



# KRABČICE

územní plán | změna č. 1



září 2021

Architekti Černí | urbanistický ateliér

**CERNÍ**

Záznam o účinnosti územně plánovací dokumentace	
Název dokumentace:	Změna č. 1 územního plánu Krabčice
Správní orgán, který změnu územního plánu vydal:	Zastupitelstvo obce Krabčice
Datum nabytí účinnosti změny územního plánu:	
Pořizovatel: Obecní úřad Krabčice Oprávněná úřední osoba pořizovatele:	
Jméno a příjmení:	Jiří Šimáček
Funkce:	starosta Obce Krabčice
Podpis a otisk úředního razítka:	

AKCE	Změna č. 1 územního plánu Krabčic
ETAPA	dokumentace pro vydání
ČÁST	A. VÝROK + B. ODŮVODNĚNÍ
POŘIZOVATEL	Obecní úřad Krabčice; Zdeňka Klenorová, kvalifikovaná osoba pořizovatele
PROJEKTANT	Mgr. Ing. arch. Zdeněk Černý (ČKA 03575, IČ 10454730) Architekti <b>'CERNI'</b>   urbanistický ateliér sídlo: Pražského 604, 152 00 Praha 5 ateliér: Záhorského 885, 152 00 Praha 5 tel.: 251 680 138, e-mail: architekti@cerni.cz
ZPRACOVALI	Mgr. Ing. arch. Zdeněk Černý Ing. arch. Hana Černá
DATUM	září 2021

## **A. ZMĚNA Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU KRABČIC**

### **I. Textová část | [strana 5](#)**

### **II. Grafická část | [strana 6](#)**

- A1 | Výkres základního členění území – 1 : 5 000 (výřez) / Příloha č. 2
- A2 | Hlavní výkres – 1 : 5 000 (výřez) / Příloha č. 3
- A3 | Koncepce dopravní infrastruktury – 1 : 5 000 (výřez) / Příloha č. 4
- A4 | Výkres veřejně prospěšných staveb a opatření – touto změnou se výkres nemění

## **B. ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU KRABČIC**

### **Textová část | [strana 8](#)**

#### **NÁLEŽITOSTI PODLE § 53 ODS. 4 STAVEBNÍHO ZÁKONA**

1. Soulad návrhu změny územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem | [strana 8](#)
2. Soulad s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot území a požadavky na ochranu nezastavěného území | [strana 22](#)
3. Soulad s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů | [strana 26](#)
4. Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů a stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů | [strana 27](#)

#### **NÁLEŽITOSTI PODLE § 53 ODS. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA**

5. Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí | [strana 36](#)
6. Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona | [strana 36](#)
7. Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 stavebního zákona zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly | [strana 37](#)
8. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty | [strana 37](#)
9. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch | [strana 38](#)

## NÁLEŽITOSTI PODLE PŘÍLOHY Č. 7 K VYHLÁŠCE Č. 500/2006 SB.

10. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území | [strana 39](#)
11. Vyhodnocení splnění pokynů pro zpracování návrhu změny ÚP, v rozsahu zadání změny | [strana 39](#)
12. Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení | [strana 41](#)
13. Výčet prvků regulačního plánu s odůvodněním jejich vymezení | [strana 41](#)
14. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa | [strana 41](#)
15. Text s vyznačením změn | [strana 44](#)

## NÁLEŽITOSTI PODLE SPRÁVNÍHO ŘÁDU

16. Postup při pořízení změny č. 1 územního plánu | [strana 45](#)
17. Rozhodnutí o námitkách včetně samostatného odůvodnění | [strana 47](#)
18. Vyhodnocení připomínek | [strana 47](#)

## Grafická část

---

- **B1** | Koordinační výkres – 1 : 5 000 (výřez) / Příloha č. 5
- **B2** | Výkres širších vztahů – 1 : 50 000 / Příloha č. 6
- **B3** | Výkres předpokládaných záborů půdního fondu – 1 : 5 000 (výřez) / Příloha č. 7

## **A. ZMĚNA Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU KRABČIC**

### **Obec Krabčice**

Č. j. ....

Krabčice, dne .....

#### **Změna č. 1 územního plánu Krabčice**

#### **OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY**

Zastupitelstvo obce Krabčice, příslušné podle § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, za použití § 54 odst. 2, ve spojení s § 55b odst. 7 stavebního zákona, a § 171 a následujících zákona č. 500/2004 Sb., správní řád (dále správní řád), ve znění pozdějších předpisů a § 13 a přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů

vydává

**Změnu č. 1 územního plánu Krabčice.**

Územní plán se mění takto:

## I. TEXTOVÁ ČÁST

1. V kapitole A1 Vymezení zastavěného území se za první větu přidává text: „Aktualizováno bylo změnou č. 1 územního plánu k datu 24. 4. 2021.“
2. V kapitole A3.c Vymezení zastavitelných ploch se u plochy K7 mění plocha v hektarech z 0,64 na 0,52 ha a u plochy V3 se mění z 1,31 na 1,21 ha.
3. V kapitole A3.c se do tabulky nadepsané Krabčice (k. ú. Krabčice u Roudnice nad Labem) přidává na poslední pozici řádek s tímto textem:

K10	SO – plochy smíšené obytné	0,60	pro prodej zemědělských produktů malospotřebitelům, vč. parkoviště zákazníků (cca 10 míst)
			a včetně obytného zázemí majitele

4. V kapitole A3.e Vymezení systému sídelní zeleně se v první odstavci poslední věta upravuje do tohoto znění: „ÚP vymezuje speciální plochy: ZS – plochy zeleně sídelní – zahrady (plochy stávající, stabilizované) a ZSo – plochy zeleně sídelní – ochranné (návrhová plocha Z1).“
5. V kapitole A4.a Dopravní infrastruktura v části týkající se místních komunikací se do tabulky na příslušné místo vkládá nový řádek s tímto textem:

K10	SO – plochy smíšené obytné	plocha je bezprostředně přístupná ze silnice III. třídy
-----	----------------------------	---

6. V kapitole A5.a Koncepce uspořádání krajiny... se do seznamu použitých ploch s rozdílným způsobem využití na předposlední pozici přidává text: „Plochy zeleně sídelní – ochranné **ZSo**“.
7. V kapitole A6 Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití... se ve druhém odstavci, v citaci § 18 odst. 5 stavebního zákona přidává na závěr za středník text „doplňková funkce bydlení či pobytové rekreace není u uvedených staveb přípustná“.
8. V kapitole A6 se u ploch smíšených obytných (SO) v oddílu podmínek prostorového uspořádání do tabulky na příslušné místo vkládá řádek s tímto textem:

K10	1 NP + (obytné) podkroví	-	25 %
-----	--------------------------	---	------

9. V kapitole A6 Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití... se za Plochy zeleně sídelní – zahrady / ZS vkládá nová plocha ZSo s tímto textem:

### **Plochy zeleně sídelní – ochranné / ZSo**

#### **Podmínky pro využití ploch**

##### ■ Hlavní využití

Plochy zeleně urbanizovaného či přírodního charakteru zejména s funkcí ochrannou, izolační.

##### ■ Přípustné využití

Terénní úpravy, které podpoří hlavní funkci plochy. Nezbytná dopravní a technická infrastruktura, která neohrozí hlavní využití plochy.



- Nepřípustné využití

Vše, co je neslučitelné s hlavním využitím, zejména výstavba budov.

**Podmínky prostorového uspořádání**

Neurčují se.

## **II. GRAFICKÁ ČÁST**

Výroková část územního plánu, resp. i jeho změny obsahuje tyto výkresy:

- **A1** | Výkres základního členění území – 1 : 5 000 (výřez) / Příloha č. 2
- **A2** | Hlavní výkres – 1 : 5 000 (výřez) / Příloha č. 3
- **A3** | Koncepce dopravní infrastruktury – 1 : 5 000 (výřez) / Příloha č. 4
- **A4** | Výkres veřejně prospěšných staveb a opatření – touto změnou se výkres nemění

## **B. ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU KRABČIC**

### **I. TEXTOVÁ ČÁST**

Změna je vypracována jen v rozsahu měněných částí. Je vypracována na základě rozhodnutí zastupitelstva obce (viz preambule).



### 1. **Soulad návrhu změny územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem**

**Politika územního rozvoje České republiky ve znění aktualizací č. 1 (2015), č. 2 a 3 (2019), č. 5 (2020)**

Změna územního plánu je v souladu s následujícími republikovými prioritami územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území:

(14) Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice. Tato území mají značnou hodnotu, např. i jako turistické atraktivity. Jejich ochrana by měla být provázána s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje v souladu s principy udržitelného rozvoje. V některých případech je nutná cílená ochrana míst zvláštního zájmu, v jiných případech je třeba chránit, respektive obnovit celé krajinné celky. Krajina je živým v čase proměnným celkem, který vyžaduje tvůrčí, avšak citlivý přístup k vyváženému všestrannému rozvoji tak, aby byly zachovány její stěžejní kulturní, přírodní a užitné hodnoty.

Bránit upadání venkovské krajiny jako důsledku nedostatku lidských zásahů.

Ochrana hodnot a formulace rozvojové a urbanistické koncepce území je úkolem plněným komplexně územním plánem. Zde se mění územní plán jen velmi dílčím způsobem, kdy se přidává jedna nová zastavitelná plocha, která určitým mixem funkcí vhodně doplňuje spektrum funkcí zastoupené v systému obce a je vymezena v nekonfliktní lokalitě v přímé návaznosti na zastavěné území bez rušivých dopadů na krajinu.

(14a) Při plánování rozvoje venkovských území a oblastí dbát na rozvoj primárního sektoru při zohlednění ochrany kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny.

Primární sektor je samotným územním plánem poměrně málo dotčen, resp. některé zastavitelné plochy jsou v ÚP vymezeny. Ekologické funkce v krajině jsou zajištěny návrhem systému ekologické stability. Touto změnou ÚP se (i když v míře omezené rozsahem této změny) posiluje význam primárního sektoru, navrhuje se plocha pro prodej produktů

(15) Předcházet při změnách nebo vytváření urbánního prostředí prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel. Analyzovat hlavní mechanismy, jimiž k segregaci dochází, zvažovat existující a potenciální důsledky a navrhovat při územně plánovací činnosti řešení, vhodná pro prevenci nežádoucí míry segregace nebo snížení její úrovně.

Sídelní struktura je velice kompaktní, stabilizovaná, potvrzená územním plánem. Změnou ÚP se v této koncepci nic nemění, přidává se jediná zastavitelná plocha, navazující na zastavěné území. Nevytváří se lokalita, jež by vedla k sociální segregaci. Žádný prostorově oddělený sídelní útvar se změnou nezakládá.

(16) Při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území. Vhodná řešení územního rozvoje je zapotřebí hledat ve spolupráci s obyvateli území i s jeho uživateli a v souladu s určením a charakterem oblastí, os, ploch a koridorů vymezených v PÚR ČR.

Tento pohled a také postup pořízení splňuje územní plán, změnou se mění jen dílčí části územního plánu, vymezuje se jen jedna zastavitelná plocha, která je plně v souladu s PÚR ČR.

(16a) Při územně plánovací činnosti vycházet z principu integrovaného rozvoje území, zejména měst a regionů, který představuje objektivní a komplexní posuzování a následné koordinování prostorových, odvětvových a časových hledisek.

Tato priorita cílí spíše na nadřazené koncepční dokumenty pokrývající větší území, než jakým je území jedné obce, na města a regiony, kde je požadavek koordinace, etapizace atd. odůvodněný. V rozsahu této malé změny ÚP se neuplatní.

(17) Vytvářet v území podmínky k odstraňování důsledků hospodářských změn lokalizací zastavitelných ploch pro vytváření pracovních příležitostí zejména v hospodářsky problémových regionech a napomoci tak řešení problémů v těchto územích.

Problematika pracovních příležitostí není primárně touto změnou řešena. Na druhou stranu právě nakládání se zemědělskými produkty a jejich prodej, jak to změna ÚP řeší, může být podstatnou aktivitou v situaci hospodářských změn.

(18) Podporovat polycentrický rozvoj sídelní struktury. Vytvářet předpoklady pro posílení partnerství mezi městskými a venkovskými oblastmi a zlepšit tak jejich konkurenceschopnost.

Sídelní struktura na území obce Krabčic je dána předchozím historickým vývojem, kdy dvě samostatné vsi – Krabčice a Rovné – srostly v jeden útvar. Samostatné dosud zůstávají Vesce, i když také tendují k propojení s Rovným. Změnou územního plánu se do této struktury nezasahuje.

(19) Vytvářet předpoklady pro polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu). Hospodárně využívat zastavěné území (podpora přestaveb, revitalizací a sanací území) a zajistit ochranu nezastavěného území (zejména zemědělské a lesní půdy) a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace její fragmentace. Cílem je účelné využívání a uspořádání území úsporné v nárocích na veřejné rozpočty na dopravu a energie, které koordinací veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území omezuje negativní důsledky suburbanizace pro udržitelný rozvoj území.

**Změna ÚP neřeší plochy brownfields.**

(20) Rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, umísťovat do co nejméně konfliktních lokalit a následně podporovat potřebná kompenzační opatření. S ohledem na to při územně plánovací činnosti, pokud je to možné a odůvodněné, respektovat veřejné zájmy např. ochrany biologické rozmanitosti a kvality životního prostředí, zejména formou důsledné ochrany zvláště chráněných území, lokalit soustavy Natura 2000, mokřadů, ochranných pásem vodních zdrojů, chráněné oblasti přirozené akumulace vod a nerostného bohatství, ochrany zemědělského a lesního půdního fondu. Vytvářet územní podmínky pro implementaci a respektování územních systémů ekologické stability a zvyšování a udržování ekologické stability a k zajištění ekologických funkcí i v ostatní volné krajině a pro ochranu krajinných prvků přírodního charakteru v zastavěných územích, zvyšování a udržování rozmanitosti venkovské krajiny. V rámci územně plánovací činnosti vytvářet podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové charakteristiky a typy krajiny a vytvářet podmínky pro využití přírodních zdrojů.

Změna ÚP nevymezuje žádné nové záměry, které by podstatně ovlivňovaly charakter krajiny. Ochrana biologické rozmanitosti, resp. ekologicko-stabilizační funkce jsou součástí samotného územního plánu a změnou se do nich nezasahuje.

(20a) Vytvářet územní podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, zejména při umísťování dopravní a technické infrastruktury. V rámci územně plánovací činnosti omezovat nežádoucí srůstání sídel s ohledem na zajištění přístupnosti a prostupnosti krajiny.

**Změnou ÚP se podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny neovlivňují/nezhoršují.**

(21) Vymezit a chránit ve spolupráci s dotčenými obcemi před zastavěním pozemky nezbytné pro vytvoření souvislých ploch veřejně přístupné zeleně (zelené pásy) v rozvojových oblastech a v rozvojových osách a ve specifických oblastech, na jejichž území je krajina negativně poznamenána lidskou činností, s využitím její přirozené

obnovy; cílem je zachování souvislých pásů nezastavěného území v bezprostředním okolí velkých měst, způsobit pro nenáročnou formu krátkodobé rekreace a dále pro vznik a rozvoj lesních porostů a zachování prostupnosti krajiny.

Priorita se Krabčic netýká, nejde o krajinu negativně poznamenanou lidskou činností.

(22) Vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy cestovního ruchu (např. cykloturistika, agroturistika, poznávací turistika), při zachování a rozvoji hodnot území. Podporovat propojení míst, atraktivních z hlediska cestovního ruchu, turistickými cestami, které umožňují celoroční využití pro různé formy turistiky (např. pěší, cyklo, lyžařská, hipo).

Cestovní ruch je jedním z témat, jimiž se zabývá územní plán. Předmětem této změny územního plánu však není.

(23) Podle místních podmínek vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny. Při umísťování dopravní a technické infrastruktury zachovat prostupnost krajiny a minimalizovat rozsah fragmentace krajiny; je-li to z těchto hledisek účelné, umísťovat tato zařízení souběžně. Zmírňovat vystavení městských oblastí nepříznivým účinkům tranzitní železniční a silniční dopravy, mimo jiné i prostřednictvím obchvatů městských oblastí, nebo zajistit ochranu jinými vhodnými opatřeními v území. Zároveň však vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od vymezených koridorů pro nové úseky dálnic, silnic I. třídy a železnic, a tímto způsobem důsledně předcházet zneprůchodnění území pro dopravní stavby i možnému nežádoucímu působení negativních účinků provozu dopravy na veřejné zdraví obyvatel (bez nutnosti budování nákladných technických opatření na eliminaci těchto účinků).

