

NEZABYLICE

územní plán | změna č. 5
dokumentace pro veřejné projednání



duben 2024

Architekti Černí | urbanistický ateliér

CERNÍ

AKCE	Změna č. 5 územního plánu Nezabylic
ETAPA	dokumentace pro veřejné projednání
ČÁST	A. VÝROK + B. ODŮVODNĚNÍ
POŘIZOVATEL	Magistrát města Chomutova úřad územního plánování
PROJEKTANT	Mgr. Ing. arch. Zdeněk Černý (ČKA 03575, IČO 10454730) Architekti 'CERNÍ' 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	duben 2024

A. ZMĚNA Č. 5 ÚZEMNÍHO PLÁNU NEZABYLIC

I. Textová část | strana 4

II. Grafická část | strana 6

B. ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 5 ÚZEMNÍHO PLÁNU NEZABYLIC

Textová část | strana 8

NÁLEŽITOSTI PODLE § 53 Odst. 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 23](#)
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 Odst. 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 29](#)
6. Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona | [strana 31](#)
7. Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 stavebního zákona zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly | [strana 31](#)
8. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty | [strana 32](#)
9. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch | [strana 33](#)

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

10. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území | [strana 34](#)
11. Vyhodnocení splnění pokynů pro zpracování návrhu změny ÚP, v rozsahu zadání změny | [strana 34](#)

12. Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení | [strana 35](#)
13. Výčet prvků regulačního plánu s odůvodněním jejich vymezení | [strana 35](#)
14. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa | [strana 35](#)
15. Text s vyznačením změn | [strana 39](#)

NÁLEŽITOSTI PODLE SPRÁVNÍHO ŘÁDU

16. Postup při pořízení změny č. 5 územního plánu | [strana 40](#)
17. Vyhodnocení souladu s uplatněnými stanovisky | [strana 40](#)
18. Rozhodnutí o námitkách včetně samostatného odůvodnění | [strana 40](#)
19. Vyhodnocení připomínek | [strana 40](#)

Grafická část odůvodnění

- II/a | Koordinační výkres 1 : 5 000 – ve výřezu připojen jako **Příloha č. 9**
- II/b | Výkres širších vztahů 1 : 50 000 –připojen jako **Příloha č. 10**
- II/c | Výkres předpokládaných záborů půdního fondu 1 : 5 000 – ve výřezu připojen jako **Příloha č. 11**

A. ZMĚNA Č. 5 ÚZEMNÍHO PLÁNU NEZABYLIC

Obec Nezabylice má platný územní plán, který zpracoval Ing. arch. Ladislav Komrska spolu s Ing. arch. Jaroslavem Pachnerem. Územní plán byl vydán jako opatření obecné povahy 22. 8. 2008 a účinnosti nabyl dne 10. 9. 2008.

Poté se začala pořizovat *změna č. 1 územního plánu*. Pořízení změny bylo zastupitelstvem obce schváleno 26. 6. 2012, zadání pak zastupitelstvo schválilo dne 25. 6. 2015. Autorem návrhu je Ing. arch. Jaroslav Pachner. O návrhu změny územního plánu bylo v únoru 2017 uskutečněno společné jednání. Pořízení změny bylo ukončeno, nebyla vydána.

O pořízení *změny č. 2 územního plánu Nezabylic* zkráceným postupem rozhodlo zastupitelstvo obce dne 30. 8. 2018 (usnesení č. 214/23) na základě návrhu na pořízení změny územního plánu, kterou podala dne 1. 9. 2018 společnost NE4GAS. Projektantem změny byl Mgr. Ing. arch. Zdeněk Černý. Změna byla vydána zastupitelstvem obce (usnesení č. 87/77 ze dne 14. 5. 2020) a účinnosti nabyla 13. 8. 2020.

O pořízení *změny č. 3 územního plánu Nezabylic* rozhodlo zastupitelstvo obce svým usnesením č. 141/17 dne 13. 4. 2021. Projektantem je Ing. arch. Jaroslav Pachner. Obecně shrnuto jde o „velkou“ změnu územního plánu nahrazující nedokončenou změnu č. 1. Změna je aktuálně po opakovaném veřejné projednání (21. 2. 2024). Mimo jiné se ve změně aktualizuje vymezení zastavěného území (aktualizováno k 31. 8. 2023).

O pořízení *změny č. 4 územního plánu Nezabylic* rozhodlo zastupitelstvo obce svým usnesením č. 213/25 dne 31. 5. 2022. Změna byla vydána zastupitelstvem obce v roce 2023.

O pořízení *změny č. 5 územního plánu Nezabylic* rozhodlo zastupitelstvo obce svým usnesením č. 26/3 dne 19. 12. 2022. Obsah změny dle přílohy č. 1 usnesení je uveden v kapitole 11.

Územní plán se mění takto:

I. TEXTOVÁ ČÁST

Zastavěné území se změnou č. 5 nemění, resp. platí jeho aktualizace podle změny č. 3 k 31. 8. 2023.

