti SOB11, která vymezuje oblasti nezbytné pro příspěvek ČR k celkovému cíli EU v oblasti obnovitelných zdrojů energie do roku 2030 z hlediska rozvoje výroby energie z větrné energie. Vymezování akceleračních oblastí v ÚPD, ve Specifických oblastech SOB10 a SOB11 je podmíněno zpracováním podkladů pro vymezení oblastí pro zrychlené zavádění obnovitelných zdrojů energie (dále jen OZE) a zároveň schválením příslušné legislativy. Dosud nebyly obě dvě podmínky naplněny. Změna č. 8 PÚR ČR řeší především sídelní strukturu, rozvojové oblasti a rozvojové osy. Nejvýznamnější částí této kapitoly je stanovení kategorií center osídlení, které však budou mít do změny územního plánu Krabčice dopad. Rovněž byly aktualizovány kapitoly 5 a 6 týkající se záměrů dopravní a technické infrastruktury, a to opět bez dopadu na změnu územního plánu Krabčice.

- 2) Změn č. 4., 7., 5. a 8. ZÚR Ústeckého kraje. Aktuálně od 31.12.2024 je platná dokumentace ZÚR Ústeckého kraje ve znění změn č. 1., 2., 3., 4., 7, 5. a 8. Změna č. 4 vymezila plochu pro vodní dílo Kryry včetně související veřejné infrastruktury a opatření. Tato změna nemá dopad do správního území obce. Změna č. 7 řešila změnu ve vymezení koridoru silnice I/13 v úseku Klášterec nad Ohří – Chomutov. Ani tato změna nemá dopad do správního území obce. Změna č. 5 vymezila návrhový koridor ŽD1 pro železniční dráhu RS4 na území Ústeckého kraje od hranice kraje Středočeského a Ústeckého u obce Mnetěš přes Ústí nad Labem ke státní hranici ČR/SRN a zrušení koridoru územní rezervy VRT – ZR1. Ani tato změna také nemá dopad do správního území obce. Změna č. 8 vymezila plochy pro fotovoltaické elektrárny v asanačních

Zpráva o uplatňování územního plánu KRABČICE obsahující návrh zadání změny č. 2 ÚP KRABČICE

území včetně souvisejících zařízení a koridorů pro vyvedení výkonu a do správního území obce nemá žádný dopad.

V roce 2024 došlo k 6. úplné aktualizaci územně analytických podkladů (dále jen ÚAP) obce s rozšířenou působností (dále jen ORP) Roudnice nad Labem. A v roce 2021 pak došlo k poslední 5. úplné aktualizaci ÚAP Ústeckého kraje. Změny podmínek v území, případně další informace a konkrétní pokyny k řešení, které z aktualizací výše uvedených dokumentů vyplývají jsou součástí kapitol b) a c) této zprávy.

3. Vyhodnocení případných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území

V době od nabytí účinnosti a uplatňování ÚPD Krabčice v praxi, nejsou známy žádné nové zásadní negativní dopady na udržitelný rozvoj v území. V posledním návrhu 6. aktualizace ÚAP Ústeckého kraje z roku 2025 byly v rámci vyhodnocení vyváženosti pilířů udržitelného rozvoje území v obcích Ústeckého kraje u obce Krabčice všechny pilíře vyhodnoceny kladně. Ve vyhodnocení vyváženosti vztahu územních podmínek uvedených v rozboru udržitelného rozvoje ÚAP ORP Roudnice nad Labem z roku 2024 je u environmentálního pilíře zaznamenáno negativní hodnocení, které je ovlivněno zejména průchodem silnice II. třídy č. 246 zastavěným územím obce, což s sebou nese zvýšené znečištění, překročení imisních limitů apod. ÚPD na tuto problematiku reaguje návrhem obchvatu.

b) PROBLÉMY K ŘEŠENÍ V ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACI VYPLÝVAJÍCÍ Z ÚZEMNĚ ANALYTICKÝCH PODKLADŮ

Z poslední 6. úplné aktualizace územně analytických podkladů obce s rozšířenou působností Roudnice nad Labem 2024 (dále jen ÚAP ORP) pro území obce pro správní území obce Krabčice nevyplývají k řešení v ÚPD žádné nové problémy, který by řešil, respektive mohla na své úrovni řešit ÚPD, vyjma identifikovaného negativa v území popsaného jako „nedostatečná síť účelových komunikací (chybí turistické propojení NKP Říp a pískovny Dobříř“, na které reaguje zaevidovaná Územní studie krajiny ORP Roudnice nad Labem. V návrhu zadání změny bude uveden požadavek na zohlednění této územní studie. Ve vyhodnocení vyváženosti územních podmínek je negativně hodnocen environmentální pilíř, což je mimo jiné dáno zhoršenou kvalitou ovzduší vzhledem k průjezdu silniční dopravy zastavěným územím, k čemuž lze obecně konstatovat, že toto se týká pouze části obce Krabčice, nikoliv jejích sídel a tato problematika je v návrhu ÚPD řešena návrhem obchvatu.

V poslední 5. aktualizace územně analytických podkladů (dále jen ÚAP) Ústeckého kraje 2021 je v rámci vyhodnocení vyváženosti územních podmínek v obcích Ústeckého kraje obec Krabčice zařazena do kategorie 1, ve které jsou všechny pilíře hodnoceny kladně, v ÚPD tak není potřebné řešit žádná opatření.

Ve výkresu problémů je v ÚAP Ústeckého kraje je na části správního území obce Krabčice k řešení v ÚPD identifikován problém označený T/4 koncentrovaná ložiska štěrkopísku – protože se na správním území obce se žádná ložiska,

Zpráva o uplatňování územního plánu KRABČICE obsahující návrh zadání změny č. 2 ÚP KRABČICE

dobývací prostory ani CHLÚ nenachází, není tento problém důvodem k řešení v ÚPD.

c) VYHODNOCENÍ SOULADU ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A NADŘAZENOU ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ

c.1) ÚPD Krabčice je zpracována v souladu s Politikou územního rozvoje (PÚR) České republiky 2008 schválenou usnesením vlády ČR č. 929 dne 20. 7. 2009, ve znění změn č. 1., 2., 3. a 5 účinném od 11. 9. 2020. Vyhodnocení dopadu změn podmínek aktualizací č. 6., 7., 9. a 8 s vyhodnocením dopadu do správního území obce je uvedeno v kapitole a) ZOUP 2.Vyhodnocení změn podmínek na jejichž základě byla ÚPD vydána pod bodem 2).

Vyhodnocení ÚPD Krabčice ve vztahu k aktuálně platnému znění PÚR účinnému od 1. 3. 2025:

Dle tohoto dokumentu je obec ovlivněna rozvojovou osou OS2. Dalšími záměry ať už z hlediska dopravní nebo technické infrastruktury obec dotčena není.

Obce na území ORP Roudnice nad Labem jsou zařazeny do specifické oblasti SOB9, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem, specifické oblasti SOB10, která vymezuje oblasti nezbytné pro příspěvek ČR k celkovému cíli EU v oblasti obnovitelných zdrojů energie do roku 2030 z hlediska rozvoje výroby energie z energie slunečního záření a specifické oblasti SOB11, která vymezuje oblasti nezbytné pro příspěvek ČR k celkovému cíli EU v oblasti obnovitelných zdrojů energie do roku 2030 z hlediska rozvoje výroby energie z větrné energie. Vymezování akceleračních oblastí v územně plánovacích dokumentacích v těchto oblastech je podmíněno zpracovanými podklady pro vymezení oblastí pro zrychlené zavádění obnovitelných zdrojů energie a zároveň schválením příslušné legislativy. V době pořizování a projednávání ZOUP nebyly obě tyto podmínky dosud naplněny, a proto na ně aktuálně nelze změnou ÚPD reagovat.

Platný ÚPD respektuje požadavky vyplývající z celorepublikových priorit uvedené v kapitole 2.2 PÚR. ÚPD především chrání všechny hodnoty území – zejména přírodní a kulturní a navržený rozvoj byl v dohodě s dotčenými orgány navržen tak, aby minimalizoval zásah do krajiny (viz. textová část odůvodnění ÚP), a chránil přírodní hodnoty území včetně stávajících architektonických a urbanistických hodnot, byly dohodnuty podmínky prostorového uspořádání. Způsob řešení byl komplexní, nijak se nezvýhodňoval okamžitý prospěch nebo zájmy jednotlivce, návrh zajistil vymezení systému sídelní zeleně, krajiny, ÚSES a rozvojových záměrů zohledňujících skutečnost, že obec se nachází v zázemí města Roudnice nad Labem.

c.2) ÚPD Krabčice byla zpracována v souladu se ZÚR Ústeckého kraje ve znění změn č. 1., 3. a 2. účinném od 6. 8. 2020. Vyhodnocení dopadu změn podmínek aktualizací č. 4., 7., 5. a 8. s vyhodnocením dopadu do správního území obce je uvedeno v kapitole a) ZOUP 2.Vyhodnocení změn podmínek na jejichž základě byla ÚPD vydána pod bodem 3).

Zpráva o uplatňování územního plánu KRABČICE obsahující návrh zadání změny č. 2 ÚP KRABČICE

Vyhodnocení ÚPD Krabčice ve vztahu k aktuálně platnému znění ZÚR závaznému od 31. 12. 2024:

Dle dokumentace ZÚR je obec součástí rozvojové osy OS2 Praha–Ústí nad Labem –hranice ČR/Německo (–Dresden) vymezené v PÚR a zpřesněné v ZÚR. Úkoly pro územní plánování, které jsou v dokumentaci ZÚR stanoveny, byly v ÚPD vyhodnoceny a naplněny, když bylo zajištěno pokrytí územním plánem, ochrana přírodních, urbanistických a kulturních hodnot oblasti a limity rozvoje stanoveny tak, aby nemohly být překročeny meze únosnosti území a způsobovat jeho poškození.

Dokumentace ZÚR na území obce v rámci nadřazeného územního systému ekologické stability (ÚSES) vymezila regionální biocentrum (RBC 1299 „Krabčická obora“) a tři regionální biokoridory (RBK 623 „Bažantnice u Roudnice – Dobříňský háj“, RBK 624 „Krabčická obora – Říp“, RBK 0010 „Les u Přestavlk – RBK 624“), které jsou v ÚPD zapracovány se splněním všech požadovaných úkolů, a to včetně požadavku na zařazení regionálních prvků ÚSES mezi veřejně prospěšná opatření, pro která lze práva k pozemkům vyvlastnit.

Dále dokumentace ZÚR na území obce vymezuje krajinný celek KC Severočeské nížiny a pánve (13). Jde o krajinu nížin, širokých niv velkých vodních toků (Labe, Ohře) a severočeských pánví, lokálně s kužely (kupami) třetihorních vulkanitů, převážně intenzivně zemědělsky využívanou, se strukturou menších a středních sídel, často vysokých urbanistických a architektonických hodnot., jejíž cílovou kvalitou je krajina lokálně s vysokými přírodními, krajinnými a estetickými hodnotami, krajina venkovská i městská, krajina s optimálními půdními a klimatickými podmínkami pro zemědělství a krajina obnovených tradičních a dále rozvíjených krajinných hodnot. Dílčí kroky k naplňování cílové kvality krajiny byly v ÚPD akceptovány a vyhodnoceny.

Úkoly, které se podle dokumentace ZÚR - kap. 5. Upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území kraje týkají řešeného území byly v ÚPD rovněž naplněny: Přírodní hodnoty a hodnotná území byla v ÚPD zařazena do ploch se zvýšenou ochranou v rozsahu požadavků dotčených orgánů uplatněných v době jejího pořizování.