Předmětem změny nejsou žádné zásahy do koncepce dopravní infrastruktury. Dostupnost řešené plochy je výborná, leží přímo při silnici III. třídy, není proto nijak ovlivněna prostupnost krajiny.

(24) Vytvářet podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury s ohledem na potřeby veřejné dopravy a požadavky ochrany veřejného zdraví, zejména uvnitř rozvojových oblastí a rozvojových os. Možnosti nové výstavby je třeba dostatečnou veřejnou infrastrukturou přímo podmínit. Vytvářet podmínky pro zvyšování bezpečnosti a plynulosti dopravy, ochrany a bezpečnosti obyvatelstva a zlepšování jeho ochrany před hlukem a emisemi, s ohledem na to vytvářet v území podmínky pro environmentálně šetrné formy dopravy (např. železniční, cyklistickou).

Úkoly specifikované v této prioritě nejsou předmětem změny územního plánu, který dopravní systémy na území obce komplexně řeší.

(24a) Na územích, kde dochází dlouhodobě k překračování zákonem stanovených mezních hodnot imisních limitů pro ochranu lidského zdraví, je nutné předcházet dalšímu významnému zhoršování stavu. Vhodným uspořádáním ploch v území obcí vytvářet podmínky pro minimalizaci negativních vlivů koncentrované výrobní činnosti na bydlení. Vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od průmyslových nebo zemědělských areálů.

V Krabčicích nejsou v tomto smyslu rizikové výrobní areály, které by měly významné dopady na lidské zdraví. Plochy nové obytné zástavby jsou vymezovány v dostatečných vzdálenostech od stávajících zemědělských areálů. Stejně tak i plocha navrhovaná touto změnou, která předpokládá mix několika funkcí, včetně ovšem bydlení, je situována v okrajové poloze sídla a nebude mít vliv na ostatní plochy bydlení.

(25) Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze, sucho atd.) s cílem minimalizovat rozsah případných škod. Zejména zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umísťování staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k řízeným rozlivům povodní. Vytvářet podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu jako alternativy k umělé akumulaci vod.

V zastavěných územích a zastavitelných plochách vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování i využívání dešťových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní.

Změnou ÚP řešená plocha není zatížena žádným ze jmenovaných rizik. I v případě nepředpokládaných událostí, lze aplikovat mj. ustanovení § 18 odst. 5 stavebního zákona, týkající zabránění katastrofám, resp. odstraňování jejich následků v okolním nezastavěném území.

(26) Vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umisťovat do nich veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvláště odůvodněných případech. Vymezovat a chránit zastavitelné plochy pro přemístění zástavby z území s vysokou mírou rizika vzniku povodňových škod.

Na území obce nejsou vyhlášena záplavová území.

(27) Vytvářet podmínky pro koordinované umísťování veřejné infrastruktury v území a její rozvoj a tím podporovat její účelné využívání v rámci sídelní struktury. Vytvářet rovněž podmínky pro zkvalitnění dopravní dostupnosti obcí (měst), které jsou přirozenými regionálními centry v území tak, aby se díky možnostem, poloze i infrastruktuře těchto obcí zlepšovaly i podmínky pro rozvoj okolních obcí ve venkovských oblastech a v oblastech se specifickými geografickými podmínkami.

Při řešení problémů udržitelného rozvoje území využívat regionálních seskupení (klastrů) k dialogu všech partnerů, na které mají změny v území dopad a kteří mohou posilovat atraktivitu území investicemi ve prospěch územního rozvoje.

Při územně plánovací činnosti stanovovat podmínky pro vytvoření výkonné sítě osobní i nákladní železniční, silniční, vodní a letecké dopravy, včetně sítí regionálních letišť, efektivní dopravní sítě pro spojení městských oblastí s venkovskými oblastmi, stejně jako řešení přeshraniční dopravy, protože mobilita a dostupnost jsou klíčovými předpoklady hospodářského rozvoje ve všech regionech.

Veřejnou infrastrukturu stabilizuje, případně nově vymezuje, územní plán. Touto změnou se veřejná infrastruktura neřeší. Stejně tak se principiálně neřeší udržitelný rozvoj území, třebaže i touto změnou se přispívá k rozvoji pilíře hospodářského (zužitkování, prodej zemědělských produktů) či sociálního (rozvoj bydlení).

(28) Pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat nároky dalšího vývoje území, požadovat jeho řešení ve všech potřebných dlouhodobých souvislostech, včetně nároků na veřejnou infrastrukturu. Návrh a ochranu kvalitních městských prostorů a veřejné infrastruktury je nutné řešit ve spolupráci veřejného i soukromého sektoru s veřejností.

Tento komplexní pohled na další rozvoj území je aplikován v územním plánu, změna ÚP jej respektuje a nemění.

(29) Zvláštní pozornost věnovat návaznosti různých druhů dopravy. S ohledem na to vymezovat plochy a koridory nezbytné pro efektivní integrované systémy veřejné dopravy nebo městskou hromadnou dopravu umožňující účelné propojení ploch bydlení, ploch rekreace, občanského vybavení, veřejných prostranství, výroby a dalších ploch, s požadavky na kvalitní životní prostředí. Vytvářet tak podmínky pro rozvoj účinného a dostupného systému, který bude poskytovat obyvatelům rovné možnosti mobility a dosažitelnosti v území. S ohledem na to vytvářet podmínky pro vybudování a užívání vhodné sítě pěších a cyklistických cest, včetně doprovodné zeleně v místech, kde je to vhodné.

Změnou ÚP se nezasahuje do návaznosti různých druhů dopravy.

(30) Úroveň technické infrastruktury, zejména dodávku vody a zpracování odpadních vod je nutno koncipovat tak, aby splňovala požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i v budoucnosti.

Koncepce systémů technické infrastruktury je obsažena v územním plánu, změna ÚP do těchto systémů nezasahuje.

(31) Vytvářet územní podmínky pro rozvoj decentralizované, efektivní a bezpečné výroby energie z obnovitelných zdrojů, šetrné k životnímu prostředí, s cílem minimalizace jejich negativních vlivů a rizik při respektování přednosti zajištění bezpečného zásobování území energiemi.

Téma výroby energií není předmětem této změny ÚP.

(32) Při stanovování urbanistické koncepce posoudit kvalitu bytového fondu ve znevýhodněných městských částech a v souladu s požadavky na kvalitní městské struktury, zdravé prostředí a účinnou infrastrukturu věnovat pozornost vymezení ploch přestavby.

Republiková priorita se obce netýká.

Krabčice jsou součástí **rozvojové osy OS2** Praha–Ústí nad Labem–hranice ČR/Německo (–Dresden). Do osy jsou zahrnuty obce s výraznou vazbou na významnou dopravní cestu, tj. dálnici D8 a železniční trať č. 090 (pokud už nejsou součástí rozvojové oblasti). Za úkoly pro územní plánování zodpovídá Ústecký kraj a jsou tedy obsaženy v ZÚR (viz dále).

*Územní plán je v souladu s Politikou územního rozvoje České republiky ve znění po aktualizacích č. 1, 2, 3 a 5.*

## Zásady územního rozvoje Ústeckého kraje

Zásady územního rozvoje Ústeckého kraje (ZÚR ÚK) jsou pro obec Krabčice nadřazenou územně plánovací dokumentací. Nabyly účinnosti 20. 10. 2011, v květnu 2017 pak byla vydána 1. aktualizace, 3. aktualizace v únoru 2019 a 2. aktualizace v srpnu 2020.

**1/ ZÚR ÚK stanovují v návaznosti na Politiku územního rozvoje ČR tyto *priority územního plánování Ústeckého kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území.***

### Základní priority

(1) Vytvářet nástroji územního plánování na území kraje předpoklady pro vyvážený vztah mezi třemi pilíři udržitelného rozvoje: požadovaný směr hospodářského rozvoje, úroveň životního prostředí srovnatelná s jinými částmi ČR a standardy EU a zlepšení parametrů sociální soudržnosti obyvatel kraje.

Změna územního plánu má jen velice limitovaný obsah a rozsah, nezabývá se komplexně všemi aktivitami na území obce zasahujícími do všech tří pilířů udržitelného rozvoje. Přesto každý záměr má určitý dopad do udržitelného rozvoje obce, a tak i touto změnou, navrhuující zastavitelnou plochu obytného smíšeného využití, se pozitivně zasahuje do pilíře hospodářského (zužitkování, prodej zemědělských produktů) a sociálního (bydlení).

(2) Stanovovat a dodržovat limity rozvoje pro všechny činnosti, které by mohly přesahovat meze únosnosti území (tj. podmínky udržitelného rozvoje), způsobovat jeho poškození a nebo bránit rozvoji jiných žádoucích forem využití území.

Změna územního plánu nenavrhuje žádnou novou funkci, činnost, která by překračovala meze únosnosti území a poškozovala je.

### Životní prostředí

(3) Dosáhnout zásadního ozdravení a markantně viditelného zlepšení životního prostředí, a to jak ve volné krajině, tak uvnitř sídel; jako nutné podmínky pro dosažení všech ostatních cílů zajištění udržitelného rozvoje území (zejména transformace ekonomické struktury, stabilita osídlení, rehabilitace tradičního lázeňství, rozvoj cestovního ruchu a další).

Pilíř životního prostředí je v ÚAP pro Krabčice hodnocen pozitivně, není tedy důvodu k markantnímu zlepšování tohoto stavu. Ani předmětem změny územního plánu nejsou záměry, které by markantně vylepšovaly životní prostředí (ale ani je nezhoršují).

(4) Pokračovat v trendu nápravy v minulosti poškozených a narušených složek životního prostředí (voda, půda, ovzduší, ekosystémy) a odstraňování starých ekologických zátěží Ústeckého kraje zejména v Severočeské hnědouhelné pánvi, v Krušných horách a v narušených partiích ostatních částí Ústeckého kraje. Zlepšení stavu složek životního prostředí v uvedených částech území považovat za prvořadý veřejný zájem.

Tato priorita je cílena do jiných částí kraje, pro které jsou tyto problémy klíčové, netýká se obce.

(5) Nástroji územního plánování chránit nezastupitelné přírodní hodnoty zvláště chráněných území (NP, CHKO, MZCHÚ), soustavy chráněných území NATURA 2000 (EVL a PO), obecně chráněných území (PPK, VKP, ÚSES) a území významná z hlediska migrační prostupnosti krajiny pro volně žijící živočichy.

Ze jmenovaných zvláště chráněných území zasahuje na území Krabčic pouze ochranné pásmo přírodní památky „Hora Říp“. Změna územního plánu v její blízkosti nenavrhuje žádný záměr, který by do pásma zasahoval, a tak eventuálně ohrožoval samotnou přírodní památku. Jiná maloplošná chráněná území se zde nevyskytují. Územní systém ekologické stability je součástí návrhu ÚP a změna jej nemodifikuje.

(6) Revitalizovat úseky vodních toků, které byly v minulosti v souvislosti s těžbou uhlí, rozvojem výroby, nebo urbanizačním procesem necitlivě upravené, přeložené nebo zatrubněné. Dosáhnout výrazného zlepšení kvality vody v tocích nepříznivě ovlivněných těžebními činnostmi a zejména chemickou a ostatní průmyslovou výrobou.

Tato priorita se Krabčic netýká.

(7) Územně plánovací nástroji přispět k řešení problémů v oblastech s překročenými imisními limity znečišťujících látek (zejm. vlivem těžby surovin, energetické a průmyslové výroby) a v území zasažených zejména hlukem zejména z dopravy (dálniční a silniční, částečně i železniční doprava).

Změna územního plánu se předmětnou tematikou této priority nezabývá a žádný zdroj znečištění na území neumísťuje.

(7a) Předcházet střetům vzájemně neslučitelných činností v území návrhem vhodného plošného a prostorového uspořádání území, zejména chránit obytná a rekreační území a zvláště chráněná území před negativními vlivy z koncentrovaných výrobních činností a dopravy.

Plochy obytné a plochy výrobní jsou na území obce místy v těsném kontaktu, což je historickým dědictvím a obecným rysem vesnické zástavby, jinde jsou naopak odděleny v přísném zónování. Také nová zastavitelná plocha vytváří přirozenou směs funkcí – bydlení spolu s ekonomickými aktivitami, které by neměly bydlení negativně ovlivňovat.

(7b) V oblasti odpadového hospodářství upřednostňovat třídění a separaci odpadů před skládkováním, zároveň optimalizovat nakládání s biologicky rozložitelnými odpady s důrazem na kvalitu jejich odděleného sběru.

Problematika nakládání s odpady není předmětem této změny ÚP.

#### **Hospodářský rozvoj**

(8) Vytvářet územně plánovací podmínky pro transformaci ekonomické struktury, zejména v hospodářsky problémových regionech, charakterizované větší odvětvovou rozmanitostí a zvýšeným podílem progresivních výrobních a služeb odpovídajících současným ekonomickým a technologickým trendům.

Transformace ekonomické struktury se změnou územního plánu neřeší. Krabčice navíc neleží v hospodářsky problémovém regionu.

(9) Nepřipustit na území kraje extenzivní jednostranný rozvoj palivoenergetického komplexu a těžkého průmyslu, respektovat územně ekologické limity těžby hnědého uhlí (ÚEL) stanovené usnesením vlády ČR č. 331/1991 a č. 444/1991, včetně usnesení vlády ČR č. 827/2015.

Krabčice leží mimo zájmy spojené s rozvojem (či útlumem) těžby hnědého uhlí, priorita se jí netýká.

(10) Těžbu nerostných surovin v Ústeckém kraji, na jehož území se vyskytují z celostátního hlediska významné palivoenergetické a další surovinové zdroje, podřídit dosahování přijatelné meze únosnosti zatížení krajiny, snižovat celkovou zátěž území a nepřipustit zahájení otvírky více ložisek současně v území s jejich koncentrovaným výskytem. Vymezení skladebných částí ÚSES v ZÚR Ústeckého kraje a v navazujících územně plánovacích dokumentacích obcí a jejich částí není taxativním důvodem pro případné neuskutečnění těžby v ložisku nerostných surovin. Při těžbě musí být v maximálně možné míře respektována funkce ÚSES ve stanoveném rozsahu. V případě omezení funkce ÚSES v důsledku těžby budou v dokumentacích Povolení k hornické činnosti a Plán dobývání navržena rekultivační opatření dle pokynů příslušného orgánu ochrany přírody.

Obdobně jako v předchozí prioritě – Krabčice leží mimo zájmová území těžby. Na jejím území se nevyskytují surovinové zdroje.

(11) Podporovat revitalizaci velkého množství nedostatečně využitých nebo zanedbaných areálů a ploch průmyslového, zemědělského, vojenského či jiného původu (typu brownfield), s cílem dodržet funkční a urbanistickou celistvost sídel a šetřit nezastavěné území, kvalitní zemědělskou půdu.



Žádná plocha typu brownfield se na území Krabčic nevyskytuje. Jednotlivé stavby tohoto typu se ovšem vyskytují (Vladimírov), je jim (plochám, v nichž leží) přisouzena funkce, která umožní jejich eventuální revitalizaci. Předmětem změny územního plánu ale toto téma není.

(12) Využít pro rozvojové záměry územní rezervy ve stávajících průmyslových zónách a kriticky posuzovat a usměrňovat další rozvojové záměry ekonomických aktivit na volných plochách mimo již zastavěná území.

Rozvoj průmyslových zón není předmětem změny územního plánu Krabčic.

(13) V souladu s platnými legislativními postupy usilovat o redukci rozsáhlých omezení územního rozvoje kraje vyplývajících z vyhlášených dobývacích prostorů (DP) a chráněných ložiskových území (CHLÚ).

Priorita se území Krabčic netýká.