1. V kapitole 4. Koncepce veřejné infrastruktury (...) v části Koncepce dopravy v oddílu Účelové komunikace se na konec prvního odstavce přidává tento text: „Nová účelová komunikace se navrhuje k ploše těžby K.1.“
2. V kapitole 4. Koncepce veřejné infrastruktury (...) v části Koncepce technického vybavení v oddílu Plynovod se na konec prvního odstavce přidává tento text: „Dále při východní straně území obce prochází VTL plynovod DN 1400 RU Kateřinský potok – RU Přimda (ochranné pásmo 4 m

a bezpečnostní pásmo 160 m na obě strany od plynovodu).“ Dále se z tohoto oddílu vypouští celý text týkající se koridoru K-TI („Vymezuje se koridor K-TI...“).

3. V kapitole č. 5 se upravuje její název do tohoto znění: „Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územního systému ekologické stability, propustnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně“.
4. V kapitole č. 5 Koncepce uspořádání krajiny (...) se za subkapitolu Ochrana přírody a krajiny vkládá nová subkapitola tohoto znění:
„Vymezení ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití
Územním plánem se vymezují plochy K.1 a K.2 jako plochy změn v krajině, které jsou vymezeny jako plochy těžby nerostů všeobecné (GU). Podmínky jejich využití jsou dány podmínkami využití příslušné plochy s rozdílným způsobem využití GU.“
5. V kapitole č. 5 Koncepce uspořádání krajiny (...) v subkapitole Lokální ÚSES do odstavce b) vkládá tento text: „LBK je členěn do několika tras, pro něž se určuje etapizace související s navrhovanými plochami změn v krajině, určenými pro těžbu nerostných surovin.“
6. V kapitole č. 5 Koncepce uspořádání krajiny (...) dochází v subkapitole Vymezení ploch přípustných pro dobývání (...) k vypuštění první věty a nahrazení tímto textem: „V řešeném území je evidováno CHLÚ Nezabylice č. 26210000, vyhlášené rozhodnutím MŽP č.j.: 530/369/03 Ra-CV ze dne 10. 12. 2003, které nabylo právní moci dne 3. 1. 2004, a rozšířené rozhodnutím MŽP č. j. 1802/503/13, 60574/ENV/13 ze dne 31. 1. 2014, které nabylo právní moci dne 23. 4. 2014, a výskyt výhradního ložiska nežáruvzdorných jíílů Nezabylice – Všeřdry č. 3262100.
Územním plánem se na těchto ložiscích vymezují návrhové plochy těžby nerostných surovin (GU), které jsou jako plochy změn v krajině označeny K.1 a K.2.“
7. V kapitole č. 6. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití (...) se z výčtu dotčených ploch s rozdílným způsobem využití v oddílu „nezastavěné území“ vyjímají plochy těžby nerostů a na závěr kapitoly se přidává tento text:
„Plochy těžby nerostů všeobecné
Hlavní využití:
Plochy jsou určeny pro povrchovou těžbu nerostů (vč. následné rekultivace), a to včetně ploch výsypek, odvalů a odkališť a všech staveb a technologických zařízení pro těžbu.
Přípustné využití:
Pozemky související dopravní a technické infrastruktury, zeleň, vodní plochy a toky.
Nepřípustné využití:
Jiné než hlavní a přípustné využití plochy je nepřípustné.“
Slovo „všeobecné“ se přidává do názvu plochy i na jiných místech textu.
8. V kapitole č. 7. Veřejně prospěšné stavby (...) se vypouští koridor P1 pro umístění VPS plynovodu DN 1400.
9. Za kapitolu č. 7 se vkládá nová kapitola č. 8. Její název zní „Stanovení pořadí změn v území (etapizace)“. Do kapitoly se vkládá tento text: „Územním plánem se stanovuje etapizace pro realizaci lokálního biokoridoru, a to v souvislosti s plochou K.1. První etapa se ploše těžby vyhýbá, ve druhé

etapě budou – po ukončení těžby a v rámci rekultivací – realizovány dvě jiné větve téhož biokoridoru.”

II. GRAFICKÁ ČÁST

Výroková část územního plánu (resp. úplného znění po změně č. 2) obsahuje tyto výkresy:

- I/a | Výkres základního členění území 1 : 5 000 – ve výřezu připojen jako **Příloha č. 1**
- I/b1 | Hlavní výkres – urbanistická koncepce 1 : 10 000 – ve výřezu připojen jako **Příloha č. 2**
- I/b2 | Koncepce dopravního řešení 1 : 5 000 – ve výřezu připojen jako **Příloha č. 3**
- I/b3 | Koncepce energetického řešení 1 : 5 000 – ve výřezu připojen jako **Příloha č. 4**
- I/b4 | Koncepce vodohospodářského řešení 1 : 5 000 – změnou územního plánu se nemění
- I/b5 | Koncepce uspořádání krajiny 1 : 5 000 – ve výřezu připojen jako **Příloha č. 5**
- I/c | Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací 1 : 5 000 – ve výřezu připojen jako **Příloha č. 6**

Výkresy č. I/b4 ve svém předmětu řešení nedoznává změny, pouze se v něm upravuje hranice ploch změn v krajině a návrhová komunikace přesně podle výkresů č. I/a a I/b1. Výkres tedy není předmětem změny č. 5 územního plánu a jen se náležitě upraví v úplném znění územního plánu po vydání změny č. 5.