V případě veřejné dopravní a technické infrastruktury není ÚPD dotčena žádnými návrhy vyplývajícími ze ZÚR.

c.3)

Vyhodnocení ve vztahu k územnímu rozvojovému plánu (ÚRP): Vláda České republiky dne 28.08.2024 schválila usnesením č. 581 první územní rozvojový plán, který nabyl účinnosti dne 29. 10. 2024. Podle § 319 odst. 5 stavebního zákona se a ve smyslu § 73 odst. 2 a 3 stavebního zákona se soulad s prvním ÚRP nevyhodnocuje.

d) VYHODNOCENÍ VLIVŮ UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ Z HLEDISKA JEJICH MOŽNÝCH NEPŘEDVÍDATELNÝCH DOPADŮ, VČETNĚ POTŘEBY OPATŘENÍ NA JEJICH ODVRÁCENÍ, ZMÍRNĚNÍ NEBO KOMPENZACI

Při zpracování této Zprávy o uplatňování územně plánovací dokumentace nebyly v době od vydání ÚPD Krabčice v praxi zjištěny žádné negativní dopady na

Zpráva o uplatňování územního plánu KRABČICE obsahující návrh zadání změny č. 2 ÚP KRABČICE

udržitelný rozvoj území a z tohoto důvodu není nutné navrhovat žádná opatření ani požadavky na jejich eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci.

e) VYHODNOCENÍ POTŘEBY POŘÍZENÍ ZMĚNY ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE NEBO NOVÉ ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE

Obec Krabčice eviduje podněty veřejnosti na zpracování změny územního plánu, které bylo podle § 107 odst. 2 písm. f) stavebního zákona nezbytné vyhodnotit. Potřeba pořízení změny ÚPD vychází z požadavků na prověření podnětů uvedených v kapitole h) zprávy o uplatňování, které byly promítnuty do kapitoly b) Návrh zadání změny č. 2 územního plánu Krabčice k jejich prověření; a dále pak z potřeby uvést ÚPD Krabčice do souladu s nadřazenými dokumentacemi a stavebním zákonem č. 283/2021 Sb., ve znění pozdějších předpisů a vyhláškou č. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu.

Závěr: Ze zpracované zprávy o uplatňování územního plánu vyplynula potřeba zpracování změny územně plánovací dokumentace. Jednotlivé dílčí změny uvedené v kapitole b) návrhu zadání s ohledem na jejich charakter a malý plošný rozsah nemají potenciál podstatně ovlivnit koncepci stanovenou platným územním plánem a pořízení nového územního plánu tudíž není důvodné.

Požadavek na zpracování variant řešení se nestanovuje.

f) VYHODNOCENÍ PODNĚTŮ NA ZMĚNU ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE

Podněty jsou navrhovány ve všech třech katastrálních území obce Krabčice, kterými jsou Krabčice u Roudnice nad Labem, Rovné pod Řípem a Vesce pod Řípem a ve výřezu grafiky jsou vyznačeny modrým orámováním.

Podněty, které obdržela a eviduje obec ze strany veřejnosti, u kterých je podle stavebního zákona podle § 110 stavebního zákona uvedeno jejich vyhodnocení:

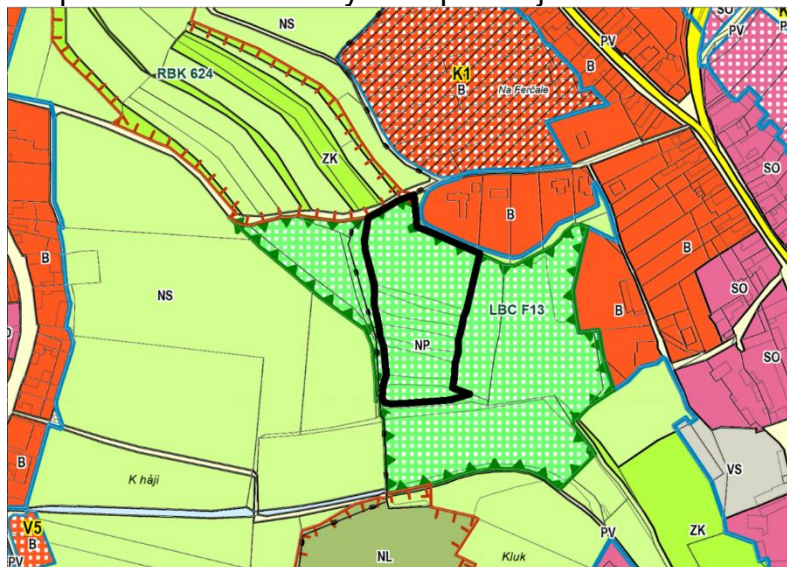
Podněty v k.ú. Krabčice u Roudnice nad Labem:

- f.1) Podnět paní V. Molíkové na změnu územního plánu – žádost o změnu vymezení biocentra LBC F13 na pozemkové parcele č. 52/1 a její převedení do ploch pro bydlení. Pozemek má výměru 12 597 m² a podle právního stavu katastru nemovitostí (dále jen KN) je veden se způsobem ochrany nemovitosti zemědělský půdní fond (ZPF) v druhu trvalý travní porost zčásti ve II. IV. a V. třídě ochrany ZPF a ochranné pásmo nemovité kulturní památky, památkové zóny, rezervace. Podle ÚPD je pozemková parcela v rámci ploch s RZV zařazena do ploch přírodních NP, když je zde vymezeno lokální biocentrum LBC F13. Jedná se o návrh provedený v ÚPD ve veřejném zájmu, který je společně s ochranou nemovitosti vedenou v KN (viz. text výše), rovněž limitem využití. Pozemek se nachází v severní části obce ve volné krajině a částečně přiléhá k zastavěnému území obce. V rámci vyhodnocení podnětu zástupce pořizovatele uvádí následující:

Zpráva o uplatňování územního plánu KRABČICE obsahující návrh zadání změny č. 2 ÚP KRABČICE

S přihlédnutím k níže uvedeným skutečnostem vyplývajícím přímo z platných právních předpisů, *případně z nadřazených dokumentací*:

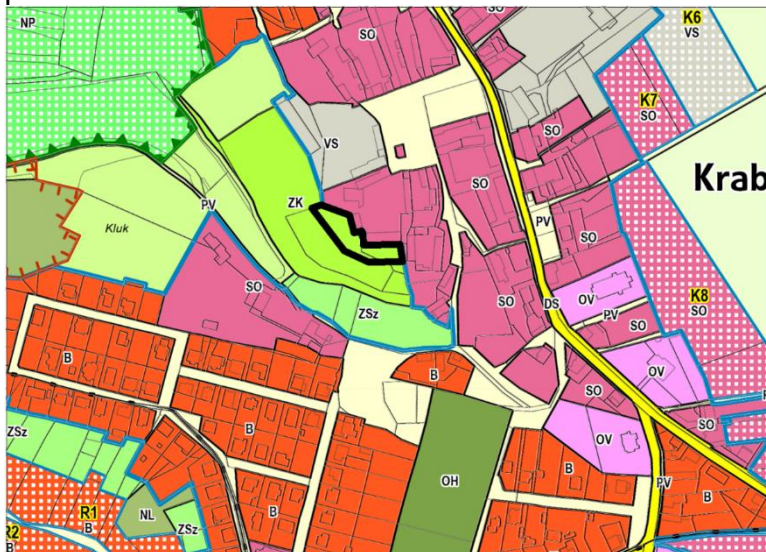
- 1) § 4 odst. 3 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů stanoví, že zemědělskou půdu I. a II. třídy ochrany lze v územně plánovací dokumentaci určit k jinému než zemědělskému účelu nebo odejmout pouze v případech, kdy jiný veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu, *dále celostátní a dále i krajské priority územního plánování stanovené v nadřazených dokumentacích Politiky územního rozvoje ČR a Zásadách územního rozvoje Ústeckého kraje*,
- 2) a dále s ohledem na výše popsanou ochranu nemovitosti a dále s přihlédnutím k § 38 odst. 4 stavebního zákona, který chrání volnou krajinu, určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území, zajišťuje ochranu nezastavěného území a dále s přihlédnutím § 108 odst. 4 téhož zákona, podle kterého lze další zastavitelné plochy změnou ÚPD vymezit pouze na základě prokázání potřeby na jejich vymezení, což s ohledem na vyhodnocení využití zastavitelných ploch určených pro bydlení provedené na str. 3-4 této ZOUP, prokázat nelze, se prověření této změny nedoporučuje.



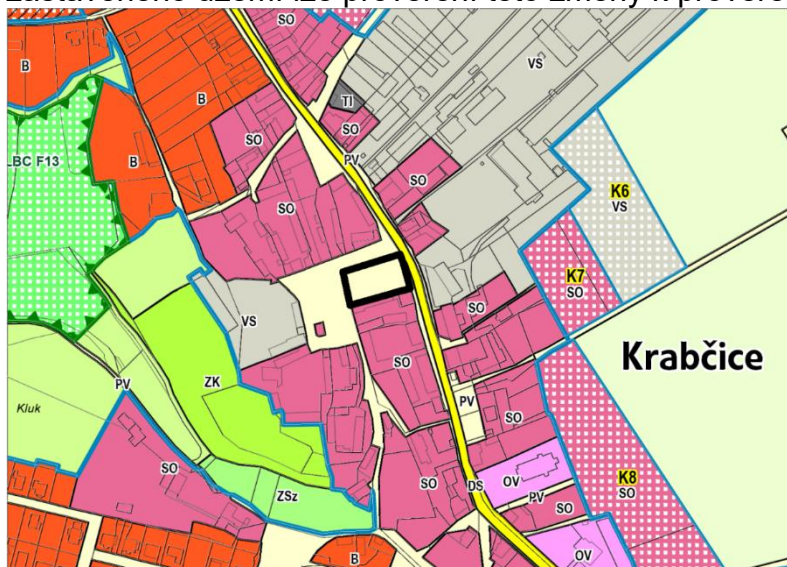
- f.2) Podnět pana Z. Berana na změnu územního plánu – žádost o vymezení zastavitelné plochy pro bydlení (plochy obytné smíšené) na části pozemkové parcely č. 24 přiléhající k budovám statku za účelem rozšíření stávajícího vybavení statku pro účely agroturistiky. Celý pozemek má výměru 4 054 m² a k zařazení do zastavitelných ploch je navrhována cca 1/2 přiléhající k zastavěnému území. Podle právního stavu katastru nemovitostí (dále jen KN) se jedná o ostatní plochu; přičemž pozemek je veden se způsobem ochrany nemovitosti ochranné pásmo nemovité kulturní památky, památkové zóny, rezervace. Pozemek se nachází v severní části obce v přímé návaznosti na zastavěné území obce a podle ÚPD je součástí ploch zeleně krajinné ZK. V rámci vyhodnocení podnětu zástupce pořizovatele uvádí následující: S ohledem na výše uvedené a

Zpráva o uplatňování územního plánu KRABČICE obsahující návrh zadání změny č. 2 ÚP KRABČICE

s přihlédnutím k povaze návrhu, jej lze v rámci změny ÚPD doporučit k prověření.