(14) Zaměřit pozornost na podmínky využívání zemědělských území při zachování ekologických funkcí krajiny, minimalizovat zábory zejména nej kvalitnějších zemědělských půd, podporovat ozdravná opatření – ochrana proti erozním účinkům vody, větru, přípravu a realizaci ÚSES, zamezit zbytečné fragmentaci zemědělských území, obnovit péči o dlouhodobě nevyužívaná území, vymezovat území vhodná pro pěstování biomasy a rychle rostoucích dřevin pro energetické účely aj.

Změnou územního plánu řešený záměr představuje jen omezené zábory ZPF, jsou vyhodnoceny v samostatné kapitole. Návrh systému ekologické stability je součástí územního plánu, změnou ÚP se do něj nezasahuje. Změnou územního plánu se nezasahuje do hospodaření na zemědělských plochách, resp. vytváří se možnost plodiny zužitkovat (od sklizně po prodej maloodběratelům).

#### **Rozvojové oblasti a osy, specifické oblasti**

(15) Ve vymezených rozvojových oblastech využívat předpoklady pro progresivní vývoj území, zajišťovat územně plánovací přípravu pro odpovídající technickou, dopravní infrastrukturu (s důrazem na rozšiřování sítě hromadné dopravy a integrovaných systémů veřejné dopravy) a občanskou vybavenost. Územní rozvoj hospodářských a sociálních funkcí provázet s ochranou krajinných, přírodních a kulturních hodnot. Využívat rozvojových vlastností těchto území ve prospěch okolních navazujících území.

Krabčice nejsou začleněny do žádné rozvojové oblasti.

(16) Ve vymezených rozvojových osách kraje využívat předpokladů pro územní rozvoj těchto koridorů, založených zejména na jejich výhodné dopravní dostupnosti. Rozvojových vlastností těchto území využít pro šíření progresivního vývoje na území celého kraje. Současně koncentrací aktivit do těchto koridorů šetřit nezastavěná území ve volné krajině.

Krabčice jsou součástí rozvojové osy OS2 Praha–Ústí nad Labem–hranice ČR/Německo (–Dresden). Do osy jsou zahrnuty obce s výraznou vazbou na významnou dopravní cestu, tj. dálnici D8 a železniční trať č. 090 (pokud už nejsou součástí rozvojové oblasti). Blíže se tematikou v ZÚR zabývá kapitola 2 (viz dále).

(17) Ve stanovených specifických oblastech kraje podporovat řešení jejich územních problémů, prosazovat formy územního, hospodářského a sociálního rozvoje vyhovující potřebám těchto území, zvláštní pozornost při tom věnovat ochraně a revitalizaci přírodních, krajinářských a kulturních hodnot.

Krabčice nejsou součástí žádné specifické oblasti.

(18) Trvale vyhodnocovat míru rovnováhy socioekonomického a demografického vývoje v dílčích územích kraje, předcházet prohlubování nežádoucích regionálních rozdílů a eventuelnímu vzniku problémových částí kraje, vyhledávat a uplatňovat územně plánovací nástroje na podporu rozvoje těchto území, předcházet vzniku prostorové sociální segregace s negativními vlivy na sociální soudržnost.

Úkol je splnitelný v pravidelných zprávách vyhodnocujících uplatňování územně plánovací dokumentace, zejména té krajské. Dílčím způsobem poskytne vhled do problematiky zpráva o uplatňování ÚPD

obce, jež tak může být podkladem pro zprávu krajskou. Prostor pro vyhodnocení také mohou poskytnout územně analytické podklady. Jde tedy o aktivity probíhající mimo tuto změnu územního plánu.

#### **Dopravní a technická infrastruktura**

(19) Zajistit na úseku dopravní infrastruktury podmínky pro zlepšení vnitřní provázanosti a funkčnosti soustavy osídlení Ústeckého kraje (zejména dostavbou dálnic D6 a D7, úseků silnice I/13, přestavbou silnice I/27, modernizací a optimalizací hlavních železničních tratí, vymezením koridoru Labské vodní cesty mezinárodního významu aj.).

Priorita se zabývá prvky dopravní infrastruktury s celokrajským významem. Žádná ze jmenovaných dopravních staveb neleží na území Krabčic ani v bezprostřední blízkosti. Jde o úkoly spíše pro ZÚR.

(19a) Vytvářet územní podmínky pro zmírnění negativních účinků tranzitní silniční a železniční dopravy na obyvatelstvo kraje vymezením vhodného plošného a prostorového uspořádání území, zejména návrhem ploch pro bydlení v dostatečném odstupu od dopravně zatížených silnic a železnic, návrhem obchvatů a přeložek mimo intenzivně obydlená území anebo návrhem dalších vhodných stavebně technických, provozních či organizačních opatření. Obchvaty a přeložky budou zároveň řešeny takovým způsobem, aby byl účinným způsobem minimalizován vliv na přírodní prostředí a krajinu, a to zejména ve zvláště chráněných územích.

Touto problematikou se územní plán zabýval – navrhl silniční obchvat, který by eliminoval dopad tranzitní dopravy. Změna ÚP se tímto předmětem nezabývá.

(20) Zlepšovat dostupnost krajského města Ústí nad Labem ze všech částí kraje při zdůraznění významu veřejné dopravy.

Dostupnost krajského města je přiměřeně dobrá (dálnice D8). Ve změně územního plánu se dostupnost ve smyslu nějakého vylepšení neřeší.

(21) Zajistit modernizaci a dostavbu dopravní infrastruktury pro kvalitní napojení okrajových částí kraje (zejména oblasti Krušných hor, Šluknovska a podhůří Doupovských hor).

Úkol se Krabčic netýká, jsou na nadřazenou dopravní síť napojeny dostatečně.

(22) Zkvalitnit vazby Ústeckého kraje k okolním krajům na úseku dopravy a technické infrastruktury (zejména ve vztazích oblastí Děčínsko – Liberecko, Šluknovsko – Liberecko, Chomutovsko – Karlovarsko, Podbořansko – severní Plzeňsko).

Úkol se Krabčic netýká, neleží ve jmenovaných oblastech.

(23) Zlepšit přeshraniční vazby Ústeckého kraje se SRN na úseku dopravy, technické infrastruktury (v příhraničních oblastech Krušných hor, Labských pískovců, Šluknovského výběžku a v aglomeračních vztazích Teplice, Ústí nad Labem – Dresden a Chomutov, Most – Chemnitz, Zwickau).

Priorita se Krabčic netýká.

(24) Podporovat záměr na vybudování zařízení typu – Veřejný terminál a přístav s vazbou na logistické centrum (VTP) na území měst Děčín, Lovosice, Ústí nad Labem a přilehlých obcí, který zahrnuje rozvoj dopravního terminálu a veřejného přístavu s propojením dálniční, silniční, železniční a vodní dopravy. Vybudování veřejného terminálu a přístavu s vazbou na logistické centrum (VTP) na území měst Děčín, Lovosice, Ústí nad Labem a přilehlých obcí je nezbytné podmínit minimalizováním vlivů na soustavu lokalit Natura 2000, přírodní složky prostředí vázané na tok a údolní nivu Labe a krajinný ráz údolí Labe.

Priorita se Krabčic netýká.

(25) Respektovat rozvojové záměry na modernizaci a dostavbu tepelných elektráren na území kraje, bez překročení jejich souhrnné stávající výkonové kapacity.

Priorita se Krabčic netýká.

(26) Podpořit kombinovanou výrobu elektřiny a tepla ve stávajících a nových zdrojích, stabilizovat provozované systémy centrálního zásobování teplem a podpořit jejich účelné rozšiřování.

**Priorita se Krabčic netýká.**

(27) Zajistit cestou modernizace a v nezbytném rozsahu i dostavbou přenosové energetické soustavy a produktovodů spolehlivost a dostatečnou kapacitnost energetických dodávek v rámci kraje, zprostředkovaně i v rámci ČR.

**Priorita se Krabčic netýká.**

(28) Vytvořit územně plánovací předpoklady pro zajištění bezpečné a dostatečné dodávky elektrického výkonu do prostoru Šluknovského výběžku.

**Priorita se Krabčic netýká.**

(29) Podpořit racionální a udržitelný rozvoj obnovitelných energetických zdrojů, územně regulovat záměry na výstavbu velkých větrných elektráren s ohledem na eliminaci rizik poškození krajinného rázu a ohrožení rozvoje jiných žádoucích forem využití území (zejména oblast Krušných hor).

Jde o mírnou obměnu priority celorepublikové (č. 31), viz výše. Výroba energie z obnovitelných zdrojů, která by mohla zasáhnout krajinný ráz, se nenavrhuje (větrné elektrárny, pole solárních panelů, bioplynové stanice apod.) v územním plánu ani v této změně.

(30) V dílích zejména některých venkovských částech kraje bez dostatečných místních zdrojů vody (Lounsko, Šluknovsko, horské části kraje), řešit problémy zásobování vodou napojením na vodárenskou soustavu zásobování pitnou vodou.

Zásobování pitnou vodou je v obci řešeno napojením na vodárenskou soustavu, změna ÚP do systému nezasahuje.

(31) Územně plánovací nástroji vytvářet předpoklady pro modernizaci stávajících systémů odvádění a čištění odpadních vod a pro dořešení této problematiky v menších sídlech (do 2000 EO) ve venkovském prostoru.

Čištění odpadních vod je na území Krabčic vyřešeno svodem do centrální čistírny. Změna ÚP se systémem čištění odpadních vod nezaobírá.

(32) Vytvářet podmínky pro dostupnost služeb spojů a telekomunikací podle potřeb jednotlivých částí kraje.

**Problematiku spojů a telekomunikací změna územního plánu neřeší.**

(33) Ve všech výše uvedených bodech (19 až 32) musí být územně technické řešení návrhů na rozvoj dopravní a technické infrastruktury provázáno s citlivostí řešení vůči přírodě, snahou zachovávat přírodní biodiverzitu a s ochranou hodnotné zemědělské půdy. Řešením jednotlivých záměrů a jejich územní koordinací je třeba zamezovat zbytečné fragmentaci krajiny. V případě existence variant nebo alternativ řešení a změn pokládat za kritéria vhodného výběru: dopravní a technickou účinnost záměrů, míru citlivosti řešení vůči ochraně životního prostředí, přírodních, kulturních a civilizačních územních hodnot a respektování cílových charakteristik vymezených krajinných celků.

Předmětem změny územního plánu není návrh prvků dopravní či technické infrastruktury, které by měly dopad na přírodu, biodiverzitu a hodnotnou zemědělskou půdu.

#### **Sídelní soustava a rekreace**

(34) Podporovat polycentrický rozvoj sídelní soustavy, pro kraj typické kooperativní vztahy mezi jednotlivými sídly a racionální střediskové uspořádání sídelní soustavy, současně respektovat a kultivovat specifickou tvářnost každého sídla včetně zřetel k zachování prostorové oddělenosti sídel s ohledem na zajištění přístupnosti a prostupnosti krajiny. Vytvářet předpoklady pro posílení partnerství mezi urbánními a venkovskými oblastmi.

Jde v podstatě o republikovou prioritu č. 18. Změna ÚP řeší jen dílčí problematiku jedné zastavitelné plochy, což nemá dopad na rozvoj sídelní soustavy, vazbu mezi sídly atd.

(34a) Vytvářet územní podmínky pro prostorově, provozně, funkčně a časově koordinovaný rozvoj území kraje, zejména využitím nástrojů stanovení pořadí změn v území a podmíněnosti rozvoje území realizací veřejné infrastruktury pro zajištění obsluhy území.

Na území Krabčic není tolik tak rozsáhlých a funkčně a časově provázaných záměrů, že by bylo třeba určovat pro ně etapizaci. Ta není použita v územním plánu ani ji neaplikuje změna ÚP.

(35) V příhraničních prostorech ČR/SRN podporovat vzájemně výhodnou kooperaci a provázanost sídelních soustav a rekreačních areálů.

Priorita se Krabčic netýká.

(36) Podporovat rychlý a efektivní postup rekultivace a revitalizace území s ukončenou těžbou hnědého uhlí, se zaměřením na vznik plnohodnotné polyfunkční příměstské krajiny se zdůrazněním složky rekreace, odpovídající specifickým vlastnostem a předpokladům konkrétních území.

Priorita se Krabčic netýká.

(37) Podporovat významné projekty cestovního ruchu, rekreace a lázeňství v souladu s možnostmi a limity konkrétních území, podporovat rozvoj těchto zařízení v málo využívaných vhodných lokalitách.

Cestovní ruch (v souvislosti s těsným kontaktem na horu Říp, která však neleží na území obce) má svůj odraz v územním plánu. Změna ÚP se problematikou nezaobírá.

(38) Podporovat vybudování propojené a hierarchizované sítě cyklostezek a turistických cest s vhodným doplněním doprovodné zeleně na území kraje s návazností na vznikající republikovou a evropskou síť těchto zařízení.

Trasy turistických cest a cyklistické trasy jsou v ÚP obsaženy v koncepční rovině. Změna ÚP tuto problematiku sítí turistických a cyklistických tras neřeší.

(38a) Chránit území Krušných hor jako území s významným potenciálem pro rozvoj rekreace a cestovního ruchu a minimalizovat rozsah činností, které by mohly jeho rekreační charakter narušit.

Priorita se Krabčic netýká.

#### **Sociální soudržnost obyvatel**

(39) Územně plánovacími nástroji podpořit rozvoj a kultivaci lidských zdrojů, rozvoj vzdělanosti obyvatel kraje, posilovat předpoklady k udržení a získávání kvalifikovaných pracovních sil s orientací na perspektivní obory ekonomiky.

Rozvojem lidských zdrojů se změna ÚP primárně nezabývá.

(40) Přispět vytvářením územně plánovacích předpokladů k řešení problematiky zhoršených sociálních podmínek kraje, zhoršených parametrů zdravotního stavu obyvatel, vysoké míry nezaměstnanosti, problematiky skupin obyvatel sociálně slabých, ohrožených společenským vyloučením.

Krabčice neleží v oblasti kraje, kde by se jmenované problémy projevovaly a na které je priorita cílena. Územní plán nastavuje podmínky pro harmonický rozvoj obce, změna jen velmi dílčím způsobem do územních podmínek (zejména v pilíři hospodářském a sociálním) přispívá.

(41) Podporovat péči o typické či výjimečné přírodní, kulturní a civilizační hodnoty na území kraje, které vytvářejí charakteristické znaky území, přispívají k jeho snadné identifikaci a posilují sociální soudržnost obyvatel kraje a prestiž kraje.

Změnou se sice vymezuje nová zastavitelná plocha, ale je na samém okraji sídla a nepromlouvá výrazně do charakteristických znaků území či sídla.

(42) Věnovat pozornost důsledkům změn věkové struktury obyvatel kraje, které se promítnou do měnících se nároků na technickou a dopravní infrastrukturu, občanskou vybavenost nadmístního významu.

Jde o problematiku, kterou tato změna územního plánu neřeší.

(43) Při stanovování územních rozvojových koncepcí dbát na dostatečnou míru spolupráce s obyvateli a dalšími uživateli území, touto cestou dosahovat vyšší míry vyváženosti řešení mezi hospodářským rozvojem, ochranou přírody a hledisky ovlivňujícími sociální soudržnost obyvatel.

Pořizování a zpracování územního plánu je přirozeně dlouhodobým procesem, do něhož vstupují také obyvatelé a další uživatelé území (zejména majitelé prostřednictvím požadavků na změny ve využití ploch, případně prostřednictvím podaných námitek) a který má určitou kontinuitu v návaznosti na předchozí ÚPD, na tvorbu ÚAP atp. Obdobným procesem (i když ve zkrácené podobě) prochází i tato změna.

#### **Ochrana území před potenciálními riziky a přírodními katastrofami**

(44) Respektovat na území kraje zájmy obrany státu a civilní ochrany obyvatelstva a majetku.

Zájmy obrany státu a civilní ochrany obyvatelstva a majetku nebyly příslušnými orgány v zadání formulovány do požadavků, přesto má obec prostory či nemovitosti využitelné na tomto poli. Změna ÚP do takto nastavených podmínek nezasahuje.

(45) Územně plánovacími nástroji realizovat opatření pro minimalizaci rozsahu možných materiálních škod a ohrožení obyvatel z působení přírodních sil (záplavy, sesuvy půdy, eroze, sucho atd.) v území a havarijních situacích vyplývajících z provozu dopravní a technické infrastruktury a průmyslové výroby.

Vážná ohrožení z přírodních sil v území ani z havarijních situacích v provozu dopravní nebo technické infrastruktury se nepředpokládají. Obec je pochopitelně běžně připravena na operativní řešení různých nenadálých situací. Aktuální havarijní situace budou řešeny ve spolupráci obce a příslušných bezpečnostních složek. Orgány civilní ochrany žádné požadavky s územním průmětem neuplatnily.

(45a) Vytvářet územní podmínky pro využívání, zadržování a vsakování dešťových vod jako zdroje vody přímo v místě jejich spadu i pro zajištění retence povrchových vod v území pro případná období sucha. Prioritně budou vytvářeny územní podmínky pro přírodní blízká opatření, a to zejména ve zvláště chráněných územích.

Tyto požadavky jsou řešeny jak přímo legislativou (podíl ploch pro vsakování vod), tak jsou zohledněny v regulativech stanovených územním plánem (zejm. procento zastavění). Změna ÚP se tomuto problému nevěnuje.

(46) Zajistit územní ochranu ploch a koridorů potřebných pro umísťování protipovodňových opatření. Vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích jen ve výjimečných případech a zvláště zdůvodněných případech. Vymezovat a chránit zastavitelné plochy pro přemístění zástavby z území s vysokou mírou rizika vzniku povodňových škod. Při vymezování nových zastavitelných ploch a ploch potřebných k vymístění stávající zástavby mimo záplavové území využívat mapy povodňového nebezpečí a povodňového rizika a vycházet z podmínek stanovených pro jednotlivé úrovně ohrožení.

Na území obce nejsou vyhlášena záplavová území.

#### **Pokrytí území kraje územními plány**

(47) Zajišťovat pokrytí území kraje platnou územně plánovací dokumentací obcí, zejména v rozvojových oblastech a osách a ve specifických oblastech, v souladu s územními limity a rozvojovými potřebami těchto území.

Úkol je plněn, obec má územní plán a pořizuje jeho změnu č. 1.

**2/ ZÚR ÚK *zpřesňují vymezení rozvojových oblastí a rozvojových os vymezených v PÚR a vymezují oblasti se zvýšenými požadavky na změny v území, které svým významem přesahují území více obcí (nadmístní rozvojové oblasti a nadmístní rozvojové osy).***

Krabčice jsou součástí rozvojové osy OS2 Praha–Ústí nad Labem –hranice ČR/Německo (–Dresden). Osa je vymezena v PÚR a zpřesněna v ZÚR. Rozvojová osa je součástí multimodálního transevropského dopravního koridoru (dálnice D8, železniční trať č. 090, labská vodní cesta) a náleží do ní tato centra osídlení: Mělník, Roudnice nad Labem, Lovosice, Litoměřice, Děčín. Charakteristikou území začleněného do rozvojové osy je intenzivní zemědělství, kulturní význam, rekreace a cestovní ruch, těžba a zpracování nerostných surovin aj. Pro plánování a usměrňování územního rozvoje ZÚR ÚK zpřesňují úkoly pro územní plánování stanovené v PÚR takto:

(1) Podporovat pokrytí území rozvojové osy územními plány, ověřovat a zpřesňovat řešení problémů a využití rozvojových příležitostí územními studiemi a regulačními plány.

Úkol je plněn pořízením a zpracováním územního plánu, který navazuje na předchozí územně plánovací dokumentaci, a nyní jeho změnou. Současně je pro největší zastavitelné plochy předepsáno zpracování územních studií, ale také regulačního plánu. Úkol je tím plněn.

(2) Kultivovat a rozvíjet rekreační lokality nadmístního významu zahrnuté v rozvojové ose v koridoru Labe: jezero Píšťany a sportovní kanál Račice.

(3) Podporovat revitalizaci nedostatečně využitých nebo zanedbaných areálů a ploch typu brownfield, využít územní rezervy ve stávajících průmyslových zónách nadmístního významu.

(4) Řešit územní souvislosti spojené s vybudováním zařízení typu veřejný terminál a přístav s vazbou na logistické centrum na území města Lovosice a přilehlých obcí

(5) Upravit ZÚR ÚK a vytvářet územní podmínky pro řešení protipovodňové ochrany v ohrožených územích (vč. sevřeného údolí Labe).

(6) Vytvářet územní podmínky pro řešení negativních dopadů velkoplošné a pohledově exponované těžby surovin.

(7) Těžbu nerostných surovin podřizovat dosahování přijatelné meze únosnosti zatížení krajiny, snižovat celkovou zátěž území a nepřipustit zahájení otvírky více ložisek současně v území s koncentrovaným výskytem. Pro těžbu nerostných surovin uvolňovat výhradní ložiska s řešitelnými střety zájmů a s takovými podmínkami rehabilitace a využití území, které po těžbě vyloučí devastáční důsledky pro území.

(8) Řešit územní souvislosti výhledového záměru vysokorychlostní železniční trati (VRT).

Úkoly se netýkají území Krabčic, které neleží v kontaktu s dálnicí D8, nemá průmyslové brownfieldy, záměry v Lovosicích se obce také netýkají, stejně jako povodňová ochrana, těžba či VRT.

(9) Chránit a kultivovat typické a výjimečné přírodní, kulturní hodnoty na území rozvojové osy, které vytvářejí charakteristické znaky území.

Změnou územního plánu se do charakteristických znaků území obce nezasahuje. Zastavitelná plocha se vymezuje v té nejméně konfliktní poloze, daleko od center sídel a od cenných urbanistických struktur.

**3/ ZÚR ÚK dále *zpřesňují vymezení specifických oblastí vymezených v PÚR a vymezují další specifické oblasti nadmístního významu.***

Krabčice nejsou zahrnuty do žádné z oblastí.

**4/ ZÚR ÚK dále *zpřesňují vymezení ploch a koridorů vymezených v PÚR a vymezují plochy a koridory nadmístního významu, včetně ploch a koridorů veřejné infrastruktury, ÚSES a územních rezerv.***

V ZÚR ÚK se Krabčic týkají plochy a koridory územního systému ekologické stability. Na území Krabčic leží jedno funkční 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“). Jako nadřazené prvky systému ekologické stability jsou v územním plánu Krabčic zapracovány se splněním všech požadovaných úkolů, jak je v odůvodnění územního plánu i náležitě popsáno. Touto změnou územního plánu se do územního systému ekologické stability nezasahuje.

**5 / ZÚR ÚK *upřesňují územní podmínky koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území kraje.***

Přírodní hodnoty nadmístního významu definované v ZÚR (reprezentované pouze velmi malou plochou, již do území obce zasahuje ochranné pásmo přírodní památky Hory Říp a dále prvky ÚSES a také oblasti s kvalitní zemědělskou půdou s vhodnými podmínkami pro pěstitelství speciálních plodin), civilizační hodnoty (z pohledu ZÚR je představují především prvky dopravní a technické infrastruktury nadmístního významu) a hodnoty kulturní (především registrované kulturní nemovité památky, území archeologického zájmu a významné krajinné dominanty - Říp) jsou v územním plánu zohledněny, je jim poskytnuta ochrana a změnou ÚP nejsou podstatně dotčeny (jen je tu dopad na ZPF).

**6 / V části *stanovení cílových kvalit krajiny*** jsou Krabčice součástí krajinného celku 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 využívaná, se strukturou menších a středních sídel, často vysokých urbanistických a architektonických hodnot.

Cílovou kvalitou je krajina lokálně s vysokými přírodními, krajinnými a estetickými hodnotami, krajiny venkovská i městská, krajina s optimálními půdními a klimatickými podmínkami pro zemědělství a krajina obnovených tradičních a dále rozvíjených krajinných hodnot.

ZÚR ÚK formulují tyto dílčí kroky naplňování cílových kvalit krajiny:

a) *respektovat zemědělství jako určující krajinný znak krajinného celku, lokálně s typickým tradičním zaměřením (chmelařství, vinařství, ovocnářství, zelinářství),*

Změnou ÚP nedochází k výrazným změnám v plochách zemědělských, tak jak jsou vymezeny územním plánem. Zůstávají určujícím znakem KC.

b) *napravovat narušení krajinných hodnot způsobené velkoplošným zemědělským hospodařením, prioritně realizovat nápravná opatření směřující k obnově ekologické rovnováhy (ÚSES),*

Změnou ÚP se nemění koncepce krajiny, včetně návrhu územního systému ekologické stability, tak jak je to obsaženo v územním plánu.

c) *napravovat či zmírňovat narušení krajiny lokálně postižené zejména velkoplošnou těžbou štěrkopísků, vápenců či umístěním rozsáhlých rozvojových zón ve volné krajině, těžbu nerostných surovin koordinovat s rekultivacemi, tak aby se postupně snižovalo zatížení území těžebními aktivitami,*

Těžba surovin se území obce netýká.



d) stabilizovat venkovské osídlení významné pro naplňování cílových charakteristik krajiny,

Venkovské osídlení je stabilizováno, žádnou podstatnou změnou v charakteristikách krajiny návrh jedné zastavitelné plochy není.

e) uvážlivě rozvíjet výrobní funkce tak, aby nedocházelo k negativním změnám přírodního a krajinného prostředí,

Žádné rozsáhlé zastavitelné plochy pro výrobu nenavrhuje územní plán ani takto jeho změna.

f) individuálně posuzovat navrhované změny využití území a zamezovat takovým změnám, které by krajinný ráz mohly poškozovat.

Předpokládá se, že vymezení jedné nevelké zastavitelné plochy nepovede k poškození krajinného rázu.

**7 / V části vymezení VPS, VPO a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a vymezených asanačních území, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit** jsou na území Krabčic vymezeny pouze regionální prvky ÚSES. Tyto VPO jsou vymezeny také v územním plánu Krabčic (viz ÚP a jeho odůvodnění). Změnou územního plánu se na tomto vymezení nic nemění.

8 / V kapitole **stanovení požadavků na koordinaci územně plánovací činnosti obcí** se už jen rekapituluje, v členění podle ORP a obcí, která ustanovení ZÚR ÚK se té které obce týkají. Všechny ve výčtu zmíněné prvky jsou už komentovány výše.

*Požizovaná změna územně plánovací dokumentace Krabčic je v souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem.*

## **2. Soulad s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot území a požadavky na ochranu nezastavěného území**

Cíle a úkoly územního plánování jsou definovány stavebním zákonem v § 18 a 19 v obecně platné rovině. Rozpracovány pak jsou jednak v PÚR, jednak v ZÚR Ústeckého kraje (viz příslušné texty výše).

Změna č. 1 územního plánu řeší jen dílčí problematiku, a tak se všechny cíle a úkoly neuplatní.

### *Cíle územního plánování*

(1) Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích.

Územní plán se komplexně zabývá celým územím obce, a tedy i všemi funkcemi, které se na něm nacházejí a nacházet mohou (jsou navrhovány). Řeší tak vyváženost vztahu územních podmínek ve

všech třech pilířích udržitelného rozvoje (které jsou pro území obce hodnoceny pozitivně). Tato změna činí jen dílčí úpravy dokumentace a do koncepcí stanovených územním plánem nezasahuje.

(2) Územní plánování zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území soustavným a komplexním řešením účelového využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. Za tím účelem sleduje společenský a hospodářský potenciál rozvoje.

Území obce je trvale předmětem zájmu územního plánování s využitím jeho nástrojů (územně plánovací podklady, tj. územně analytické podklady včetně pravidelných aktualizací a předepsané územní studie, územně plánovací dokumentace, předepsaný regulační plán). Dále obec plánovitě i operativně řeší své potřeby úprav veřejné infrastruktury, což je také součástí soustavné péče o území, a dbá o soulad veřejných a soukromých zájmů.

(3) Orgány územního plánování postupem podle tohoto zákona koordinují veřejné i soukromé záměry změn v území, výstavbu a jiné činnosti ovlivňující rozvoj území a konkretizují ochranu veřejných zájmů vyplývajících z tohoto zákona a zvláštních právních předpisů.

Jde o princip územního plánování a ÚP jako dokumentu, že je třeba sladit v území zájmy soukromé a veřejné, což je ovšem nejvíce v gesci obce, která svůj územní plán pořizuje a schvaluje a deklaruje tím své rozvojové strategie a politiky. Orgán územního plánování zde prostřednictvím své role pořizovatele a také autorizovaný projektant dbají o ochranu veřejných zájmů (vč. respektování stanovisek dotčených orgánů). Součástí této setrvalé územně plánovací činnosti je i tato změna ÚP.

(4) Územní plánování ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Přitom chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. S ohledem na to určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území a nezastavitelných pozemků. Zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území.

Ochrana těchto hodnot je promítnuta do územního plánu (především prostřednictvím vymezení ploch s rozdílným způsobem využití a určením podmínek využití i prostorového uspořádání a také jako limity ve využití území). Změna ÚP provádí jen dílčí úpravy v dokumentaci s respektem k těmto podmínkám ochrany hodnot území.

(5). V nezastavěném území lze v souladu s jeho charakterem umísťovat stavby, zařízení, a jiná opatření pouze pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, přípojky a účelové komunikace pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra; doplňková funkce bydlení či pobytové rekreace není u uvedených staveb přípustná. Uvedené stavby, zařízení a jiná opatření včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení, lze v nezastavěném území umísťovat v případech, pokud je územně plánovací dokumentace z důvodu veřejného zájmu výslovně nevylučuje.

Podmínky využití ploch v nezastavěném území jsou stanoveny územním plánem, změna ÚP je nemění.

(6) Na nezastavitelných pozemcích lze výjimečně umístit technickou infrastrukturu způsobem, který neznemožní jejich dosavadní užívání.

Institut nezastavitelného pozemku se týká jen území obce, která nemá vydaný územní plán.