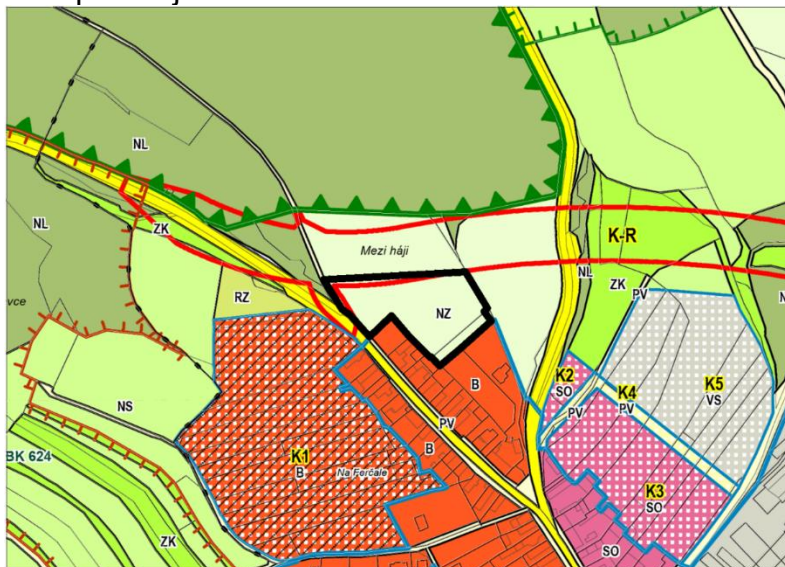
- f.3) Podnět paní A. Beranové na změnu územního plánu – žádost o vymezení zastavitelné plochy pro bydlení na pozemkové parcele č. 850. Pozemek má výměru 1 717 m². Podle právního stavu katastru nemovitostí (dále jen KN) se jedná o ostatní plochu se způsobem ochrany nemovitosti ochranné pásmo nemovité kulturní památky, památkové zóny, rezervace. Pozemek se nachází ve středu obce, uvnitř zastavěného území a podle ÚPD je součástí ploch veřejného prostranství PV. V rámci vyhodnocení podnětu zástupce pořizovatele uvádí, že s přihlédnutím ke skutečnosti, že by se pravděpodobně mělo jednat o návrh transformační plochy uvnitř zastavěného území lze prověření této změny k prověření doporučit.



Zpráva o uplatňování územního plánu KRABČICE obsahující návrh zadání změny č. 2 ÚP KRABČICE

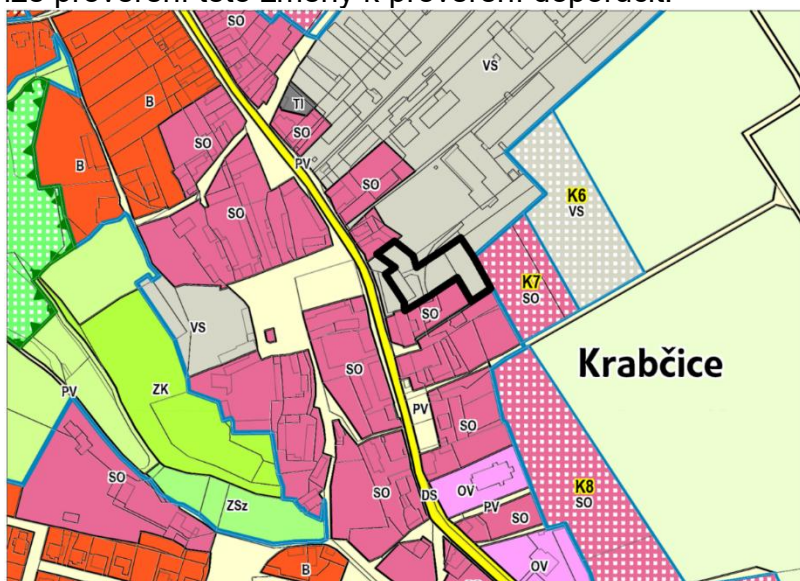
f.4) Společný podnět paní J. a Z.Maškových na změnu územního plánu – žádost o vymezení zastavitelné plochy pro bydlení na pozemkových parcelách č. 76/1 a 76/16, a to v části ohraničené vedením VN. Pozemková parcela č. 76/16 o výměře 667 m² a p.p.č. 76/1 o výměře 13 290 m² (k využití navrhována cca 1/2) jsou podle právního stavu katastru nemovitostí (dále jen KN) vedeny se způsobem ochrany nemovitosti zemědělský půdní fond (ZPF) v druhu orná půda z části ve IV. a dále v V. třídě ochrany ZPF a ochranné pásmo nemovité kulturní památky, památkové zóny, rezervace. Souladně s tímto právním stavem evidovaným v KN jsou obě dvě pozemkové parcely v ÚPD v rámci ploch s RZV zařazena do ploch zemědělských NZ. Pozemky se nachází severně od obce ve volné krajině, přičemž p.p.č. 76/1 je částečně dotčena návrhem obchvatu obce vymezeným jako územní rezerva. V rámci vyhodnocení podnětu zástupce pořizovatele uvádí následující:

S ohledem na výše uvedenou ochranu nemovitosti a dále s přihlédnutím k § 38 odst. 4 stavebního zákona, který chrání volnou krajinu, určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území, zajišťuje ochranu nezastavěného území a dále s přihlédnutím § 108 odst. 4 téhož zákona, podle kterého lze další zastavitelné plochy změnou ÚPD vymezit pouze na základě prokázání potřeby na jejich vymezení, což s ohledem na vyhodnocení využití zastavitelných ploch určených pro bydlení provedené na str. 3-4 této ZOUP, prokázat nelze, se prověření této změny nedoporučuje.



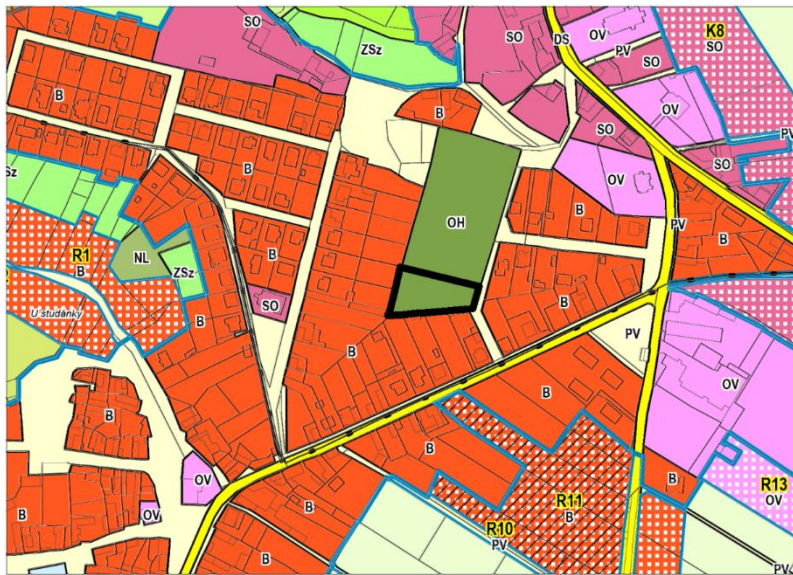
Zpráva o uplatňování územního plánu KRABČICE obsahující návrh zadání změny č. 2 ÚP KRABČICE

- f.5) Podnět pana P. Medáčka na změnu územního plánu – žádost o vymezení transformační plochy pro bydlení na pozemkových parcelách č. 338/10, 8 a st. 5/2. Pozemek p.č. 338/10 má výměru 1 109 m², p.p.č. 8 má výměru 1616 m² a podle právního stavu katastru nemovitostí (dále jen KN) se jedná o ostatní plochy se způsobem ochrany nemovitosti ochranné pásmo nemovité kulturní památky, památkové zóny, rezervace. Stavební p.p.č. 5/2 o výměře 1087 m² je vedena jako zastavěná plocha a nádvoří se stejným způsobem ochrany nemovitosti v KN jako zbývající dva pozemky. Všechny tři pozemky se nachází ve středu obce, uvnitř zastavěného území a podle ÚPD je součástí ploch výroby a skladování VS. V rámci vyhodnocení podnětu zástupce pořizovatele uvádí, že s přihlédnutím ke skutečnosti, že by se mělo jednat o návrh transformační plochy uvnitř zastavěného území, lze prověření této změny k prověření doporučit.



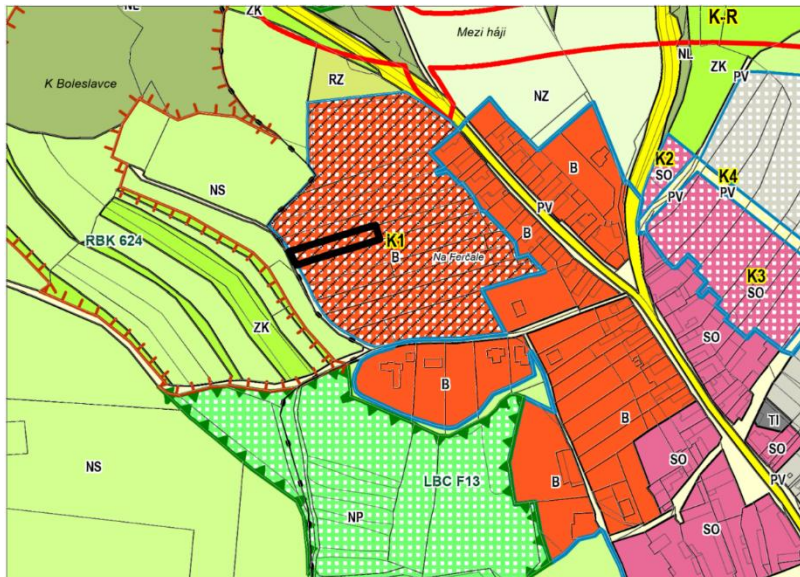
- f.6) Podnět Farního sboru Českobratrské církve evangelické v Krabčicích na změnu územního plánu – žádost o změnu funkčního využití z plochy hřbitova na plochu pro bydlení na pozemkové parcele č. 407/2. Pozemek má výměru 2 313 m² a podle právního stavu katastru nemovitostí (dále jen KN) se jedná o ostatní plochu se způsobem využití pohřebiště a způsobem ochrany nemovitosti ochranné pásmo nemovité kulturní památky, památkové zóny, rezervace. V souladu s tímto právním stavem evidovaným v KN je v ÚPD předmětný pozemek zařazen do ploch občanského vybavení – hřbitov OH. Předmětný pozemek nachází uvnitř zastavěného území obce a je součástí plochy stávajícího hřbitova. V rámci vyhodnocení podnětu zástupce pořizovatele uvádí, že s přihlédnutím k výše uvedenému se jedná o nevhodný návrh a s přihlédnutím § 108 odst. 4 téhož zákona, podle kterého lze další zastavitelné plochy změnou ÚPD vymezit pouze na základě prokázání potřeby na jejich vymezení, což s ohledem na vyhodnocení využití zastavitelných ploch určených pro bydlení provedené na str. 3-4 této ZOUP, prokázat nelze, se prověření této změny nedoporučuje.

Zpráva o uplatňování územního plánu KRABČICE obsahující návrh zadání změny č. 2 ÚP KRABČICE



- f.7) Podnět pana M. Kontry na změnu územního plánu – žádost o vpuštění požadavku na zpracování územní studie pro plochu K1 z důvodu zrušení omezení pro pozemkovou parcelu číslo 73/27, kde má záměr postavit 1 RD. Pozemková parcela č. 73/27 o výměře 853 m² je podle právního stavu evidovaného v katastru nemovitostí (dále jen KN) vedena se způsobem ochrany nemovitosti zemědělský půdní fond (ZPF) v druhu orná půda ve IV. třídě ochrany ZPF, ochranné pásmo nemovité kulturní památky, památkové zóny, rezervace. Podle ÚPD je pozemek součástí zastavitelné plochy K1, pro kterou vzhledem k její celkové rozloze 3,22 ha bylo předepsáno zpracování územní studie, jejíž účelem bylo mimo jiné vyřešit členění území na plochy stavebních pozemků a na plochy veřejných prostranství sloužících k jejich dopravní obsluhování. Žadatel navrhuje přehodnotit tento požadavek a nahradit jej „flexibilnějším“ nástrojem. V rámci vyhodnocení podnětu pořizovatel uvádí, že požadavek na zpracování územní studie je plně odpovídá požadavkům na komplexní a koncepční řešení tohoto území. V případě, že s ohledem na skutečnost, že většina vlastníků pozemků je v zájmovém území užívá v návaznosti na stávající rodinné domy umístění v přední části území u silnice jako zahrady, mělo by dojít k přehodnocení „zastavitelnosti“ celé plochy K1. Pozemky by tak mohly zůstat vymezeny jako stavové plochy bydlení, případně jako pozemky zahrad sloužících k bydlení, čímž by mohlo dojít k vpuštění požadavku na zpracování územní studie.