## § 19 stavebního zákona

### Úkoly územního plánování

(1) Úkolem územního plánování je zejména

a) zjišťovat a posuzovat stav území, jeho přírodní, kulturní a civilizační hodnoty,

Zjišťování a posuzování stavu území a jeho hodnot je předmětem územně analytických podkladů. Ty byly pro ORP Roudnice nad Labem zpracovány a posléze v předepsaném cyklu aktualizovány a byly jako podklad použity pro pořizovaný územní plán i tuto jeho změnu.

b) stanovovat koncepci rozvoje území, včetně urbanistické koncepce s ohledem na hodnoty a podmínky území,

Koncepce rozvoje území, včetně urbanistické koncepce, je stanovena územním plánem a změna územního plánu, zabývající se jen dílčí problematikou, do ní nezasahuje, respektuje ji.

c) prověřovat a posuzovat potřebu změn v území, veřejný zájem na jejich provedení, jejich přínosy, problémy, rizika s ohledem například na veřejné zdraví, životní prostředí, geologickou stavbu území, vliv na veřejnou infrastrukturu a na její hospodárné využívání,

Změna ÚP, byť v tomto konkrétním případě ve zkráceném postupu pořizování změny, prochází obdobnými etapami a rozvahami, jako celý územní plán. Podléhá projednání, schvaluje ji zastupitelstvo obce atd., tedy jsou prováděny úkony, které prověřují změny v území ze všech možných aspektů.

d) stanovovat urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny, zejména na umístění, uspořádání a řešení staveb a veřejných prostranství,

Není v možnostech územního plánu stanovovat v celé škále tyto požadavky. V rámci možností legislativy pro tento druh územně plánovací dokumentace jsou u všech ploch změn navrženy regulativy, tedy podmínky využití území, a dále podmínky prostorového uspořádání zejména pro zastavitelné plochy. Změna pro novou zastavitelnou plochu využívá „mantinelů“ nastavených v samotném územním plánu.

e) stanovovat podmínky pro provedení změn v území, zejména pak pro umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty území a na využitelnost navazujícího území,

Stávající charakter a hodnoty území jsou zohledněny ve formulovaných podmínkách pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a v podmínkách prostorového uspořádání, ale také v samotném vymezení zastavitelných ploch (lokalizace, rozsah). Podmínky pro umístění staveb jsou určeny v míře, již umožňuje územní plán, který pracuje s plochami. Změna toliko navazuje na takto stanovený rámec regulativů definovaný v územním plánu. Umístění a uspořádání staveb územní plán neurčuje, pracuje s plochami.

f) stanovovat pořadí provádění změn v území (etapizaci),

Etapizace není předmětem řešení územního plánu ani této změny.

g) vytvářet v území podmínky pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a to především přírodě blízkým způsobem,

V nezastavěném území je požadavek řešen prostřednictvím § 18 odst. 5 stavebního zákona, který umožňuje umísťovat stavby, zařízení a jiná opatření tohoto účelu. Také v zastavěném území mohou všechny nezbytné prvky technické infrastruktury být umísťovány ve všech plochách. V území se nevyskytují areály nebo provozovny, které by vyžadovaly pro případ katastrofy vytvoření speciálních

územních podmínek. Stejně tak ani přírodní katastrofy se v takovém rozsahu nepředpokládají. Na těchto podmínkách změna ÚP nic nemění.

h) vytvářet v území podmínky pro odstraňování důsledků náhlých hospodářských změn,

Změna ÚP nenavrhuje žádná opatření pro odstraňování důsledků náhlých hospodářských změn, není to jejím úkolem. Ani nejde o problematiku, kterou by mohla malá obec příliš úspěšně řešit na svém vlastním území.

i) stanovovat podmínky pro obnovu a rozvoj sídelní struktury, pro kvalitní bydlení a pro rozvoj rekreace a cestovního ruchu,

Změna ÚP obnovu a rozvoj sídelní struktury neřeší. Plochy pro kvalitní bydlení jsou vymezeny územním plánem. Změna vymezuje jen jednu novou zastavitelnou plochu využitelnou pro funkce obytné, prodejní a pro služby. Ani rekreací a cestovním ruchem se změna nezabývá.

j) prověřovat a vytvářet v území podmínky pro hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů na změny v území,

Změna č. 1 územního plánu vymezuje jen jednu zastavitelnou plochu. ÚP vydává obec, je jí tedy podrobnost záměru známa. Výstavba na ploše je v gesci majitele/stavebníka. Případné požadavky na infrastrukturu apod. budou věcí dohody mezi stavebníkem a obcí, tak aby dopad na veřejné finance byl minimalizován.

k) vytvářet v území podmínky pro zajištění civilní ochrany,

Civilní ochrana obyvatel není předmětem řešení změny č. 1 územního plánu.

l) určovat nutné asanační, rekonstrukční a rekultivační zásahy do území,

Změna č. 1 ÚP se problematikou nezabývá.

m) vytvářet podmínky pro ochranu území podle zvláštních právních předpisů před negativními vlivy záměrů na území a navrhopat kompenzační opatření, pokud zvláštní právní předpis nestanoví jinak,

Pro změnu územního plánu nebyla stanovena povinnost posoudit návrh z hlediska vlivů na životní prostředí. Nebyla tedy ani navržena žádná kompenzační opatření.

n) regulovat rozsah ploch pro využívání přírodních zdrojů,

Na území obce se nenacházejí žádné přírodní zdroje, které by plošně byly využívány, kromě běžného hospodaření na orné a jiné zemědělské půdě. Změna územního plánu nenavrhuje a nevymezuje plochy pro využívání přírodních zdrojů.

o) uplatňovat poznatky zejména z oborů architektury, urbanismu, územního plánování a ekologie a památkové péče.

Tento úkol má zajišťovat zachování udržitelného rozvoje území v souladu s nejnovějšími poznatky a trendy úzce souvisejících jmenovaných oborů, ale i s ohledem na další vědní obory. Jedním z nástrojů tohoto souladu je nastavení všech procesů pořízení ÚPD. Do tohoto rámce zapadá i tato změna územního plánu, která ve své jednoduchosti si nenárokuje zpracování poznatků ze jmenovaných oborů.

(2) Úkolem územního plánování je také posouzení vlivů politiky územního rozvoje, územního rozvojového plánu, zásad územního rozvoje nebo územního plánu na udržitelný rozvoj území (§ 18 odst. 1). Pro účely tohoto posouzení se zpracovává vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území. Jeho součástí je také vyhodnocení vlivů na životní prostředí, ve kterém se určí, popíšu a posoudí možné významné vlivy na životní prostředí vyplývající z politiky územního rozvoje, územního rozvojového plánu, zásad územního rozvoje nebo územního plánu a rozumná

náhradní řešení s přihlédnutím k cílům posuzovaných dokumentů. Náležitosti tohoto posouzení jsou stanoveny v příloze k tomuto zákonu, včetně posouzení vlivu na předmět ochrany a celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti.

Vyhodnocení vlivu na životní prostředí, tedy v rámci celkového vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj, nebylo dotčeným orgánem požadováno.

#### Soulad s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území

Architektonické a urbanistické hodnoty území jsou specifikovány v ÚAP a v územním plánu jsou chráněny (zahrnuty do ploch s rozdílným způsobem využití, které umožňují náležitou ochranu hodnot). Územní plán je v souladu s tímto úkolem a změna tato ustanovení územního plánu respektuje, nemění.

#### Soulad s požadavky na ochranu nezastavěného území

Požadavek na ochranu nezastavěného území koresponduje s cílem územního plánování č. 4, viz výše. Změna č. 1 ÚP se snaží jen v odůvodněných případech zasahovat do nezastavěného území a minimalizovat tyto zásahy jen na potřebnou míru.

*Změna č. 1 územního plánu splňuje cíle a úkoly územního plánování podle požadavků stavebního zákona, je s nimi v souladu.*

### **3. Soulad s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů**

Změna č. 1 územního plánu je pořizována v souladu se stavebním zákonem a s jeho prováděcími předpisy. Stejně jako formální stránka, pořizování změny územního plánu, tak také její obsah (jak výrokové části, tak odůvodnění) má strukturu a další náležitosti dané stavebním zákonem a prováděcími vyhláškami:

- Změna ÚP byla v souladu s ust. § 158 stavebního zákona zpracována autorizovanou osobou, a to na základě obsahu opatřeného stanovisky dotčených orgánů podle § 55a odst. 2, písmene d) a e) stavebního zákona schváleného zastupitelstvem obce;
- změna ÚP byla projednávána ve smyslu ust. § 55b (zkrácený postup pořízení) ve veřejném projednání a dále byla opatřena stanoviskem nadřízeného orgánu územního plánování;
- změna ÚP byla upravena na základě výsledků veřejného projednání;
- ve smyslu § 54 byl předložen zastupitelstvu návrh na vydání změny č. 1 územního plánu Krabčice zastupitelstvu obce.

#### **4. Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů a stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů**

---

Vyhodnocení stanovisek došlých k veřejnému projednání

##### **SOULAD SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ, INFORMACE O ŘEŠENÍ ROZPORŮ:**

Změna č. 1 územního plánu Krabčice byla zpracována v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a s požadavky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů uplatněnými v rámci projednávání.

Změna byla pořizována tzv. kráceným postupem podle § 55a stavebního zákona a projednávána podle § 55b téhož zákona. Dotčené orgány tak uplatňovaly svá stanoviska až v rámci veřejného projednání k návrhu změny č. 1 – viz níže.

Ve stanovené lhůtě uplatnily k projednávanému návrhu změny č. 1 územního plánu Krabčice ve smyslu ust. § 55b odst. 2 svá stanoviska tyto dotčené orgány a oprávnění investoři:

**1. Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor dopravy a silničního hospodářství, dopisem ze dne 4. 6. 2021, č. j. KUUK/074150/2021**

Citace: „Návrh územního plánu stanovisko k návrhu 1. změny Územního plánu Krabčice. Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor dopravy a silničního hospodářství, jako dotčený orgán ve věcech silnic II. a III. třídy v souladu s ust. § 40 odst. 3 písm. f) zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů, souhlasí s návrhem 1. změny Územního plánu Krabčice bez připomínek. Změna č. 1 Územního plánu Krabčice nemění koncepci sítě silnic II. a III. třídy“.

***Vyhodnocení: Souhlasné vyjádření dotčeného orgánu vzato na vědomí.***

**2. Krajské ředitelství policie Ústeckého kraje, dopisem ze dne 7. 6. 2021, č. j. KRPU – 95736-1/ČJ-2021-0400MN-14**

Citace: „Oznámení o konání veřejného projednání o návrhu změny č. 1 územního plánu Krabčice – sdělení k dopisu č. j: KRA-283/2021 ze dne 3. 6. 2021. Na základě Vašeho dopisu, ve kterém nás žádáte o sdělení stanoviska na výše uvedenou akci, Vám sdělujeme následující: Dle zaslaných podkladů je zřejmé, že se akce nedotýká majetku Krajského ředitelství policie Ústeckého kraje. S návrhem změny č. 1 územního plánu Krabčice souhlasíme a nemáme žádné připomínky. Toto stanovisko je vydáno ve smyslu zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) s ohledem na příslušnost hospodaření Krajského ředitelství policie Ústeckého kraje s majetkem ČR.“

***Vyhodnocení: Souhlasné vyjádření dotčeného orgánu vzato na vědomí.***

**3. Státní pozemkový úřad Krajského pozemkového úřadu pro Ústecký kraj, dopisem ze dne 8. 6. 2021, č. j. SPU 207280/2021**

Citace: „Stanovisko k návrhu změny č. 1 územního plánu Krabčice. Státní pozemkový úřad, Krajský pozemkový úřad pro Ústecký kraj, Pobočka Litoměřice, jakožto věcně a místně příslušný správní úřad podle zákona č. 503/2012 Sb., o Státním pozemkovém úřadu a o změně některých souvisejících zákonů, a podle ust. § 19, písm. c), zákona č. 139/2002 Sb., o pozemkových úpravách a pozemkových úřadech a o změně zákona č. 229/1991 Sb., o úpravě vlastnických vztahů k půdě a jinému zemědělskému majetku, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon č. 139/2002 Sb.) a v souvislosti s ust. § 149 odst. 1 a 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, posoudil návrh změny č. 1 územního plánu Krabčice. Po zhodnocení souladu předloženého návrhu s požadavky zákona č. 139/2002 Sb. vydává Státní pozemkový úřad ve smyslu ust. § 4 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, toto stanovisko: Státní pozemkový úřad sděluje, že v katastrálním území Rovní pod Řípem byla pozemková úprava ukončena v roce 1999, v katastrálním území Rovné pod Řípem byla pozemková úprava ukončena v roce 2004 a v katastrálním území Vesce pod Řípem byla pozemková úprava ukončena v roce 2002 a s návrhem na vyhodnocení připomínek a námitek uplatněných k návrhu změny č. 1 územního plánu Krabčice se souhlasí.“

***Vyhodnocení: Souhlasné stanovisko dotčeného orgánu vzato na vědomí s tím, že se jedná o stanovisko k návrhu změny, nikoliv k návrhu na vyhodnocení připomínek a námitek. Rovněž tak informace o dokončených pozemkových úpravách je považována za nadbytečnou, neboť platná územně plánovací dokumentace tyto úpravy respektuje.***

**4. Ministerstvo životního prostředí, odbor výkonu státní správy IV, dopisem ze dne 8. 6. 2021, č. j. MZP/2021/530/1107**

Citace: „Stanovisko k návrhu změny č. 1 Územního plánu Krabčice, Ministerstvo životního prostředí, odbor výkonu státní správy IV obdrželo dne 2. 6. 2021 od Obecního úřadu Krabčice oznámení (v souladu s § 52 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu) oznámení o konání veřejného projednání návrhu změny č. 1 územního plánu Krabčice s žádostí o stanovisko. Zákonné zmocnění Ministerstva životního prostředí vyjadřovat se ÚPD vyplývá z požadavků § 52 odst. 3 stavebního zákona č. 183/2006 Sb., z požadavků § 15 odst. 2 horního zákona č. 44/1988, konkrétně z těch jeho částí, které se vztahují k ochraně a využití nerostného bohatství a § 13 odst. 3 zákona č. 62/1988 Sb., o geologických pracích. Oprávněnost těchto požadavků a povinnost orgánů územního plánování a zpracovatelů ÚPD řídit se jimi v příslušné územně plánovací dokumentaci je stanovena v § 15 odst. 1 horního zákona č. 44/1988 a § 13 odst. 1 zákona č. 62/1988 o geologických pracích. K výše uvedenému návrhu změny č. 1 ministerstvo sděluje, že nemá z hlediska ochrany výhradních ložisek nerostných surovin a ochrany horninového prostředí připomínek, neboť se v řešeném území nenacházejí sesuvy, poddolovaná území, CHLÚ, výhradní ložiska ani dobývací prostory. Ministerstvo současně sděluje, že toto stanovisko nenahrazuje ostatní správní akty ministerstva, stejně jako dotčených orgánů státní správy, vydávané dle příslušných správních předpisů.“

***Vyhodnocení: Stanovisko dotčeného orgánu bez připomínek vzato na vědomí.***



## 5. Ministerstvo průmyslu a obchodu, dopisem ze dne 8. 6. 2021, č. j. MPO 505757/2021

Citace: „Stanovisko k návrhu změny č. 1 územního plánu Krabčice pro veřejné projednání. Závazná část. Z hlediska působnosti Ministerstva průmyslu a obchodu ve věci ochrany a využívání nerostného bohatství ve smyslu ustanovení § 15 odst. 2 zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů, a podle ustanovení § 52 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, vydáváme k návrhu změny č. 1 územního plánu Krabčice následující stanovisko: S návrhem změny č. 1 územního plánu Krabčice souhlasíme. Odůvodnění: Navrhovaná změna č. 1 územního plánu Krabčice nemá vliv na ložiskovou ochranu, neboť v řešeném území se nenachází žádná výhradní ložiska, chráněná ložisková území, dobývací prostory, které jsou chráněné podle ustanovení § 15 odst. 1 zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon). Upozorňujeme, že navrhované změny K10 a Z1 zasahují do části ostatního prognózního zdroje Černoušek – Ledčice – Libkovice (ID 9244300), který je rovněž vhodné chránit, a to podle ustanovení § 13 odst. 1 zákona č. 62/1998 Sb., o geologických pracích a Českém geologickém úřadu.“

***Vyhodnocení: Souhlasné vyjádření dotčeného orgánu vzato na vědomí s tím, že ostatní prognózní zdroj není limitem využití území.***

## 6. Povodí Ohře, dopisem ze dne 14. 6. 2021, č.j. POHP27074/2021-2/032100

Citace: „Návrh změny č. 1 územního plánu Krabčice. K Vašemu oznámení veřejného projednání návrhu změny č. 1 územního plánu Krabčice, které jsme obdrželi dne 3. června 2021, Vám sdělujeme, že návrh změny jsme prostudovali a nemáme k němu žádné připomínky.

Nad rámec řízení o návrhu změny č. 1 územního plánu Krabčice Vám sdělujeme: Jedním z koncepčních materiálů na celostátní úrovni je Národní plán povodí Labe (NPP), který byl schválen usnesením vlády České republiky č. 1083 ze dne 21. prosince 2015 a vydán opatřením obecné povahy Ministerstvem zemědělství (OOP-MZe) čj. 148/2016-MZE-15120 ze dne 12. ledna 2016. Tímto OOP-MZe byla schválena i část kapitoly IV. Cíle pro povrchové vody, podzemní vody a chráněné oblasti vázané na vodní prostředí (kapitoly IV.1 až IV.5) a kapitola V. Souhrn programu opatření k dosažení cílů, které jsou nedílnou a závaznou částí tohoto OOP-MZe. S uvedeným NPP souvisí další koncepční materiál, konkrétně se jedná o Plán dílčího povodí Ohře, dolního Labe a ostatních přítoků (PDP), který byl v souladu s ustanovením § 24 odst. 13 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále jen vodní zákon), schválen Zastupitelstvem Ústeckého kraje dne 25. dubna 2016 usnesením č. 132/29Z/2016. V platném ÚP je uvedeno, že srážkové vody jsou odváděny pomocí příkopů, struh a příkopů do povrchových vod nebo vsakovány do terénu, jen v malé části zástavby je dešťová kanalizace. Jedná se o popis likvidace srážkových v obci za stávajícího stavu a ten není zcela v souladu s výše uvedeným NPP. V kapitole IV.5 Cíle ke snížení nepříznivých účinků povodní a sucha je mj. uvedeno. Že je třeba postupně snižovat množství odváděných srážkových vod ze zpevněných ploch, podporovat jejich výpar a vsakování přirozenou cestou. S tím souvisí i zmenšování zpevněných ploch v zastavěných územích využitím polopropustných materiálů. Likvidaci srážkových vod je nutné řešit v souladu s § 5 odst. 3 vodního zákona a dalšími předpisy (např. § 20 odst. 5 písm. c) vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, a dle TNV 75 9011 Hospodaření

s dešťovými vodami). Do ÚP doporučujeme vložit koncept nakládání se srážkovými vodami pro rozvojové plochy: Srážkové vody z navržených zpevněných ploch (včetně veřejných prostranství, komunikací atd.) musí být přednostně a v maximální možné míře využívány nebo vsakovány. V případě prokazatelné nemožnosti využívání nebo vsakování srážkových vod (prokázána hydrogeologickým posudkem) mohou být srážkové vody zadržovány (retence) a následně vypouštěny (redukce a regulace odtoku) do stávající dešťové kanalizace nebo odvodňovacích příkopů resp. do vodního toku. Např. kapitola V.1.15 Souhrn opatření pro zlepšování vodních poměrů a po ochranu ekologické stability krajiny (NPP) mj. uvádí, že lze plně uplatnit a podpořit naplňování požadavků stavebního a vodního zákona ve vztahu nakládání se srážkovými vodami na úrovni územního plánování, případně účinnými nástroji podpořit (legislativními, finančními, regulačními) vsakování srážkových vod a systémy zachycování a opětovného využívání srážkových vod ze zpevněných ploch v urbanizovaných územích s cílem zvýšit retenci vody v krajině a posílit vodní zdroje. Zvážit možnosti podpory alternativních způsobů hospodaření s vodními zdroji, např. formou řízené umělé infiltrace. Předmětem vyjádření je návrh změny č. 1 územního plánu Krabčice. Odkanalizování: v 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 čišťeny v ČOV tamtéž. U lokalit nenapojených na kanalizaci a centrální čištění je možné jímání v bezodtokových jímkách nebo využití domovních nebo skupinových čistíren. Srážkové vody: srážkové vody jsou odváděny pomocí příkopů, struh a příkopů do povrchových vod nebo vsakovány do terénu, jen v malé části zástavby je dešťová kanalizace. SZÚ: není. Vodní útvar podzemních vod: 45300 – Roudnická křída. Vodní útvary povrchových vod tekoucích: OHL\_0730 – Ohře od toku Chomutovka po ústí do Labe a OHL\_0030 – Labe od toku Vltava po tok Ohře.“

**Vyhodnocení: Vyjádření oprávněného investora bez připomínek vzato na vědomí.**

**7. Obvodní báňský úřad pro území Ústeckého kraje, dopisem ze dne 30. 6. 2021, č. j. SBS 22586/2021/OBÚ-04/1**

Citace: „Stanovisko ke změně č. 1 územního plánu Krabčice, Ústecký kraj. Obvodní báňský úřad pro území kraje Ústeckého (dále též OBÚ) jako dotčený orgán podle ustanovení § 15 odst. 2 zákona č. 44/1988 Sb., ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále též horní zákon), tímto vydává v souladu s ustanovením § 4 odst. 2 písm. b) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále též stavební zákon), ve výše uvedené věci souhlasné stanovisko k Návrhu změny č. 1 územního plánu Krabčice, podle ustanovení § 55b stavebního zákona, a to pro veřejné projednání předmětné změny územního plánu. Odůvodnění: OBÚ jako dotčený orgán při pořízení územního plánu, včetně jeho změn, vyhodnotil předložený Návrh změny č. 1 územního plánu Krabčice ve smyslu ustanovení § 15 odst. 2 horního zákona z hlediska ochrany a využití nerostného bohatství. Na základě tohoto vyhodnocení s předloženým návrhem souhlasí bez stanovených podmínek, a to z důvodu, že v předmětném území není evidováno chráněné ložiskové území, resp. dobývací prostor, ve smyslu ustanovení § 29 horního zákona.“

**Vyhodnocení: Souhlasné stanovisko dotčeného orgánu vzato na vědomí.**

**8. Městský úřad Roudnice nad Labem – odbor životního prostředí, dopisem ze dne 3. 7. 2021, č. j. MURCE/21499/2021**

Citace: „Návrh změny č. 1 územního plánu Krabčice. Odbor životního prostředí MěÚ Roudnice nad Labem obdržel dne 02. 06. 2021 oznámení o zpracování Návrhu změny č. 1 územního plánu Krabčice a možnosti uplatnění připomínek z hlediska zájmů ochrany životního prostředí. K výše uvedené věci sdělujeme z aspektu námi hájených zájmů toto stanovisko.

- 1) Ochrana přírody a krajiny – příslušná k vyjádření podle § 77 odst. 1 písm. q) zákona ČNR č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších změn a předpisů (dále jen zákon). Z hlediska zájmů ochrany přírody a krajiny není námitek k projednávanému Návrhu změny č. 1 územního plánu Krabčice. Problematika dotčení krajinného rázu či významných krajinných prvků bude řešena v rámci samostatných řízení před realizací staveb. Nebyla učiněna dohoda o podmínkách ochrany krajinného rázu s orgánem ochrany přírody. Odůvodnění stanoviska: Orgán ochrany přírody řádně posoudil Návrh změny č. 1 územního plánu Krabčice a vyhodnotil jednotlivé lokality z hlediska návaznosti na zastavěná území, kolize s prvky ÚSES, Územní studií krajiny pro ORP Roudnice nad Labem a další přírodní prvky.

***Vyhodnocení: Souhlasné stanovisko bez námitek dotčeného orgánu vzato na vědomí.***

- 2) Státní správa lesů příslušná podle § 48 odst. 2 písm. b) zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon) ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon). Z aspektu státní správy lesů není připomínek k předloženému materiálu. Návrhem změny č. 1 územního plánu Krabčice nedochází k dotčení zájmů, chráněných zákonem.

***Vyhodnocení: Souhlasné stanovisko dotčeného orgánu vzato na vědomí.***

- 3) Odpadové hospodářství příslušné k vyjádření dle § 146 odst. 1 písm. e) zákona č. 514/2020 Sb., o odpadech (dále zákon). Z hlediska nakládání s odpady není námitek.

***Vyhodnocení: Souhlasné stanovisko dotčeného orgánu vzato na vědomí.***

- 4) Vodní hospodářství příslušné k vyjádření podle § 106 odst. 2 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen vodní zákon). Vodoprávní úřad souhlasí s návrhem změny č. 1 územního plánu Krabčice za předpokladu splnění podmínky, že nově vymezovaná plocha bude napojena na technickou infrastrukturu obce (veřejný vodovod a kanalizace). Z uvedeného důvodu dotčený orgán státní správy nesouhlasí s individuálnímu zdroji odkanalizování (žumpy, domovní čistírny odpadních vod).“

***Vyhodnocení: Stanovisko dotčeného orgánu s podmínkou vzato na vědomí s tím, že v rámci veřejného projednání změny č. 1 je ve smyslu stavebního zákona možné uplatňovat stanoviska pouze k návrhům projednávaným v rámci zpracované změny, a tou byl návrh na vymezení nové plochy. Podmínky napojení na technickou infrastrukturu obce jsou stanoveny platným územním plánem a návrhem změny se nemění – kapitola řešení technické infrastruktury není změnou č. 1 dotčena. Požadavek na stanovení podmínky byl proto pořizovatelem odmítnut, protože se projednávají změny, ke které mohou dotčené orgány uplatňovat svá stanoviska, netýká. V souvislosti s požadavkem dotčeného orgánu pořizovatel připomíná rozsudky soudů, ze kterých je zřejmé, že v územním plánu nelze stanovit podmínku, že plocha změn/zastavitelná plocha musí být připojena na veřejnou***

*vodovodní a kanalizační síť (rozsudky ze dne 28. 11. 2019, č. j. 55 A 8/2018-111; ze dne 20. 11. 2020, č. j. 55 A 84/2019-84 a ze dne 25. 3. 2021, č. j. 55 A 11/2020).*

**9. Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor kultury a památkové péče, dopisem ze dne 15. 6. 2021, č. j. KUUK/079780/2021**

Citace: „Vyjádření k návrhu Změny č. 1 územního plánu Krabčice. Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor kultury a památkové péče (dále jen OKP KÚ ÚK) obdržel dne 2. 6. 2021 Vaše Oznámení o konání veřejného projednání o návrhu Změny č. 1 Územního plánu Krabčice. K výše uvedené věci Vám tímto sdělujeme následující: OKP KÚ ÚK je dotčeným orgánem státní památkové péče příslušným uplatňovat stanovisko dle § 28 odst. 2 písm. c) zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, pouze pro území, na kterém se nachází památková zóna nebo nemovitá národní kulturní památka. V řešeném území se nenachází památková zóna ani nemovitá kulturní památka, z tohoto důvodu nejsme v této věci dotčeným orgánem. Řešené území je územím s možnými archeologickými nálezy, ve smyslu § 22 odst. 2 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů. Dotčeným orgánem státní památkové péče, uplatňujícím stanovisko k návrhu Změny č. 1 Územního plánu Krabčice, je dle 29 odst. 2 písm. c) výše citovaného zákona – Městský úřad Roudnice nad Labem, stavební úřad – úsek památkové péče“.

***Vyhodnocení: Vyjádření tohoto orgánu s upozorněním na věcně a místně příslušný dotčený orgán vzato na vědomí s tím, že tento dotčený orgán byl obeslán a k uplatnění stanoviska vyzván.***

**10. Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, dopisem ze dne 12. 7. 2021, č.j. KUUK/092642/2021**

Citace: „Návrh změny č.1 územního plánu Krabčice – veřejné projednání – vyjádření Krajského úřadu Ústeckého kraje, odboru životního prostředí a zemědělství. Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství obdržel dne 2. 6. 2021 od Obecního úřadu Krabčice oznámení o veřejném projednání o návrhu Změny č. 1 územního plánu Krabčice konaného dne 7. 7. 2021. Ve věci vydáváme následující stanoviska.

Ochrana ovzduší

Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, nemá k návrhu Změny č. 1 územního plánu Krabčice z hlediska ochrany ovzduší připomínky. Krajský úřad Ústeckého kraje vydává stanovisko k územnímu plánu a k regulačnímu plánu v souladu s § 11 odst. 2 písm. a) zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon).

Krajský úřad Ústeckého kraje upozorňuje na povinnost plnění imisních limitů pro ochranu zdraví lidí dle přílohy č. 1 zákona. Tento požadavek má přímou vazbu na využití území pro průmyslové a zemědělské účely (rozvojové lokality).“

***Vyhodnocení: Souhlasné stanovisko dotčeného orgánu bez uplatnění připomínek vzato na vědomí s tím, že upozornění na povinnost plnění imisních limitů, která má přímou vazbu na využití území pro průmyslové a zemědělské účely, považujeme za zmatečné, neboť pro územní plán ani jeho změnu povinnost plnění imisních limitů není ve stavebním zákoně stanovena.***

### „Ochrana přírody a krajiny

Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství jako dotčený orgán ochrany přírody a krajiny příslušný k vydávání stanovisek k územním plánům podle § 77a odst. 4 písm. x) zákona č. 114/1992 b., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon), a to z hlediska všech zájmů chráněným tímto zákonem (není-li příslušný jiný orgán ochrany přírody) nemá ke změně č.1 připomínek. Upozorňujeme na zájmy ochrany a přírody, zejména na evropsky významnou lokalitu a přírodní památku Horu Říp a její ochranné pásmo, několik prvků regionálního ÚSES (RBK Les u Přestavlk-RBK 624, RBK Krabčická obora-Říp, RBK Bažantnice-Krabčická obora, RBC Krabčická obora) a lokality výskytu zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů, zejména severně a severovýchodně od obce. Všechny tyto lokality je třeba respektovat. Z pohledu krajinného rázu, VKP, přírodního parku a lokálních prvků ÚSES je příslušný k vyjádření městský úřad Roudnice nad Labem, odbor životního prostředí.“

***Vyhodnocení: Stanovisko dotčeného orgánu bez připomínek vzato na vědomí s tím, že EVL a PP Hora Říp včetně ochranného pásma a prvky regionálního ÚSES a lokality zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů jsou návrhem změny respektovány a MěÚ Roudnice n/L byl v rámci projednání změny obeslán a k uplatnění stanoviska vyzván.***

### „Ochrana zemědělského půdního fondu

Krajský úřad Ústeckého kraje, jako dotčený orgán z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu podle § 17a písm. a) zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon), uvádí následující: Řešení návrhu změny č. 1 územního plánu Krabčice navrhuje rozvojové plochy o celkové rozloze 0,69 ha na pozemcích náležejících do zemědělského půdního fondu (dále jen ZPF). Plocha K10 navrhovaná pro Plochy smíšené obytné představuje zábor 0,62 ha zemědělské půdy s IV. třídou ochrany. Tato nová zastavitelná plocha je určena pro několik funkcí, přičemž zásadní funkcí má být prodej zemědělských produktů malospořebitelům. Nezbytnost návrhu této plochy byla odůvodněna tím, že výše uvedenou funkcí navazuje na polnosti majitele a proto je tento záměr v jiné lokalitě neuskutečnitelný, jiná zastavitelná plocha z ÚP by nebyla pro tuto kombinaci vhodná. Plocha navazuje na zastavitelné plochy v platné ÚPD a je umístěna při stávající komunikaci. Vzhledem k uvedenému lze s návrhem této plochy z hlediska ochrany ZPF souhlasit. Plocha byla shledána v souladu s § 4 odst. 1 a 2 zákona.“

***Vyhodnocení: Souhlasné stanovisko dotčeného orgánu vzato na vědomí.***

### „Státní správa lesů

Krajský úřad Ústeckého kraje, není příslušným správním úřadem k uplatnění stanoviska podle ustanovení § 48a odstavce 2 písmene a) zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), neboť Návrh změny č. 1 územního plánu Krabčice – veřejné projednání, neumisťuje na pozemky určené k plnění funkcí lesa rekreační a sportovní stavby.“

***Vyhodnocení: Informativní sdělení tohoto orgánu vzato na vědomí s tím, že příslušný dotčený orgán, kterým je odbor životního prostředí Městského úřadu Roudnice nad Labem, byl obeslán a k uplatnění stanoviska vyzván.***

### „Vodní hospodářství



Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, není vodoprávním úřadem příslušným k uplatňování stanoviska k územním plánům obcí. Přesto byla dokumentace prostudována, a nemáme k ní námitky“.