Zpráva o uplatňování územního plánu KRABČICE obsahující návrh zadání změny č. 2 ÚP KRABČICE



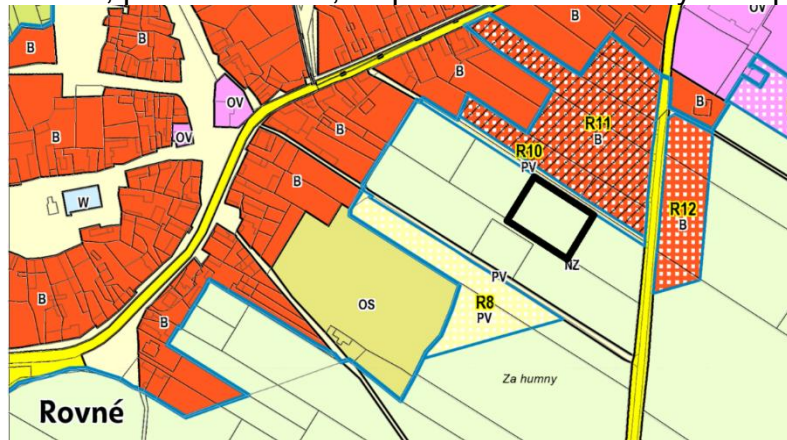
Podněty v k.ú. Rovné pod Řípem:

f.8) Podnět paní P. Bártové na změnu územního plánu – žádost o vymezení zastavitelné plochy pro bydlení na pozemkové parcele č. 633/18. Pozemek má výměru 2 875 m² a podle právního stavu katastru nemovitostí (dále jen KN) je veden se způsobem ochrany nemovitosti zemědělský půdní fond (ZPF) v druhu orná půda zčásti v I. a dále ve IV. a V. třídě ochrany ZPF a ochranné pásmo nemovité kulturní památky, památkové zóny, rezervace. Podle ÚPD je pozemková parcela v souladu s právním stavem evidovaným v KN v rámci ploch s RZV zařazena do zemědělských NZ. Pozemek se nachází na jihovýchodním okraji obce Krabčice, kde přiléhá k zastavitelné ploše určené pro veřejné prostranství (komunikaci) R10 s návazností na vymezenou zastavitelnou plochu pro bydlení označené jako R11. V rámci vyhodnocení podnětu zástupce pořizovatele uvádí následující: S přihlédnutím k níže uvedeným skutečnostem vyplývajícím přímo z platných právních předpisů, *případně z nadřazených dokumentací*:

- 1) § 4 odst. 3 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů stanoví, že zemědělskou půdu I. a II. třídy ochrany lze v územně plánovací dokumentaci určit k jinému než zemědělskému účelu nebo odejmout pouze v případech, kdy jiný veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu, *dále celostátní a dále i krajské priority územního plánování stanovené v nadřazených dokumentacích Politiky územního rozvoje ČR a Zásadách územního rozvoje Ústeckého kraje,*
- 2) a dále s ohledem na výše popsanou ochranu nemovitosti uvedenou v KN a dále s přihlédnutím k § 38 odst. 4 stavebního zákona, který chrání volnou krajinu, určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území, zajišťuje ochranu nezastavěného území a dále s přihlédnutím § 108 odst. 4 téhož zákona, podle kterého lze další zastavitelné plochy změnou ÚPD vymezen pouze na základě prokázání potřeby na jejich vymezení, což s ohledem na vyhodnocení využití

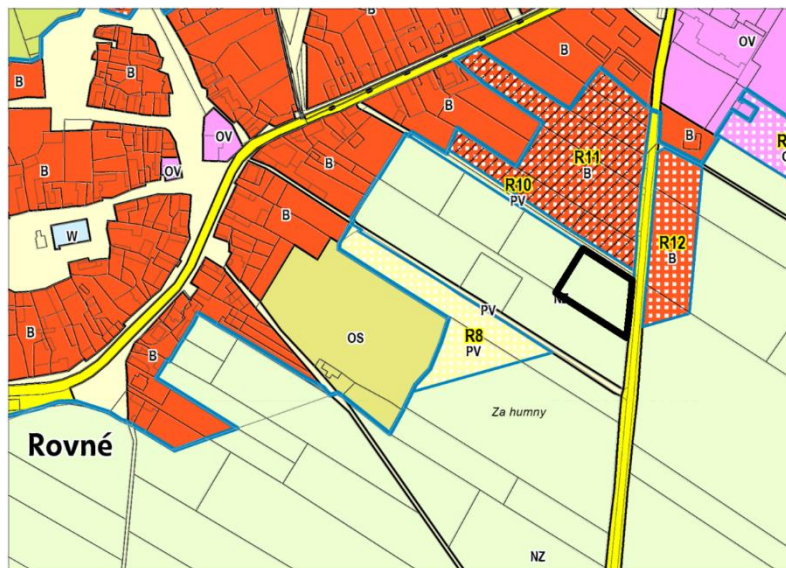
Zpráva o uplatňování územního plánu KRABČICE obsahující návrh zadání změny č. 2 ÚP KRABČICE

zastavitelných ploch určených pro bydlení provedené na str. 3-4 této ZOUP, prokázat nelze, se prověření této změny nedoporučuje.



- f.9) Podnět paní L. Vydrové na změnu územního plánu – žádost o vymezení zastavitelné plochy pro bydlení na pozemkové parcele č. 633/1. Pozemek má výměru 2 875 m² a podle právního stavu katastru nemovitostí (dále jen KN) je veden se způsobem ochrany nemovitostí zemědělský půdní fond (ZPF) v druhu orná půda zčásti ve IV. a V. třídě ochrany ZPF a ochranné pásmo nemovité kulturní památky, památkové zóny, rezervace. Podle ÚPD je pozemková parcela v souladu s právním stavem evidovaným v KN v rámci ploch s RZV zařazena do zemědělských NZ. Pozemek se nachází na jihovýchodním okraji obce Krabčice, kde přiléhá k zastavitelné ploše určené pro veřejné prostranství (komunikaci) R10 s návazností na vymezenou zastavitelnou plochu pro bydlení označené jako R11. V rámci vyhodnocení podnětu zástupce pořizovatele uvádí následující: S ohledem na výše popsanou ochranu nemovitostí uvedenou v KN a dále s přihlédnutím k § 38 odst. 4 stavebního zákona, který chrání volnou krajinu, určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území, zajišťuje ochranu nezastavěného území a dále s přihlédnutím § 108 odst. 4 téhož zákona, podle kterého lze další zastavitelné plochy změnou ÚPD vymezit pouze na základě prokázání potřeby na jejich vymezení, což s ohledem na vyhodnocení využití zastavitelných ploch určených pro bydlení provedené na str. 3-4 této ZOUP, prokázat nelze, se prověření této změny nedoporučuje.

Zpráva o uplatňování územního plánu KRABČICE obsahující návrh zadání změny č. 2 ÚP KRABČICE



f.10) Podnět pana T. Paula na změnu územního plánu – žádost o vymezení zastavitelné plochy pro bydlení na pozemkové parcele č. 633/20. Pozemek má výměru 2 875 m² a podle právního stavu katastru nemovitostí (dále jen KN) je veden se způsobem ochrany nemovitosti zemědělský půdní fond (ZPF) v druhu orná půda zčásti ve I. třídě ochrany ZPF a ochranné pásmo nemovité kulturní památky, památkové zóny, rezervace. Podle ÚPD je pozemková parcela v souladu s právním stavem evidovaným v KN v rámci ploch s RZV zařazena do zemědělských NZ. Pozemek se nachází na jihovýchodním okraji obce Krabčice, kde přiléhá k zastavitelné ploše určené pro veřejné prostranství (komunikaci) R10 s návazností na vymezenou zastavitelnou plochu pro bydlení označené jako R11. V rámci vyhodnocení podnětu zástupce pořizovatele uvádí následující: S přihlédnutím k níže uvedeným skutečnostem vyplývajícím přímo z platných právních předpisů, případně z nadřazených dokumentací:

- 1) § 4 odst. 3 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů stanoví, že zemědělskou půdu I. a II. třídy ochrany lze v územně plánovací dokumentaci určit k jinému než zemědělskému účelu nebo odejmout pouze v případech, kdy jiný veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu, *dále celostátní a dále i krajské priority územního plánování stanovené v nadřazených dokumentacích Politiky územního rozvoje ČR a Zásadách územního rozvoje Ústeckého kraje,*
- 2) a dále s ohledem na výše popsanou ochranu nemovitosti uvedenou v KN a dále s přihlédnutím k § 38 odst. 4 stavebního zákona, který chrání volnou krajinu, určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území, zajišťuje ochranu nezastavěného území a dále s přihlédnutím § 108 odst. 4 téhož zákona, podle kterého lze další zastavitelné plochy změnou ÚPD vymezit pouze na základě prokázání potřeby na jejich vymezení, což s ohledem na vyhodnocení využití zastavitelných ploch určených pro bydlení provedené na str. 3-4 této ZOUP, prokázat nelze, se prověření této změny nedoporučuje.

Zpráva o uplatňování územního plánu KRABČICE obsahující návrh zadání změny č. 2 ÚP KRABČICE



f.11) Podnět pana M. Paula na změnu územního plánu – žádost o vymezení zastavitelné plochy pro bydlení na pozemkové parcele č. 633/19. Pozemek má výměru 2 875 m² a podle právního stavu katastru nemovitostí (dále jen KN) je veden se způsobem ochrany nemovitosti zemědělský půdní fond (ZPF) v druhu orná půda zčásti ve I. třídě ochrany ZPF a ochranné pásmo nemovité kulturní památky, památkové zóny, rezervace. Podle ÚPD je pozemková parcela v souladu s právním stavem evidovaným v KN v rámci ploch s RZV zařazena do zemědělských NZ. Pozemek se nachází na jihovýchodním okraji obce, kde přiléhá k zastavitelné ploše určené pro veřejné prostranství (komunikaci) R10 s návazností na vymezenou zastavitelnou plochu pro bydlení označené jako R11. V rámci vyhodnocení podnětu zástupce pořizovatele uvádí následující: S přihlédnutím k níže uvedeným skutečnostem vyplývajícím přímo z platných právních předpisů, *případně z nadřazených dokumentací:*

- 1) § 4 odst. 3 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů stanoví, že zemědělskou půdu I. a II. třídy ochrany lze v územně plánovací dokumentaci určit k jinému než zemědělskému účelu nebo odejmout pouze v případech, kdy jiný veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu, *dále celostátní a dále i krajské priority územního plánování stanovené v nadřazených dokumentacích Politiky územního rozvoje ČR a Zásadách územního rozvoje Ústeckého kraje,*
- 2) a dále s ohledem na výše popsanou ochranu nemovitosti uvedenou v KN a dále s přihlédnutím k § 38 odst. 4 stavebního zákona, který chrání volnou krajinu, určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území, zajišťuje ochranu nezastavěného území a dále s přihlédnutím § 108 odst. 4 téhož zákona, podle kterého lze další zastavitelné plochy změnou ÚPD vymezen pouze na základě prokázání potřeby na jejich vymezení, což s ohledem na vyhodnocení využití zastavitelných ploch určených pro bydlení provedené na str. 3-4 této ZOUP, prokázat nelze, se prověření této změny nedoporučuje.