***Vyhodnocení: Vyjádření tohoto orgánu, který není příslušným dotčeným orgánem, vzato na vědomí s tím, že dotčený orgán, kterým je odbor životního prostředí Městského úřadu Litoměřice, byl obeslán a k uplatnění stanoviska vyzván.***

„Prevence průmyslových havárií

Na území obce není žádný objekt zařazen do skupiny A nebo B dle zákona č. 224/2015 Sb., o prevenci závažných havárií. Z výše uvedeného důvodu nejsme dotčeným správním úřadem.“

***Vyhodnocení: Informativní sdělení tohoto orgánu vzato na vědomí.***

„Posuzování vlivů na životní prostředí

Krajský úřad Ústeckého kraje jako příslušný úřad z hlediska posuzování vlivů koncepce na životní prostředí dle zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon), vydal k návrhu na pořízení změny č. 1 územního plánu Krabčice samostatné stanovisko ze dne 6. 5. 2021, spisová značka KUUK/172634/2020/ZPZ/SEA – §55a, č. j. KUUK/061188/2021/ZPZ/Sik, s výsledkem - změnu č. 1 územního plánu Krabčice není nutno posoudit z hlediska vlivů na životní prostředí. Návrh územního plánu vymezuje plochu K10 – plochy smíšené obytné (SO) pro prodej zemědělských produktů malospotřebitelům včetně parkoviště zákazníků (cca 10 míst) a včetně obytného zázemí majitele; plochy zeleně sídelní – ochranné (návrhová plocha Z1). Návrh územního plánu nestanoví rámec pro umístění záměrů podléhajících posouzení a po jeho důkladném prostudování nebyla shledána nezbytnost komplexního posouzení vlivů na životní prostředí (SEA).“

***Vyhodnocení: Informativní sdělení tohoto dotčeného orgánu vzato na vědomí.***

**11. Krajská veterinární správa Státní veterinární správy pro Ústecký kraj, dopisem ze dne 13. 7. 2021, č.j. SVS/2021/086148-U**

Citace:“ Stanovisko k územnímu plánu. Krajská veterinární správa Státní veterinární správy pro Ústecký kraj jako správní orgán místně a věcně příslušný podle § 47 odst. 4 a § 49 odst. 1 písm. j) zákona č. 166/1999 Sb., o veterinární péči a o změně některých souvisejících zákonů (veterinární zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále správní orgán), ve věci uplatnění stanoviska k projednání Návrhu změny č. 1 územního plánu Krabčice, na základě oznámení, vydává v souladu s § 149 zákona č. 500/2004 Sb., správního řádu, ve znění pozdějších předpisů, toto stanovisko: Správní orgán nemá námitky k Návrhu změny č. 1 územního plánu Krabčice. Odůvodnění. Správní orgán obdržel dne 2. 6. 2021 oznámení o projednání Návrhu změny č. 1 územního plánu Krabčice. Na základě tohoto podání správní orgán prostudoval přístupné dokumenty k Návrhu změny č. 1 územního plánu Krabčice a následně bylo Krajskou veterinární správou Státní veterinární správy pro Ústecký kraj vydáno stanovisko č.j. SVS/2021/1086148-U pro územní plán. Vzhledem ke skutečnosti, že tímto návrhem nejsou dotčeny žádné subjekty, které jsou pod státní veterinárním dozorem, nemá Krajská veterinární správa Státní veterinární správy pro Ústecký kraj námitky k tomuto návrhu. Poučení. Toto stanovisko je závazným stanoviskem ve smyslu § 149 správního

řádu a není samostatným rozhodnutím ve správním řízení. Orgán příslušný rozhodnout ve věci podle zvláštních právních předpisů nemůže rozhodnout v rozporu s tímto stanoviskem. Proti obsahu tohoto stanoviska se lze podle § 149 odst. 3 správního řádu odvolat pouze prostřednictvím odvolání proti konečnému rozhodnutí podmíněnému tímto stanoviskem.“

***Vyhodnocení: Souhlasné stanovisko dotčeného orgánu vzato na vědomí.***

**Závěr:** Z výše uvedeného vypořádání vyplývá, že veškerá stanoviska dotčených orgánů uplatněná k projednávanému návrhu změny byla respektována, nebyl řešen žádný rozpor.



### **5. Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí**

---

Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území se nezpracovává.

Krajský úřad Ústeckého kraje, Odbor životního prostředí a zemědělství, ve svém stanovisku z 16. 12. 2020, č. j. KUUK/182820/2020/ZPZ, rozhodl ve svém stanovisku podle § 45i zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění, že předložený návrh *nebude mít samostatně ani ve spojení s jinými významný vliv na předmět ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit nebo ptáčích oblastí* v působnosti Krajského úřadu Ústeckého kraje.

V témže stanovisku úřad rozhodl, že podle § 10i odst. 2 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů, z posouzení obsahu návrhu na pořízení změny č. 1 územního plánu Krabčice a na základě kritérií uvedených v příloze č. 8 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů, posoudil zdejší odbor jako příslušný orgán podle § 22 písm. d) zákona předloženou žádost podle § 10i odst. 2 zákona s následujícím závěrem: *změnu č. 1 územního plánu Krabčice je nutno posoudit z hlediska vlivů na životní prostředí.*

Poté, co krajský úřad obdržel dne 12. 4. 2021 upravený návrh na pořízení změny č. 1 územního plánu Krabčic, revokoval původní stanovisko a vydal dne 6. 5. 2021 pod č. j. 061188/2020/ZPZ/Sk stanovisko nové. Vydal stanovisko podle § 45i zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění, v němž konstatoval, že předložený návrh *nebude mít samostatně ani ve spojení s jinými významný vliv na předmět ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit nebo ptáčích oblastí* v působnosti Krajského úřadu Ústeckého kraje.

Dále vydal stanovisko podle § 10i odst. 2 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů, že změnu č. 1 územního plánu Krabčice *není nutno posoudit z hlediska vlivů na životní prostředí.*

### **6. Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona**

---

Vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území se nezpracovává.

## **7. Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 stavebního zákona zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly**

Vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území se nezpracovává.

## **8. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty**

Návrh změny územního plánu je invariantní. V souladu se zadáním (resp. rozhodnutím zastupitelstva), viz kap. 11, se přidává jen zastavitelná plocha K10. Povinnou součástí změny je také revize vymezení zastavěného území. Tak bylo i učiněno, z čehož vyplývají i některé zásahy do textu ÚP.

1. V kapitole A1 se upravuje datum vymezení (resp. revize) zastavěného území, a to k datu v průběhu prací na této změně. Jde o dvě zastavitelné plochy, které se zčásti zastavěly, a tyto části se z ploch návrhových převádějí do stabilizovaných a v jejich rozsahu se zvětšuje i zastavěné území.
2. V kapitole A3.c se upravuje plocha zastavitelných ploch K7 a V3, tedy zmenšuje se, neboť části obou ploch byly zastavěny, a převádějí se touto změnou do ploch stabilizovaných.
3. V kapitole A3.c se do tabulky zastavitelných ploch na katastru Krabčic přidává nová plocha K10. Jde přesně o ten záměr, kvůli němuž se změna ÚP pořizuje (viz preambule). Plní se tím zadání (viz kapitola č. 11). Záměr, který je mixem navzájem slučitelných funkcí (bydlení spojené s podnikáním v prodeji zemědělských produktů maloodběratelům), je na vymezené ploše dobře realizovatelný. Má bezprostřední přístup ze silnice III. třídy. Pokud by automobilová doprava způsobená návštěvníky byla možná v jiné části obce mírně obtěžující (jde ale o provoz v rozsahu každého jiného maloobchodu či provozovny služeb), pak tato poloha plochy, která sice navazuje na zastavěné území, ale je lokalizována na samém okraji sídla, je pro daný účel výhodná. Vymezení plochy samozřejmě respektuje majetkoprávní vztahy, tedy parcelní hranice dle katastru nemovitostí. Tím dochází k tomu, že mezi zastavitelnou plochou R16 (pro parking) a touto nově vymezenou plochou K10 vzniká úzká enkláva jen špatně obhospodařovatelné zemědělské půdy. Proto se tam změnou vymezuje pás ochranné a izolační zeleně (plocha Z1), který je dobrým oddělovacím prvkem obou málo kompatibilních ploch.
4. V kapitole A3.e se nově uvádí plocha s rozdílným způsobem využití ZSo – plochy zeleně sídelní – ochranné. Aplikace této plochy souvisí s vymezením pruhu zeleně Z1 (viz předchozí bod), pro niž nebyla v regulativech územního plánu nalezena vhodná funkční plocha, a bylo tak třeba definovat novou.
5. V kapitole A4.a, kde se mj. uvádí způsob dopravní obsluhy jednotlivých zastavitelných ploch, se doplňuje tento údaj i pro novou plochu K10, která je na svém severozápadním okraji lemována silnicí III. třídy 24621 ve směru na Bechlín. Z této silnice bude vjezd do areálu.
6. V kapitole A5.a se přidává do seznamu použitých ploch s rozdílným způsobem využití plocha ZSo, o níž už bylo pojednáno i v předchozích bodech.

7. V kapitole A6 se v úvodu cituje § 18 odst. 5 stavebního zákona. V novele legislativy byl tento paragraf doplněn o nepřipustnost funkce bydlení či pobytové rekreace. Tento doplněk je včleněn i do citace v textu územního plánu.
8. V kapitole A6 se u ploch smíšených obytných zohledňuje nově vymezená plocha K10, a to v části týkající se podmínek prostorového uspořádání. Určují se zde pouze dva parametry budoucí zástavby: a) výšková regulace zástavby – s ohledem na okrajovou polohu v sídle se určuje jen nižší podlažnost, tak aby v této lokalitě nevznikly příliš vysoké stavby, které by narušovaly panorama sídla; b) intenzita využití stavebních pozemků – kde se s ohledem na velikost plochy také určuje nižší procento zastavění než v jiných lokalitách, důvodem je současně okrajová poloha v sídle, která by měla znamenat vysoký podíl ploch nezastavěných, vysoký podíl zeleně.
9. V kapitole A6 se definuje nová plocha zeleně sídelní – ochranné ZSo, o níž už bylo několik zmínek výše. Je do územního plánu zapracována jen kvůli ploše Z1. Jde o plochu ochranné a izolační zeleně, jejíž funkce v nejnutnějších případech mohou narušit prvky dopravní a technické infrastruktury, pokud zůstane hlavní smysl plochy zachován. Nejde tedy o zeleň rekreační, parkovou atd., žádné herní prvky, pobytové prostory atd., opravdu jde jen o zeleň izolační a ochrannou, která může být terénně modelována (ochranný val apod.), tak aby byla podpořena její hlavní funkce izolace dvou ploch, které spolu funkčně nejsou plně kompatibilní.

## **9. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch**

---

Změnou územního plánu se vymezuje jedna nová zastavitelná plocha, která je určena pro několik funkcí, přičemž základní je prodej zemědělských produktů malospotřebitelům. Touto funkcí navazuje na polnost majitele a proto je tento záměr v jiné lokalitě v této podobě neuskutečnitelný, jiná zastavitelná plocha z územního plánu by nebyla pro tuto kombinaci funkcí vhodná.

## 10. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších územních vztahů v území

Širší vztahy v území jsou koordinovány především územnímu plánu nadřazenou dokumentací, jejíž respektování zajistí koordinaci nadmístních záměrů. Tyto záležitosti jsou územním plánem převzaty, upraveny a zpřesněny a respektovány (viz dokumentace ÚP).

Touto změnou ÚP jsou provedeny úpravy územního plánu, které nemají vliv na využívání území z hlediska širších územních vztahů v území.

## 11. Vyhodnocení splnění pokynů pro zpracování návrhu změny ÚP, v rozsahu zadání změny

### I. POŽADAVKY NA URBANISTICKOU KONCEPCI, PROVĚŘENÍ PLOŠNÉHO A PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A NA PROVĚŘENÍ MOŽNÝCH ZMĚN, VČETNĚ VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

Hlavním cílem a požadavkem zpracovaného návrhu obsahu změny č. 1 územního plánu Krabčice je na níže uvedené pozemcích umístit v návaznosti na zastavěné (respektive zastavitelné) území vymezené v platném územním plánu Krabčice stavbu pro prodej zemědělských produktů malospotřebitelům včetně obytného zázemí pro prodejce a vlastníka pozemku v jedné osobě a malého parkoviště odpovídajícího potřebě nakupujících (odhad cca 10 osobních automobilů) a napojení plochy na technickou infrastrukturu. Napojení plochy na veřejnou dopravní infrastrukturu je možné z navazující komunikace vedoucí na Bechlín. Návrhem změny by měly být dotčeny částečně níže uvedené pozemky v k. ú. Krabčice u Roudnice nad Labem. P. p. č. 367/12 a p. p. č. 367/11 s návrhem na vymezení zastavitelné plochy v řádu cca 5000 m<sup>2</sup>. Podle katastru nemovitostí (KN) jsou obě dvě parcely evidovány jako ZPF v druhu pozemku orná s IV. třídou ochrany a u části p. p. č. 367/11 zčásti v I. třídě ochrany, která se však nachází ve východní části parcely a návrhem změny nebude zasažena.

Pro naprostou jednoznačnost uvádíme, že dílčí změnou č. 1 územního plánu Krabčice nebudou žádným zásadním způsobem dotčeny ani měněny:

- koncepce krajiny ani koncepce veřejné infrastruktury – v případě koncepce veřejné infrastruktury dojde pouze k návrhu na napojení navrhované plochy na dopravní a technickou infrastrukturu
- plochy ani koridory územních rezerv, veřejně prospěšných staveb či opatření nebo asanací;
- nebudou vymezovány plochy ani koridory, ve kterých by rozhodování o změnách v území bylo podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci
- a nebudou stanovovány žádné požadavky na zpracování variant;

a z tohoto důvodu se žádné požadavky na jejich řešení v příslušných kapitolách platné územně plánovací dokumentace územního plánu Krabčice nestanovují.

V souladu s pokyny pro zpracování návrhu změny ÚP se řeší pouze předmětný záměr. Koncepce formulované územním plánem nejsou měněny.

## II. POŽADAVKY NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU NÁVRHU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU A NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU, JEHO ODŮVODNĚNÍ VČETNĚ MĚŘÍTEK VÝKRESŮ A POČTU VYHOTOVENÍ

Návrh Změny č. 1 územního plánu Krabčice bude ve vztahu k řešené dílčí změně zpracován:

přiměřeně v rozsahu dle přílohy č. 7 k vyhlášce; a pro účely veřejného projednání podle § 52 stavebního zákona (zkrácený postup při pořizování změny ve smyslu ust. § 55a), odevzdán v celkovém počtu dvou kompletních vyhotovení (pouze textová část) a dále na CD nosiči ve formátu \*.pdf .

Změna č. 1 územního plánu Krabčice k veřejnému projednání bude odevzdána celkem ve dvou vyhotoveních s datovým nosičem. Dokumentace změny k vydání bude odevzdána celkem v jednom vyhotovení spolu s datovým nosičem – digitální vyhotovení ve strojově čitelném formátu odpovídajícím ust. § 2 odst. (3) vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů a bezprostředně po vydání bude odevzdáno tzv. platné znění územního plánu Krabčice.

Při zpracování změny musí být respektována vnitřní provázanost s původní dokumentací. Změnou nebude měněna její obsahová struktura.

Součástí návrhu Změny č. 1 územního plánu Krabčice bude předtištěný „Záznam o účinnosti“, který bude pořizovatelem doplněn po vydání dokumentace. „Záznam o účinnosti“ bude obsahovat:

- a) Označení správního orgánu, který změnu územního plánu vydal,
- b) Datum nabytí účinnosti změny územního plánu,
- c) Jméno a příjmení, funkci a podpis oprávněné úřední osoby pořizovatele a případně kolonku pro otisk úředního razítka.

Úplné znění územního plánu bude obsahovat předtištěný „Záznam o účinnosti“, který bude pořizovatelem doplněn po vydání dokumentace změny. „Záznam o účinnosti“ bude obsahovat:

- a) Označení správního orgánu, který poslední změnu vydal,
- b) Pořadové číslo poslední změny,
- c) Datum nabytí účinnosti poslední změny,
- d) Jméno a příjmení, funkci a podpis oprávněné úřední osoby pořizovatele a případně kolonku pro otisk úředního razítka.

Požadavky jsou plněny v jednotlivých etapách prací. Finální dokumentace k vydání bude představovat čtyři kompletní pare (jak změny, tak úplného znění), jak požaduje legislativa.

Odůvodnění Změny č. 1 územního plánu Krabčice bude ve vztahu k pořizované dílčí změně zpracováno řádně a přiměřeně v rozsahu dle přílohy č. 7 k vyhlášce.

Odůvodnění má strukturu požadovanou v příloze č. 7 k vyhlášce.

Pořizovatel dále požaduje, aby v průběhu prací na návrhu změny územního plánu, projektant tuto dokumentaci v její rozpracovanosti konzultoval s pořizovatelem a určeným zastupitelem.

Zpracovaný návrh změny územního plánu byl konzultován se zadavatelem, s pořizovatelem i žadatelem o změnu.

## III. POŽADAVKY NA VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH VLIVŮ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ

V této části požadavků na návrh změny územního plánu se citují stanoviska krajského úřadu týkající se vlivu na evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti (dle zákona č. 114/1992 Sb.) a dále na životní prostředí (podle zákona č. 100/2001 Sb.).

Obě stanoviska jsou také uvedena v kapitole č. 5 tohoto odůvodnění (viz výše).

Nejprve bylo rozhodnuto, že změnu č. 1 územního plánu Krabčic je nutno posoudit z hlediska vlivů na životní prostředí. V rozpracovanosti, kdy se prokázala poměrně limitovaná rozloha záměru, který navíc nezasahuje do nejkvalitnějších zemědělských půd, bylo požádáno o nové stanovisko dotčeného orgánu, který vliv na životní prostředí vyloučil. I toto stanovisko je uvedeno v kapitole č. 5.

Vyhodnocení vlivů na životní prostředí se nezpracovávalo.

## **12. Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení**

---

Změnou územního plánu se neřeší záležitosti nadmístního významu, které nejsou obsaženy v ZÚR ÚK.

## **13. Výčet prvků regulačního plánu s odůvodněním jejich vymezení**

---

Prvky regulačního plánu se ve změně ÚP nenavrhují, nevymezují.

## **14. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa**

---

### **Zemědělský půdní fond**

Vyhodnocení záborů zemědělského půdního fondu bylo provedeno dle vyhlášky č. 271/2019 Sb.

### **Zábor ZPF dle tříd ochrany**

Zábor je navržen pouze na půdách ZPF s třídou ochrany IV. Odůvodnění vymezení zastavitelných ploch je uvedeno dále. Hranice BPEJ s jejich označením a uvedenou třídou ochrany jsou uvedeny v příloze 7.

### **Údaje o uskutečněných investicích do půdy**

Změnou č. 1 územního plánu Krabčic nejsou dotčeny investice do půdy.

### **Údaje o dotčení sítě účelových komunikací**

Změnou č. 1 územního plánu Krabčic nejsou dotčeny žádné účelové komunikace.

## Odůvodnění navrhovaného řešení

- *Lokalita K10*: Plocha smíšená obytná. Zábor ZPF na půdách s kvalitativní třídou ochrany IV.
  - *Lokalita Z1*: Plocha zeleně sídelní – ochranné. Zábor ZPF na půdách s kvalitativní třídou ochrany IV.
- Koncepční řešení území obce Krabčice je obsaženo v platném, projednaném územním plánu, do kterého tato změna zasahuje jen minimálními dílčími úpravami.

Nově vymezovaná zastavitelná plocha navazuje na zastavěné území a má svou funkci (prodej zemědělských produktů) kontakt s plochami zemědělskými. Navazuje na plochy nebytových funkcí, z hlediska zónování je umístěna příhodně.

Podle § 5 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů, se požaduje v územně plánovací činnosti řídit se zásadami dle § 4. K odnětí ZPF může dojít jen v *nezbytném případě*. | Touto změnou se nová zastavitelná plocha vymezuje na základě žádosti majitele, který shledal tuto plochu vhodnou pro souhrn několika funkcí, které bude naplňovat a jež nemůže realizovat v jiné lokalitě.

§ 4 odst. 1 a): Je nutno především odnímat zemědělskou půdu přednostně na zastavitelných plochách. | Zastavitelnou plochu právě vymezuje tato změna územního plánu, aby další zábory nemohly probíhat mimo ně.

§ 4 odst. 1 b): Je nutno především odnímat přednostně zemědělskou půdu méně kvalitní. | Navržené lokality K10 a Z1 jsou na půdách se IV. třídou ochrany.

§ 4 odst. 1 c): Je nutno především co nejméně narušovat organizaci zemědělského půdního fondu, hydrologické a odtokové poměry v území a síť zemědělských účelových komunikací. | Organizace ZPF není narušena, nikde nevznikají neobhospodařovatelné enklávy, nenarušují se ani hydrologické a odtokové poměry. Síť účelových komunikací není návrhem dotčena.

§ 4 odst. 1 d): Je nutno především odnímat jen nejnútnejší plochu zemědělského půdního fondu a po skončení nezemědělské činnosti upřednostňovat zemědělské využití pozemků. | Na ZPF se vymezuje plocha pro souhrn několika funkcí – jen část plochy bude skutečně zastavěna, část zůstane pro produkční účely, jako zahrada atd., tedy součást ZPF.

§ 4 odst. 1 e): Je nutno především při umísťování směrových a liniových staveb co nejméně zatěžovat obhospodařování zemědělského půdního fondu. | Návrh neobsahuje takové liniové stavby (koridory, plochy), které by vedly izolovaně krajinou a měly dopad na hospodaření na ZPF.

§ 4 odst. 1 f): Je nutno především po ukončení povolení nezemědělské činnosti neprodleně provést takovou terénní úpravu, aby dotčená půda mohla být rekultivována. | Rekultivace nejsou předmětem změny ÚP. Aktuálně se o návratu dotčené půdy do ZPF neuvažuje.

Podle § 4 odst. 3 lze zemědělskou půdu I. a II. třídy ochrany odejmout pouze v případech, kdy jiný veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu. | Navržené lokality se nenacházejí na kvalitnějších půdách.

## Pozemky určené k plnění funkcí lesa

Lesní půdní fond není změnou č. 1 územního plánu Krabčic dotčen.



### Katastrální území: Krabčice u Roudnice nad Labem

Označení plochy	Navržené využití	Souhrn výměry záboru (ha)	Výměra záboru podle tříd ochrany (ha)					Odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu	Informace o existenci závlah	Informace o existenci odvodnění	Informace o existenci staveb k odhraně pozemku před erozní činností vody	Informace podle ustanovení § 3 odst. 1 písm. g)
			I	II	III	IV	V					
K10	Plochy smíšené obytné	0,62				0,62						
Plochy pro bydlení celkem		<b>0,62</b>										
<b>ZÁBOR ZPF CELKEM</b>		<b>0,62</b>	0	0	0	0,62	0					

### Katastrální území: Rovné pod Řípem

Označení plochy	Navržené využití	Souhrn výměry záboru (ha)	Výměra záboru podle tříd ochrany (ha)					Odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu	Informace o existenci závlah	Informace o existenci odvodnění	Informace o existenci staveb k odhraně pozemku před erozní činností vody	Informace podle ustanovení § 3 odst. 1 písm. g)
			I	II	III	IV	V					
Z1	Plochy zeleně sídelní - ochranné	0,07				0,07						
Plochy zeleně celkem		<b>0,07</b>										
<b>ZÁBOR ZPF CELKEM</b>		<b>0,07</b>	0	0	0	0,07	0					

## **15. Text s vyznačením změn**

---

Srovnávací text je uveden jako příloha č. 1 k tomuto textu. Změny jsou indikovány použitím barvy (modrý text = nový text, červeně přeškrtnutý text = text rušený).

### 16. Postup při pořízení změny č. 1 územního plánu

---

Obec Krabčice má platný územní plán, který zhotovil Mgr. Ing. arch. Zdeněk Černý. Územní plán byl zastupitelstvem obce vydán jako opatření obecné povahy, účinnosti nabyl dne 18. 8. 2020.

O pořízení změny č. 1 územního plánu rozhodlo zastupitelstvo obce dne 16. 3. 2021. Rozhodnuto bylo také o pořízení podle ustanovení § 55a odst. 2 stavebního zákona, tj. o aplikaci zkráceného postupu pořizování změny územního plánu.

Předmětem změny č. 1 ÚP Krabčice je podle rozhodnutí zastupitelstva tento schválený obsah opatřený stanovisky krajského úřadu podle § 55a stavebního zákona:

Změna funkčního využití pozemku p. p. č 367/11 a 367/12 z plochy zemědělské (NZ) na plochu pro stavbu pro prodej zemědělských produktů malospotřebitelům včetně obytného zázemí pro prodejce a vlastníka v jedné osobě, malého parkoviště odpovídajícího potřebě nakupujících (cca 10 osobních aut) a napojení plochy na veřejnou technickou infrastrukturu.

Na základě obsahu změny schváleného v zastupitelstvu obce dne 16. 3. 2021 byl zpracován návrh změny č. 1 územního plánu k veřejnému projednání.

Místo a dobu konání veřejného projednání o návrhu této územně plánovací dokumentace podle ustanovení § 55b odst. 2 ve spojení s § 52 odst. 1 a 2 stavebního zákona oznámil pořizovatel dotčeným orgánům, krajskému úřadu, sousedním obcím a oprávněným investorům, a to dopisem ze dne 3. 6. 2021 č. j. KRA-283/2021. Obsahem oznámení dále byla současně i výzva dotčeným orgánům k uplatnění stanovisek a sousedním obcím k uplatnění připomínek, a to včetně lhůty pro jejich uplatnění, a to do sedmi dnů ode dne konání veřejného projednání. Pořizovatel všechny vyrozuměl o skutečnosti, že k později uplatněným stanoviskům a připomínkám se nepřihlíží a že návrh změny, včetně odůvodnění bude vystaven na obci a na internetové adrese pořizovatele: [www.krabcice.cz](http://www.krabcice.cz). Zároveň pořizovatel naplnil ust. § 55b odst. 1 stavebního zákona, když doručil návrh změny veřejnou vyhláškou ze dne 4. 6. 2021. Rovněž toto oznámení obsahovalo informaci o vystavení dokumentace, termínu veřejného projednání a dále poučení o možnosti veřejnosti uplatňovat k vystavenému návrhu změny písemné připomínky. Veřejnost byla upozorněna na lhůtu, ve které může uplatňovat v termínu do sedmi dnů ode dne konání veřejného projednání, tj. do 14. 7. 2021 své písemné námitky a připomínky.

V rámci oznámení o společném jednání byly jednotlivě obeslány tyto povinné dotčené orgány, krajský úřad, oprávnění investoři registrovaní v registru krajského úřadu a sousední obce.

Veřejné projednání o návrhu změny č. 1 územního plánu Krabčice se konalo dne 7. 7. 2021. O průběhu veřejného projednání byl ve smyslu ust. § 22 odst. 2 stavebního zákona pořízen písemný záznam, který je součástí dokladové části o průběhu pořizování územně plánovací dokumentace.

**Podrobné vyhodnocení stanovisek dotčených orgánů uplatněných v rámci veřejného projednání je provedeno v kapitole 4. tohoto odůvodnění. Ve stanoviscích nebyly uvedeny žádné požadavky, které by měly vliv na způsob řešení změny a nebyl tak řešen žádný rozpor. Dále uvádíme, že**

**žádná ze sousedních obcí k projednávání změně ve smyslu ustanovení § 55b odst. 2 ve spojení s § 52 odst. 2 stavebního zákona nevyjádřila a neuplatnila písemné připomínky. Ze strany veřejnosti nebyly v rámci ustanovení § 55b odst. 2 ve spojení s § 52 stavebního zákona doručeny žádné písemné připomínky nebo námitky,** ke kterým by bylo nutné ve smyslu ust. 53 odst. 1 zpracovávat způsob vyhodnocení připomínek ani přijímat návrhy na rozhodnutí o námitkách a toto následně doručovat k vydání stanovisek dotčených orgánů a krajského úřadu.

Po ukončení projednávání konaného podle § 55b odst. 2 za použití § 52 stavebního zákona pak pořizovatel, za použití § 55b odst. 4 stavebního zákona, požádal o vydání stanoviska k návrhu změny č. 1 územního plánu Krabčice od nadřízeného orgánu územního plánování. Toto stanovisko vydal Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu dne 5. 8. 2021 pod č. j. KUUK/103705/2021 citujeme: „Návrh změny č. 1 územního plánu Krabčice – stanovisko. Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu (KÚÚK UPS) obdržel dne 21. 7. 2021 žádost o vydání stanoviska podle § 55b odst. 4 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění (dále jen SZ), k návrhu změny č. 1 Územního plánu Krabčice (dále jen návrh změny), včetně stanovisek. Návrh změny pro posouzení podle § 55 odst. 4 stavebního zákona byl krajskému úřadu, v souladu s § 55b odst. 1 SZ, předán; veřejné projednání se uskutečnilo dne 7. 7. 2021. Pro obec Krabčice zajišťuje pořizování územně plánovací dokumentace dle § 6 odst. 2 SZ paní Zdeňka Klenorová, která splňuje kvalifikační požadavky pro výkon územně plánovací činnosti podle § 24 stavebního zákona. Projektantem posuzované územně plánovací dokumentace (dále jen ÚPD) je Ing. arch. Zdeněk Černý, Pražského povstání 604, 152 00 Praha 5 (č. aut. ČKA 03575). Návrh změny řeší 1 změnu funkčního využití z plochy zemědělské (NZ) na plochu pro stavbu a prodej zemědělských produktů včetně obytného zázemí pro prodejce a vlastníka v jedné osobě, parkoviště, napojení plochy na technickou infrastrukturu a ochrannou zeleň v ploše. KÚÚK UPS posoudil předložený návrh změny ÚP z hledisek uvedených v § 55b odst. 4 stavebního zákona a sděluje následující:

- Z hlediska zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy: Návrh změny řeší pouze lokální změnu uvnitř řešeného území, která se nepromítne do širších vztahů. Žádná ze sousedních obcí neuplatnila k návrhu změny písemné připomínky. KÚ ÚK UPS konstatuje, že koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy je zajištěna.
- Z hlediska Politiky územního rozvoje České republiky, ve znění závazném od 11. 9. 2020 (dále jen aPÚR): Návrh změny respektuje republikové priority a v části odůvodnění jsou tyto řádně vyhodnoceny. Řešené území je součástí rozvojové osy republikového významu OS 2 Praha – Ústí nad Labem – hranice ČR/SRN (Dresden) blíže viz níže. KÚ ÚK UPS konstatuje, že navrhovaná změna je v souladu s aPÚR.
- Z hlediska Zásad územního rozvoje Ústeckého kraje, ve znění účinném od 6. 8. 2020 (dále jen aZÚR): aZÚR stanovily krajské priority územního plánování Ústeckého kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území. Návrh změny způsob respektování dotčených priorit řádně vyhodnocuje. Obec Krabčice je součástí rozvojové osy OS 2 Praha – Ústí nad Labem – hranice ČR/SRN (Dresden), úkoly plynoucí z tohoto zařazení jsou v návrhu změny respektovány a v části odůvodnění způsob respektování zdůvodněn. aZÚR stanovily v kap. 5 úkoly pro upřesnění územních podmínek ochrany rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území kraje – v odůvodnění návrhu změny je řádně vyhodnoceno, jak jsou jednotlivé úkoly respektovány. aZÚR vymezily krajinný celek KC Severočeské nížiny a pánve (13), do kterého obec Krabčice spadá, a stanovily dílčí kroky k naplňování cílových kvalit krajiny. Tyto dílčí kroky jsou návrhem respektovány, věcně vyhodnoceny ve vztahu k návrhu změny a odůvodněn je

jejich naplnění. Ve správním území obce vymezily aZÚR regionální biokoridory RBK 0010 Les u Přestavlk – RBK 624, RBK 623 Bažantnice u Roudnice – Dobřínský háj, RBK 624 Krabčická obora – Říp a regionální biocentrum RBC 1299 Krabčické obora, tyto prvky ÚSES jsou zpřesněny v územním plánu, kde je jejich vymezení řádně zdůvodněno. Regionální biocentrum RBC 1300 Říp bylo územním plánem zpřesněno mimo správní území obce. Návrhem změny nejsou prvky územního systému ekologické stability dotčeny. KÚ ÚK UPS konstatuje, že navrhovaná změna je v souladu s aZÚR.

**KÚ ÚK UPS sděluje, že v souladu s § 55b odst. 4 SZ lze pokračovat v řízení o změně č. 1 ÚP Krabčice.“**

Na základě výsledku veřejného projednání pak byla dokumentace změny č. 1 upravena a doplněna. Posledním krokem pořizovatele pak bylo ve smyslu ust. § 54 stavebního zákona předložení návrhu na vydání změny č. 1 územního plánu Krabčice s jeho odůvodněním zastupitelstvu obce.

## **17. Rozhodnutí o námitkách včetně samostatného odůvodnění**

---

Písemné námitky uplatněné v etapě veřejného projednání podle § 55b odst. (2) stavebního zákona: Nebyly uplatněny žádné.

## **18. Vyhodnocení připomínek**

---

Písemné připomínky uplatněné v etapě veřejného projednání podle § 55b odst. (2) stavebního zákona: Nebyly uplatněny žádné.

### **Poučení**

Proti změně č. 1 územního plánu Krabčice, vydané formou opatření obecné povahy, nelze podle § 173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správního řádu, podat opravný prostředek.

Jiří Šimáček  
starosta obce

Zdeněk Fengl  
místostarosta obce

## **Příloha č. 1: Srovnávací text s vyznačením změn**

---