Zpráva o uplatňování územního plánu KRABČICE obsahující návrh zadání změny č. 2 ÚP KRABČICE



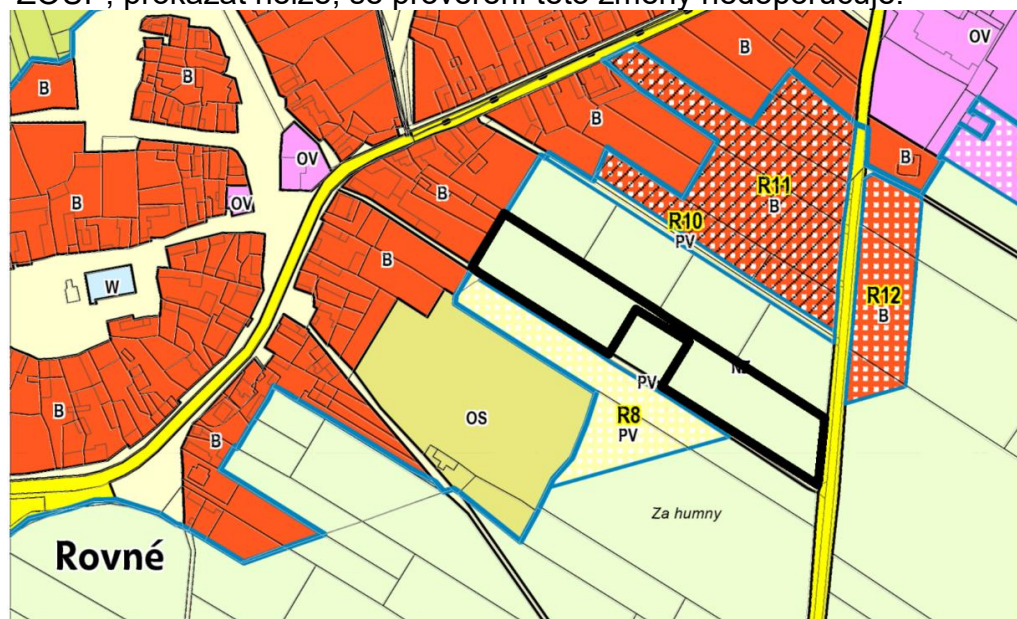
- f.12) Společný podnět paní M. Klicnarové a pana J. Fausta na změnu územního plánu – žádost o vymezení zastavitelné plochy pro bydlení pro 2 RD na pozemkových parcelách č. 113/1 a 687/2 na pozemcích rozdělených přibližně na dvě stejné části o výměře cca 900 m². Pozemek p.č. 113/1 má výměru 1 651 m² a p.p.č. 687/2 má výměru 157 m² a podle právního stavu katastru nemovitostí (dále jen KN) jsou oba dva pozemky vedeny se způsobem ochrany nemovitosti zemědělský půdní fond (ZPF) v druhu zahrada ve III. třídě ochrany ZPF a ochranné pásmo nemovité kulturní památky, památkové zóny, rezervace. Podle ÚPD jsou obě dvě pozemkové parcely vymezeny jako zastavitelná plocha R6 určená pro bydlení. Pozemek se nachází na jižním okraji sídla Rovné. V rámci vyhodnocení podnětu zástupce pořizovatele uvádí následující: Podle grafické části ÚPD se tedy jedná o pozemek určený k výstavbě RD. V textové části ÚPD je na straně 18 v tabulce uveden minimální a maximální počet stavebních pozemků s tím, že maximální počet lze překročit, přičemž rozloha žádného stavebního pozemku pro výstavbu rodinného domu nesmí klesnout pod 700 m². S ohledem na výše uvedené je zástupce pořizovatele přesvědčen, že výstavba 2 RD v ploše R6 je v souladu s platným ÚPD a pořízení změny není důvodné.



Zpráva o uplatňování územního plánu KRABČICE obsahující návrh zadání změny č. 2 ÚP KRABČICE

f.13) Podnět paní I. Lacinové na změnu územního plánu – žádost o vymezení zastavitelné plochy pro bydlení na pozemkové parcele č. 633/14. Pozemek má výměru 10 089 m² a podle právního stavu katastru nemovitostí (dále jen KN) je veden se způsobem ochrany nemovitosti zemědělský půdní fond (ZPF) v druhu orná půda zčásti ve I. (větší polovina) a zčásti v V. třídě ochrany ZPF a ochranné pásmo nemovité kulturní památky, památkové zóny, rezervace. Podle ÚPD je pozemková parcela v souladu s právním stavem evidovaným v KN v rámci ploch s RZV zařazena do zemědělských NZ. Pozemek se nachází na jihovýchodním okraji obce Krabčice ve volné krajině. V rámci vyhodnocení podnětu zástupce pořizovatele uvádí následující: S přihlédnutím k níže uvedeným skutečnostem vyplývajícím přímo z platných právních předpisů, *případně z nadřazených dokumentací:*

- 1) § 4 odst. 3 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů stanoví, že zemědělskou půdu I. a II. třídy ochrany lze v územně plánovací dokumentaci určit k jinému než zemědělskému účelu nebo odejmout pouze v případech, kdy jiný veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu, *dále celostátní a dále i krajské priority územního plánování stanovené v nadřazených dokumentacích Politiky územního rozvoje ČR a Zásadách územního rozvoje Ústeckého kraje,*
- 2) a dále s ohledem na výše popsanou ochranu nemovitosti uvedenou v KN a dále s přihlédnutím k § 38 odst. 4 stavebního zákona, který chrání volnou krajinu, určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území, zajišťuje ochranu nezastavěného území a dále s přihlédnutím § 108 odst. 4 téhož zákona, podle kterého lze další zastavitelné plochy změnou ÚPD vymezit pouze na základě prokázání potřeby na jejich vymezení, což s ohledem na vyhodnocení využití zastavitelných ploch určených pro bydlení provedené na str. 3-4 této ZOUP, prokázat nelze, se prověření této změny nedoporučuje.



Zpráva o uplatňování územního plánu KRABČICE obsahující návrh zadání změny č. 2 ÚP KRABČICE

- f.14) Podnět pana J. Týle na změnu územního plánu – žádost o vymezení zastavitelné plochy pro bydlení, případně rekreace na pozemkové parcele č. 110/27. Pozemek má výměru 717 m² a podle právního stavu katastru nemovitostí (dále jen KN) je veden se způsobem ochrany nemovitosti zemědělský půdní fond (ZPF) v druhu ovocný sad v V. třídě ochrany ZPF a ochranné pásmo nemovité kulturní památky, památkové zóny, rezervace. Podle ÚPD je pozemková parcela v souladu s právním stavem evidovaným v KN v rámci ploch s RZV zařazena do smíšených nezastavěného území NS. Pozemek se nachází na západním okraji sídla Rovné a bezprostředně navazuje na zastavěné území sídla. V rámci vyhodnocení podnětu zástupce pořizovatele uvádí následující: S ohledem na výše popsanou ochranu nemovitosti uvedenou v KN a dále s přihlédnutím k § 38 odst. 4 stavebního zákona, který chrání volnou krajinu, určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území, zajišťuje ochranu nezastavěného území a dále s přihlédnutím § 108 odst. 4 téhož zákona, podle kterého lze další zastavitelné plochy změnou ÚPD vymezen pouze na základě prokázání potřeby na jejich vymezení, což s ohledem na vyhodnocení využití zastavitelných ploch určených pro bydlení provedené na str. 3-4 této ZOUP, prokázat nelze, se prověření této změny na vymezení nové zastavitelné plochy pro bydlení, případně rekreaci nedoporučuje.



- f.15) Podnět pana V. Týle na změnu územního plánu – žádost o umožnění dopravního přístupu k pozemkovým parcelám č. 160/12 a 160/13, kde by měl být umístěn 1 RD, a to přes p.p.č. 110/20. Pozemky p.č. 160/12 a 160/13 jsou podle platné ÚPD součástí zastavěného území a z hlediska ploch s rozdílným způsobem využití jsou zařazeny do ploch bydlení B, ke kterým není samostatně zajištěn dopravní přístup tak, aby na nich mohl být postaven RD. Podle právního stavu katastru nemovitostí (dále jen KN) jsou p.p.č. 160/12 o výměře 336 m² a p.p.č. 160/13 o výměře 428 m² vedeny se způsobem ochrany nemovitosti zemědělský půdní fond (ZPF) v druhu zahrada v V. třídě ochrany ZPF a ochranné pásmo nemovité kulturní památky, památkové zóny, rezervace. Podle ÚPD jsou obě dvě pozemkové

Zpráva o uplatňování územního plánu KRABČICE obsahující návrh zadání změny č. 2 ÚP KRABČICE

parcely součástí ploch pro bydlení (stav). Pozemková parcela č. 110/20 ve vlastnictví žadatele o výměře 4 303 m² je podle právního stavu evidované v KN vedena se způsobem ochrany nemovitosti jako ZPF v druhu ovocný sad v V. třídě ochrany a výše uvedeným parcelám přiléhá z jihu, přičemž vzdálenost propojení s obecní komunikací na pozemku p.č. 676 je více než sto metrů. V ÚPD je tato parcela z hlediska ploch s rozdílným způsobem využití zařazena do ploch smíšených nezastavěného území NS, kde není dopravní ani technická vybavenost připuštěna. V rámci vyhodnocení podnětu zástupce pořizovatele s ohledem na výše uvedené uvádí následující: Podnět lze ve změně ÚPD doporučit k prověření s tím, že výsledný návrh bude zpracován autorizovaným architektem tak, aby respektoval úkoly a cíle územního plánování.



f.16) Podnět paní E. Stankeové na změnu územního plánu – žádost o zařazení pozemku p.č. 97/2 do zastavitelného území z důvodu jeho využití pro účely bydlení. Pozemková parcela č. 97/2 o výměře 4 362 m² je podle právního stavu evidovaného v katastru nemovitostí (dále jen KN) vedena se způsobem ochrany nemovitosti zemědělský půdní fond (ZPF) v druhu zahrada z části ve II. (větší polovina) a z části ve IV. třídě ochrany ZPF a ochranné pásmo nemovité kulturní památky, památkové zóny, rezervace. Podle ÚPD je tato pozemková parcela součástí ploch rekreace – zahrádky RZ, když zohledňuje právní stav KN, kdy na st.p.č. 158 o výměře 163 m² je evidována zastavěná plocha a nádvoří, jejíž součástí je stavba pro rodinnou rekreaci s č. ev. 12. V rámci vyhodnocení podnětu zástupce pořizovatele uvádí následující: S přihlédnutím k níže uvedeným skutečnostem vyplývajícím přímo z platných právních předpisů, *případně z nadřazených dokumentací*:

- 1) § 4 odst. 3 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů stanoví, že zemědělskou půdu I. a II. třídy ochrany lze v územně plánovací dokumentaci určit k jinému než zemědělskému účelu nebo odejmout pouze v případech, kdy jiný veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany zemědělského

Zpráva o uplatňování územního plánu KRABČICE obsahující návrh zadání změny č. 2 ÚP KRABČICE

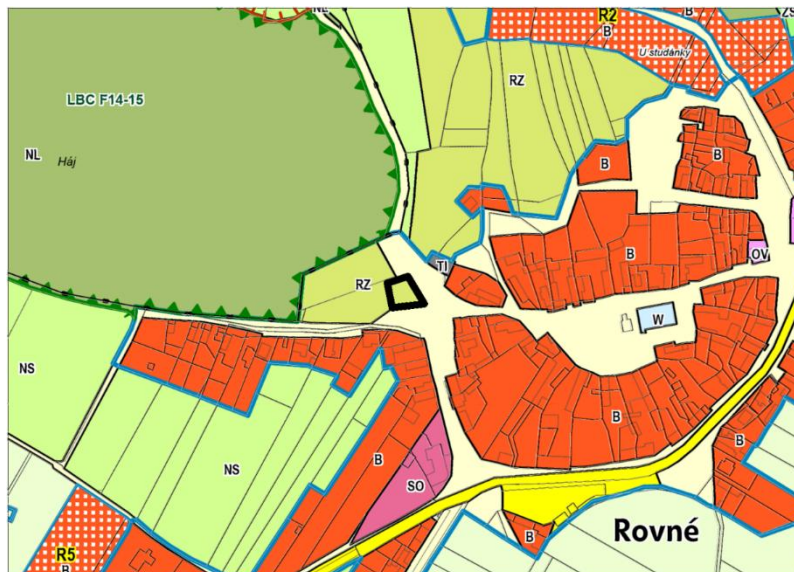
půdního fondu, dále celostátní a dále i krajské priority územního plánování stanovené v nadřazených dokumentacích Politiky územního rozvoje ČR a Zásadách územního rozvoje Ústeckého kraje,

- 2) a dále s ohledem na výše popsanou ochranu nemovitosti uvedenou v KN a dále s přihlédnutím k § 38 odst. 4 stavebního zákona, který chrání volnou krajinu, určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území, zajišťuje ochranu nezastavěného území a dále s přihlédnutím § 108 odst. 4 téhož zákona, podle kterého lze další zastavitelné plochy změnou ÚPD vymezit pouze na základě prokázání potřeby na jejich vymezení, což s ohledem na vyhodnocení využití zastavitelných ploch určených pro bydlení provedené na str. 3-4 této ZOUP, prokázat nelze, se prověření této změny na vymezení nové zastavitelné plochy pro bydlení, zasahující směrem do volné krajiny, nedoporučuje.



- f.17) Podnět paní P. Jiráskové na změnu územního plánu – žádost o zařazení pozemku p.č. 105 do zastavitelného území z důvodu jeho využití pro účely bydlení. Pozemková parcela č. 105 o výměře 593 m² je podle právního stavu evidovaného v katastru nemovitostí (dále jen KN) vedena se způsobem ochrany nemovitosti zemědělský půdní fond (ZPF) v druhu zahrada ve IV. třídě ochrany ZPF (1 m² pak v V. třídě ochrany), ochranné pásmo nemovité kulturní památky, památkové zóny, rezervace. Podle ÚPD je tato pozemková parcela součástí ploch rekreace – zahrádky RZ. V rámci vyhodnocení podnětu zástupce pořizovatele uvádí následující: S ohledem na výše popsanou ochranu nemovitosti uvedenou v KN a dále s přihlédnutím k § 108 odst. 4 téhož zákona, podle kterého lze další zastavitelné plochy změnou ÚPD vymezit pouze na základě prokázání potřeby na jejich vymezení, což s ohledem na vyhodnocení využití zastavitelných ploch určených pro bydlení provedené na str. 3-4 této ZOUP, prokázat nelze, se prověření této změny na vymezení nové zastavitelné plochy pro bydlení, zasahující směrem ven do volné krajiny, nedoporučuje, a to ani ve vztahu ke koncepci nastavené v ÚPD, kdy min. výměra stavebního pozemku je omezena na 700 m².

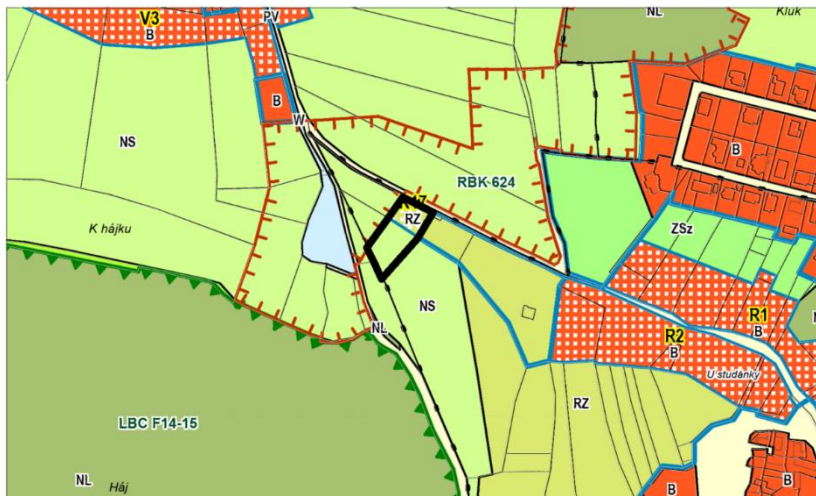
Zpráva o uplatňování územního plánu KRABČICE obsahující návrh zadání změny č. 2 ÚP KRABČICE



f.18) Podnět pana J. Fengla na změnu územního plánu – žádost o zařazení pozemku p.č. 98/2 do zastavitelného území z důvodu jeho využití pro účely bydlení. Pozemková parcela č. 98/2 o výměře 1 759 m² je podle právního stavu evidovaného v katastru nemovitostí (dále jen KN) vedena se způsobem ochrany nemovitosti zemědělský půdní fond (ZPF) v druhu orná půda ve II. třídě ochrany ZPF, ochranné pásmo nemovité kulturní památky, památkové zóny, rezervace. Podle ÚPD je část pozemku přiléhající ke komunikaci součástí návrhu ploch rekreace – zahrádky RZ – plocha R17, zbývající část pozemku je pak zařazena do ploch smíšených nezastavěného území NS. V rámci vyhodnocení podnětu zástupce pořizovatele uvádí následující: S přihlédnutím k níže uvedeným skutečnostem vyplývajícím přímo z platných právních předpisů, *případně z nadřazených dokumentací:*

- 1) § 4 odst. 3 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů stanoví, že zemědělskou půdu I. a II. třídy ochrany lze v územně plánovací dokumentaci určit k jinému než zemědělskému účelu nebo odejmout pouze v případech, kdy jiný veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu, *dále celostátní a dále i krajské priority územního plánování stanovené v nadřazených dokumentacích Politiky územního rozvoje ČR a Zásadách územního rozvoje Ústeckého kraje,*
- 2) a dále s ohledem na výše popsanou ochranu nemovitosti uvedenou v KN a dále s přihlédnutím k § 108 odst. 4 téhož zákona, podle kterého lze další zastavitelné plochy změnou ÚPD vymezením pouze na základě prokázání potřeby na jejich vymezení, což s ohledem na vyhodnocení využití zastavitelných ploch určených pro bydlení provedené na str. 3-4 této ZOUP, prokázat nelze, se prověření této změny na vymezení nové zastavitelné plochy pro bydlení, zasahující směrem ven do volné krajiny, nedoporučuje.

Zpráva o uplatňování územního plánu KRABČICE obsahující návrh zadání změny č. 2 ÚP KRABČICE

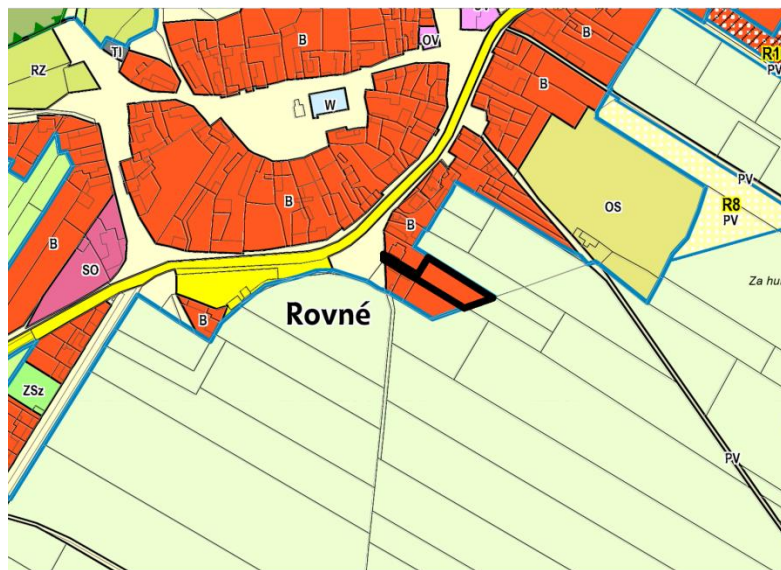


- f.19) Podnět pana K. Špačka na změnu územního plánu – žádost o zařazení pozemku p.č. 110/11 do zastavitelného území z důvodu jeho využití pro účely bydlení. Pozemková parcela č. 110/11 o výměře 3 042 m² je podle právního stavu evidovaného v katastru nemovitostí (dále jen KN) vedena se způsobem ochrany nemovitosti zemědělský půdní fond (ZPF) v druhu orná půda v V. třídě ochrany ZPF, ochranné pásmo nemovité kulturní památky, památkové zóny, rezervace. Podle ÚPD je pozemek součástí ploch smíšených nezastavěného území NS. V rámci vyhodnocení podnětu zástupce pořizovatele uvádí následující: S ohledem na výše popsanou ochranu nemovitosti uvedenou v KN a dále s přihlédnutím k § 108 odst. 4 téhož zákona, podle kterého lze další zastavitelné plochy změnou ÚPD vymezit pouze na základě prokázání potřeby na jejich vymezení, což s ohledem na vyhodnocení využití zastavitelných ploch určených pro bydlení provedené na str. 3-4 této ZOUP, prokázat nelze, se prověření této změny na vymezení nové zastavitelné plochy pro bydlení, nedoporučuje.



Zpráva o uplatňování územního plánu KRABČICE obsahující návrh zadání změny č. 2 ÚP KRABČICE

- f.20) Podnět pana J. Soukupa na změnu územního plánu – žádost o zařazení pozemku p.č. 588/1 do zastavitelného území z důvodu jeho využití pro účely bydlení. Pozemková parcela č. 588/1 o výměře 1 402 m² je podle právního stavu evidovaného v katastru nemovitostí (dále jen KN) vedena se způsobem ochrany nemovitosti zemědělský půdní fond (ZPF) v druhu orná půda v I. třídě ochrany ZPF, ochranné pásmo nemovité kulturní památky, památkové zóny, rezervace. Podle ÚPD je pozemek součástí zastavěného území, když je z hlediska ploch s rozdílným způsobem využití zařazen do ploch bydlení B. V rámci vyhodnocení podnětu zástupce pořizovatele uvádí následující: Z výše uvedeného je zřejmé, že využití pozemku pro účely bydlení je v souladu s platným ÚPD a pořízení změny není důvodné.



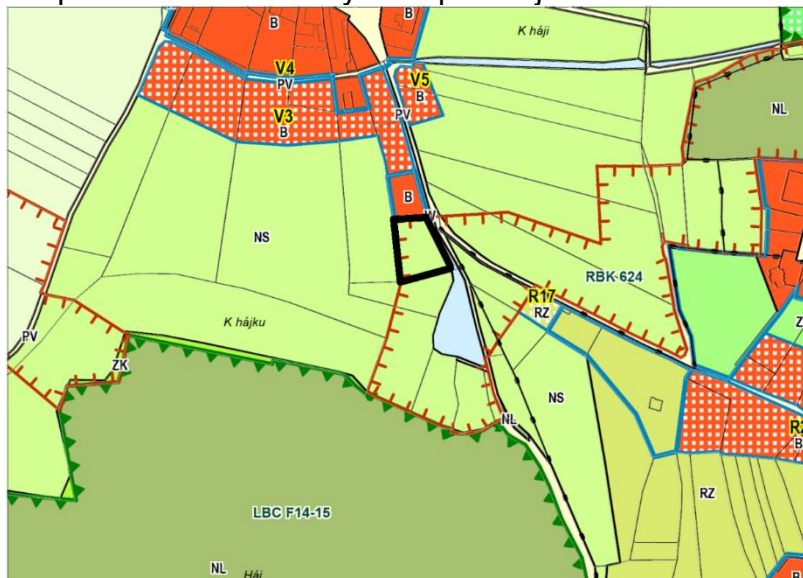
Podněty v k.ú. Vesce pod Řípem:

- f.21) Podnět pana M. Zámečnicka na změnu územního plánu – žádost o změnu hranice vedení regionálního biokoridoru RBK 624, tak aby nezasahoval pře severní okraj pozemku p.č. 505/13 a převedení pozemku do ploch pro bydlení v rodinném domě. Pozemek má výměru 1 897 m² a podle právního stavu katastru nemovitostí (dále jen KN) je veden se způsobem ochrany nemovitosti zemědělský půdní fond (ZPF) v druhu orná půda ve II. třídě ochrany ZPF a ochranné pásmo nemovité kulturní památky, památkové zóny, rezervace. Podle ÚPD je pozemková parcela v rámci ploch s RZV zařazena do ploch přírodních NP, když je zde v souladu s krajskou dokumentací Zásad územního rozvoje Ústeckého kraje vymezen výše uvedený regionální biokoridor. Jedná se o návrh provedený v ÚPD ve veřejném zájmu, který je společně s ochranou nemovitosti vedenou v KN (viz. text výše), rovněž limitem využití. Pozemek se nachází na jižní okraji sídla Vesce, kde přiléhá k zastavěnému území tohoto sídla. V rámci vyhodnocení podnětu zástupce pořizovatele uvádí následující: S přihlédnutím k níže uvedeným skutečnostem vyplývajícím přímo z platných právních předpisů, *případně z nadřazených dokumentací*:
- 1) § 4 odst. 3 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů stanoví, že zemědělskou půdu I. a

Zpráva o uplatňování územního plánu KRABČICE obsahující návrh zadání změny č. 2 ÚP KRABČICE

II. třídy ochrany lze v územně plánovací dokumentaci určit k jinému než zemědělskému účelu nebo odejmout pouze v případech, kdy jiný veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu, *dále celostátní a dále i krajské priority územního plánování stanovené v nadřazených dokumentacích Politiky územního rozvoje ČR a Zásadách územního rozvoje Ústeckého kraje,*

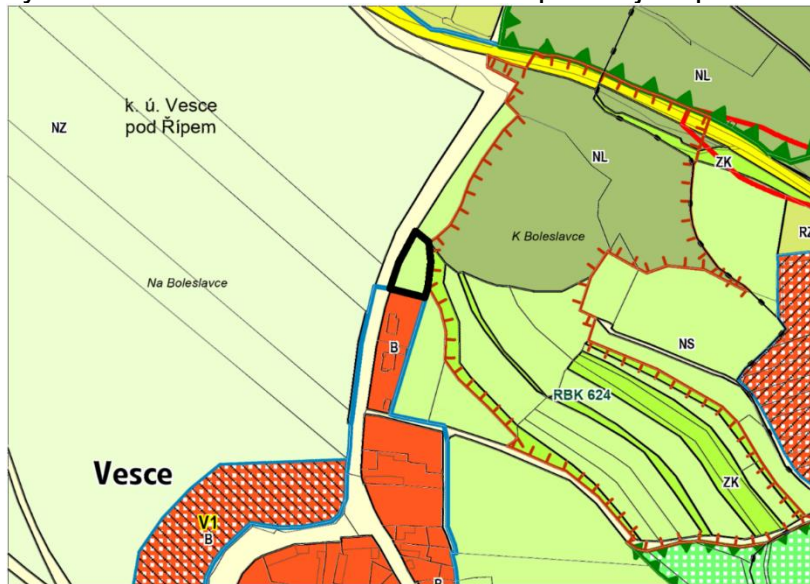
- 2) a dále s ohledem na výše popsanou ochranu nemovitosti a dále s přihlédnutím k § 38 odst. 4 stavebního zákona, který chrání volnou krajinu, určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území, zajišťuje ochranu nezastavěného území a dále s přihlédnutím § 108 odst. 4 téhož zákona, podle kterého lze další zastavitelné plochy změnou ÚPD vymezit pouze na základě prokázání potřeby na jejich vymezení, což s ohledem na vyhodnocení využití zastavitelných ploch určených pro bydlení provedené na str. 3-4 této ZOUP, prokázat nelze, se prověření této změny nedoporučuje.



- f.22) Podnět pana R. Fidlera na změnu územního plánu – žádost o změnu hranice zastavěného území u p.p.č. 566/2 v návaznosti na p.p.č. 566/10 a st.p. č. 164 se stavbou RD č.p. 43 z důvodu možnosti umístění drobné stavby do 40 m², která by měla sloužit k uložení zahradní techniky. Pozemek má výměru 1 269 m² a podle právního stavu katastru nemovitostí (dále jen KN) je veden se způsobem ochrany nemovitosti zemědělský půdní fond (ZPF) v druhu orná půda ve IV. třídě ochrany ZPF a ochranné pásmo nemovité kulturní památky, památkové zóny, rezervace. Podle ÚPD je pozemková parcela v rámci ploch s RZV zařazena do ploch smíšených nezastavěného území NS. Pozemek se nachází na severním okraji sídla Vesce, kde přiléhá k zastavěnému území tohoto sídla, konkrétně k výše uvedené p.p.č. 566/10. V rámci vyhodnocení podnětu zástupce pořizovatele obecně uvádí následující: Prověření aktualizace hranic zastavěného území bude v rámci změny ÚPD provedeno v souladu se stavebním zákonem; zda do něj bude zařazen i předmětný pozemek bude záležet na splnění podmínek stavebního zákona pro vymezování hranic zastavěného území; nicméně

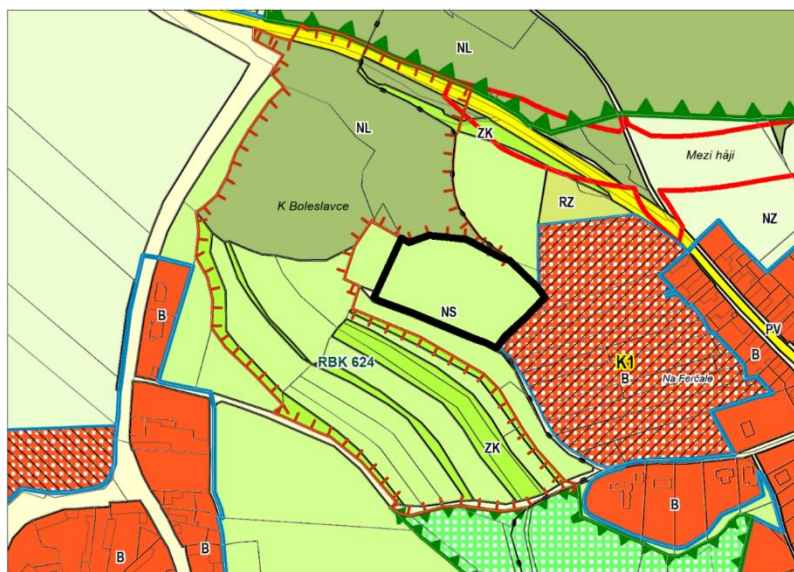
Zpráva o uplatňování územního plánu KRABČICE obsahující návrh zadání změny č. 2 ÚP KRABČICE

prověření možností zařazení pozemku do ploch, kde bude možné umístit výše uvedenou drobnou stavbu se doporučuje k prověření.



- f.23) Společný podnět pana J. Šeligy a paní M. Holečkové na změnu územního plánu – žádost o vymezení zastavitelné plochy pro bydlení na pozemkové parcele č. 574/2. Pozemek má výměru 9 017 m² a podle právního stavu katastru nemovitostí (dále jen KN) je veden se způsobem ochrany nemovitosti zemědělský půdní fond (ZPF) v druhu orná půda zčásti ve IV. (větší polovina) a zčásti v V. třídě ochrany ZPF a ochranné pásmo nemovité kulturní památky, památkové zóny, rezervace. Podle ÚPD je pozemková parcela v souladu s právním stavem evidovaným v KN v rámci ploch s RZV zařazena do ploch smíšených nezastavěného území NS. Pozemek se nachází na severovýchodním okraji sídla v návaznosti na rozsáhlou a dosud nevyužitou zastavitelnou plochu K1 na západním okraji obce Krabčice ve volné krajině. V rámci vyhodnocení podnětu zástupce pořizovatele uvádí následující: S ohledem na výše popsanou ochranu nemovitosti uvedenou v KN a dále s přihlédnutím k § 38 odst. 4 stavebního zákona, který chrání volnou krajinu, určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území, zajišťuje ochranu nezastavěného území a dále s přihlédnutím § 108 odst. 4 téhož zákona, podle kterého lze další zastavitelné plochy změnou ÚPD vymezit pouze na základě prokázání potřeby na jejich vymezení, což s ohledem na vyhodnocení využití zastavitelných ploch určených pro bydlení provedené na str. 3-4 této ZOUP, prokázat nelze, se prověření této změny nedoporučuje.

Zpráva o uplatňování územního plánu KRABČICE obsahující návrh zadání změny č. 2 ÚP KRABČICE



g) PODNĚT NA ZMĚNU NADŘÁZENÉ ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE NEBO POLITIKY ÚZEMNÍHO ROZVOJE

V rámci zpracované zprávy o uplatňování územně plánovací dokumentace nejsou uplatňovány žádné podněty na změnu nadřazené územně plánovací dokumentace nebo politiky územního rozvoje.

NÁVRH ZADÁNÍ ZMĚNY Č. 2 ÚZEMNÍHO PLÁNU KRABČICE

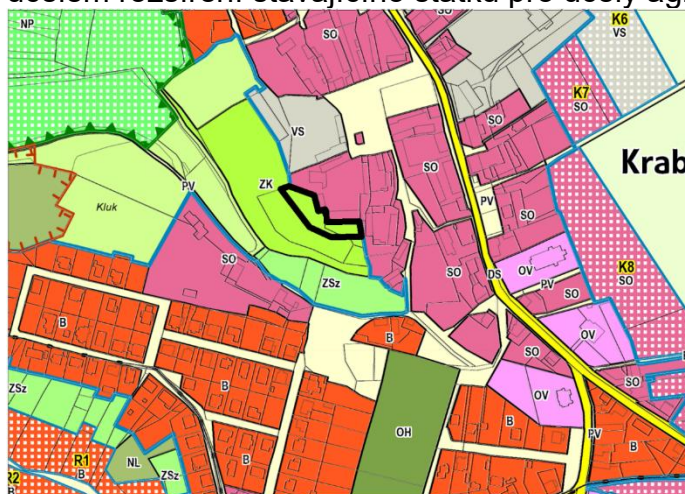
a) Vymezení řešeného území

S ohledem na rozsah změny, kterým je mimo jiné převedení ÚPD Krabčice do jednotného standardu je řešeným územím celé správní území obce Krabčice vymezené katastrálními územími Krabčice u Roudnice nad Labem, Rovné pod Řípem a Vesce pod Řípem.

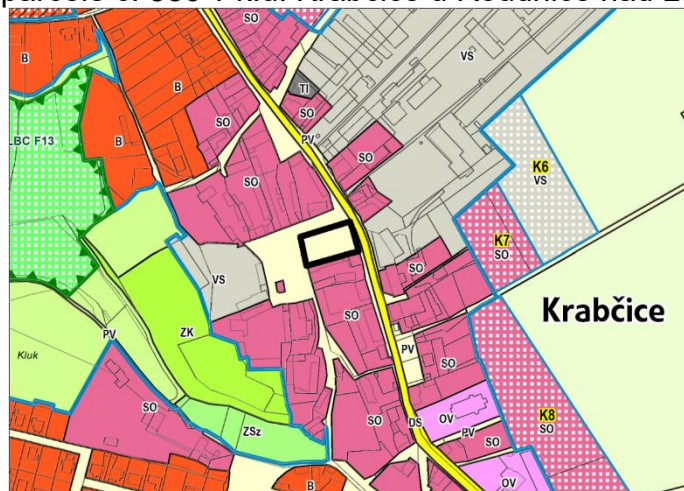
b) Popis obsahu navrhované změny územně plánovací dokumentace

b.1) Jednotlivé níže uvedené požadavky na prověření dílčích změn, s ohledem na jejich charakteristiku nebudou zásadním zásahem do základní koncepce rozvoje stanovené platnou ÚPD a budou bez potřeby variantního řešení. Jedná se o prověření a na základě výsledků prověření o návrh těchto dílčích změn:

1. Návrh na vymezení zastavitelné plochy na části pozemkové parcely č. 24 v k.ú. Krabčice u Roudnice nad Labem přiléhající k budovám statku za účelem rozšíření stávajícího statku pro účely agroturistiky.

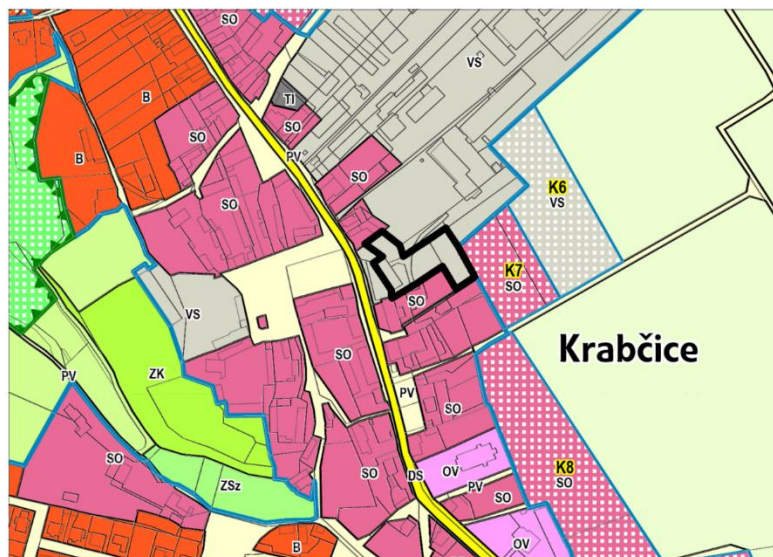


2. Návrh na vymezení zastavitelné plochy pro bydlení na pozemkové parcele č. 850 v k.ú. Krabčice u Roudnice nad Labem.



Zpráva o uplatňování územního plánu KRABČICE obsahující návrh zadání změny č. 2 ÚP KRABČICE

3. Návrh na vymezení transformační plochy pro bydlení na pozemkových parcelách č. 338/10, 8 a st. 5/2 v k.ú. Krabčice u Roudnice nad Labem.

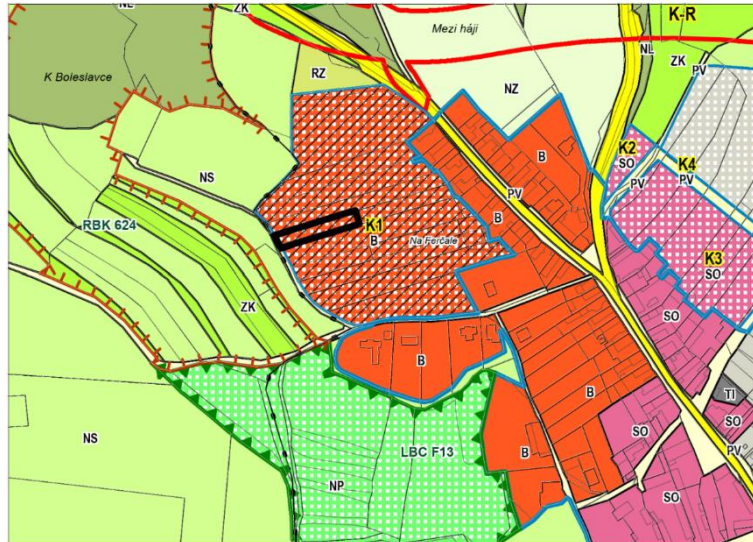


4. Návrh na prověření možnosti řešení dopravního přístupu k pozemkovým parcelám č. 160/12 a 160/13 (kde lze umístit 2 RD), přes p.p.č. 110/20 a případně přes p.p.č. 110/27 vše v k.ú. Rovné pod Řípem.

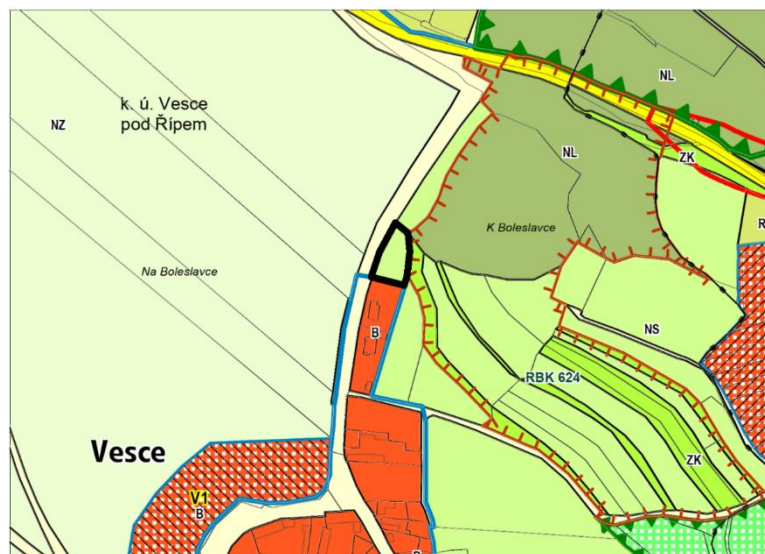


Zpráva o uplatňování územního plánu KRABČICE obsahující návrh zadání změny č. 2 ÚP KRABČICE

5. Prověření možnosti výstavby 1 RD na p.p.č. 73/2 v k.ú. Rovné pod Řípem; a v souvislosti s tím i prověření rozsahu zastavitelné plochy K1 včetně možnosti vypuštění požadavku na zpracování územní studie.



6. Prověření podnětu na změnu hranice zastavěného území u p.p.č. 566/2 v návaznosti na p.p.č. 566/10 a st.p. č. 164 se stavbou RD č.p. 43 v k.ú. Vesce pod Řípem z důvodu možnosti umístění drobné stavby do 40 m².



- b.2) Změnou ÚPD budou respektovány a věcně vyhodnoceny „Celostátní priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje“ vyplývající z Politiky územního rozvoje ve znění účinného od 1. 10. 2025, které se navržené koncepce a území řešeného touto změnou dotýkají. Zároveň budou změnou ÚPD věcně vyhodnoceny a odůvodněny úkoly pro územní plánování vyplývající ze skutečnosti, že v řešeném území je vymezena specifická oblast

Zpráva o uplatňování územního plánu KRABČICE obsahující návrh zadání změny č. 2 ÚP KRABČICE

SOB9 Specifická oblast, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení suchem.

- b.3) Změnou územního plánu budou respektovány a vyhodnoceny „Krajské priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje“, které se navržené koncepce a řešeného území dotýkají. Dále budou věcně vyhodnoceny úkoly pro územní plánování vyplývající ze zařazení obce do specifické oblasti nadmístního významu SOB9, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení suchem a úkoly územního plánování ve vztahu k územním podmínkám koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území kraje uvedených v kapitole 5 ZÚR a úkoly územního plánování a dílčí kroky k naplňování cílových kvalit krajiny vycházející ze zařazení obce do krajinného celku KC Severočeské nížiny a pánve (13).
- b.4) Změnou územního plánu budou uvedeny do souladu skutečnosti vyplývající z nového právního stavu v území a platné legislativy:
- převedení ÚPD do jednotného standardu, případně s tím související úprava nevyhovujících regulativů;
 - aktualizace hranice zastavěného území a zastavitelných ploch na podkladu nové aktuální katastrální mapy a stavu v území;
 - převedení dokumentace územního plánu do Jednotného standardu vybraných částí územního plánu podle § 59 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon ve znění pozdějších předpisů a vyhlášky č. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu, ve znění pozdějších předpisů;
 - prověření a aktualizace kapitoly, ve které je využití ploch K1 a R11 podmíněné zpracováním územní studie;
 - v rámci řešení krajiny prověření možnosti vyloučení výroben z OZE v nezastavěném území z důvodu ochrany kvalitních půd a ochrany přírody a krajiny, včetně prověření případné aktualizace řešení § 122 stavebního zákona (umístování staveb v nezastavěném území), a včetně řešení nedostatku identifikovaného v ÚAP: nedostatečná síť účelových komunikací (chybí turistické propojení NKP Říp a pískovny Dobříň, v souladu se zaevidovanou Územní studie krajiny ORP Roudnice nad Labem.

c) Popis účelu navrhované změny územně plánovací dokumentace

Hlavním účelem navrhované změny je uvedení dokumentace územního plánu Krabčice do souladu s platnými právními předpisy na úseku územního plánování, včetně převedení územního plánu do jednotného standardu. Dílčí věcné změny, tak jak jsou popsány v kapitole b) pod bodem b.1) číslovány 1. až 6. tohoto zadání jsou věcnými změnami souvisejícími s uplatněnými podněty na změnu ÚPD o malých plošných výměrách, v případě změn pod čísly 2 a 3 se jedná i změny transformační uvnitř zastavěného území obce, zbývající změny pak na zastavěném území bezprostředně navazují a jejich cílem je zajistit účelné využívání pozemků za účelem pro který byly podněty podány. Účelem dalších změn uváděných v kapitole b) pod body b.2) až b.4) jsou pak požadavky na zajištění

Zpráva o uplatňování územního plánu KRABČICE obsahující návrh zadání změny č. 2 ÚP KRABČICE

souladu s požadavky a úkoly vyplývajícími z nadřazených dokumentací, případně z platných právních předpisů na úseku územního plánování.

d) **Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů změny územně plánovací dokumentace na udržitelný rozvoj území**

Stanoviska dotčených orgánů z hlediska ochrany přírody a krajiny a z hlediska posuzování vlivů na životní prostředí budou vydána v průběhu projednání této zprávy o uplatňování.

Pořizovatel předpokládá, že významný negativní vliv na evropsky významnou lokalitu Natura 2000 (dále jen EVL) nebo ptačí oblast bude vyloučen, protože EVL soustavy NATURA 2000 Hora Říp CZ0420014 leží mimo správní území obce, když kopíruje jeho hranici; a rovněž tak ptačí oblast se na správním území obce nenachází. Navíc z hlediska charakteru, případně k malému plošnému rozsahu prověřovaných změn nemá žádná z nich dopad zasáhnout EVL zasáhnout nebo ji jinak negativně ovlivnit. U případné změny územního plánu pak pořizovatel předpokládá vyloučení vyhodnocení vlivů na životní prostředí, a tudíž i vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, neboť jednotlivé dílčí změny uvedené v kapitole b) návrhu zadání změny opět vzhledem k jejich charakteru a malému plošnému rozsahu posouzení podle zákona č. 100/2001 Sb., ve znění pozdějších předpisů, svým charakterem rámec pro realizaci záměrů uvedených v příloze č. 8 k tomuto zákonu, nezakládají.

e) **Požadavky odpovídající obsahu příslušné územně plánovací dokumentace a další požadavky**

- Obsahový standard návrhu změny č. 2 územního plánu Krabčice včetně odůvodnění bude odpovídat příloze č. 8 ke stavebnímu zákonu.
- Zpracování ÚPD v jednotném standardu bude odpovídat § 10 a následujícím vyhlášky č. 17/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu a přiměřeně vyhlášce č. 146/2024 Sb., o požadavcích na výstavbu, ve znění pozdějších předpisů.
- Pro účely společného a veřejného projednání podle § 94 a 96 stavebního zákona, bude návrh změny odevzdán 1x v tištěné podobě a 1x v digitální podobě.
- Návrh změny č. 2 územního plánu Krabčice upravený na základě výsledků společného a veřejného projednání a po vydání stanoviska krajského úřadu bude odevzdán po vydání změny podle § 104 stavebního zákona 1x v tištěné podobě včetně úplného znění po změně a včetně digitální podoby změny a úplného znění po změně včetně dat změny a úplného znění ve formátu dle požadavků platných právních předpisů.