Dále se změnou č. 5 přidávají jeden výkres a jedno schéma:

- I/d | Výkres pořadí změn v území (etapizace) 1 : 5 000 – ve výřezu připojen jako **Příloha č. 7**

Výkres řeší etapizaci skladebných součástí územního systému ekologické stability v závislosti na využití ploch pro těžbu nerostných surovin.

- S | Schéma – koridor VTL plynovodu 1 : 17 000 –připojeno jako **Příloha č. 8**

Ve schématu je znázorněn koridor K-TI v územním plánu navržený pro umístění stavby technické infrastruktury. Touto změnou se navrhuje jeho zrušení, neboť je stavba již realizována a je bezpředmětné jej nadále v územně plánovací dokumentaci fixovat. Koridor bude vypuštěn z výkresů I.b1, I.b3, I.c (zde je značen jako P1). Vypustí se i z koordinačního výkresu II.b, kde naopak bude zakreslena dohotočená stavba i s jejími limity (ochranné a bezpečnostní pásmo).

Toto schéma je součástí jen změny ÚP, nepřenáší se do úplného znění.

B. ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 5 ÚZEMNÍHO PLÁNU NEZABYLIC

I. TEXTOVÁ ČÁST

Změna je vypracována v rozsahu měněných částí. Je vypracována na základě rozhodnutí zastupitelstva obce.

NÁLEŽITOSTI PODLE § 53 Odst. 4 STAVEBNÍHO ZÁKONA

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), č. 4 (2021), č. 6 (2023) a č. 7 (2024)

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.

Ochrana hodnot území je úkolem, který plní na úrovni koncepce územní plán jako takový. Touto změnou územního plánu se vymezují plochy pro těžbu nerostných surovin. To je sice určitý zásah do krajiny a jejích hodnot, ale po časově determinovaném využívání dojde k fázi rekultivace, která může nabídnout daleko pestřejší využití a vznik nových přírodních hodnot (zde navíc ve vazbě na skladebné součásti ÚSES). Existující hodnoty civilizační a kulturní nebudou touto změnou dotčeny.

(14a) Při plánování rozvoje venkovských území a oblastí ve vazbě na rozvoj primárního sektoru zohlednit ochranu kvalitních lesních porostů, vodních ploch a kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny.

Změnou územního plánu dochází k narušení ochrany půdy. Jde ovšem o dočasné využití pro jinou formu využití přírodních zdrojů. Cílovým stavem pak nejspíše bude prostředí vhodné pro rozvoj ekologických funkcí krajiny.

(15) Předcházet při změnách nebo vytváření urbánního prostředí prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel.

Tato změna územního plánu nezakládá žádné podmínky pro sociální segregaci.

(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 vmezených v PÚR ČR.

Komplexní přístup zajišťuje celý územní plán, tato změna řeší z pohledu celé obce jen poměrně marginální problematiku.

(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, změna územního plánu tyto nadmístní priority neřeší.

(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.

Změnou ÚP se zastavitelné plochy pro výrobu nevymezují. Těžba je ovšem také ekonomickou aktivitou, ale nedá se předpokládat velký nárůst pracovních příležitostí.

(18) Podporovat vyvážený a polycentrický rozvoj sídelní struktury. Vytvářet územní předpoklady pro posílení vazeb mezi městskými a venkovskými oblastmi s ohledem na jejich rozdílnost z hlediska přírodního, krajinného, urbanistického i hospodářského prostředí.

Touto změnou územního plánu se neřeší rozvoj sídelní struktury a vztahy mezi městskými a venkovskými oblastmi.

(19) Vytvářet předpoklady pro rozvoj, využití potenciálu a polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu, vč. území bývalých vojenských újezdů). 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.

Změnou ÚP se 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, 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 kvality krajiny a vytvářet podmínky pro využití přírodních zdrojů.

Změnou územního plánu se vymezují plochy pro těžbu. Dochází tím v době těžby k ovlivnění charakteru krajiny. Jde ale o poměrně nekonfliktní lokality. Cílové kvality krajiny ovšem kompenzují toto dočasné využití, po rekultivaci půjde o plochy, které podpoří ekologickou stabilitu krajiny, rozvinou diverzitu a vylepší krajinný ráz.

(20a) Vytvářet územní podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, zejména při umísťování dopravní a technické infrastruktury a při vymezení ploch pro bydlení, občanskou vybavenost, výrobu a skladování. V rámci územně plánovací činnosti omezovat nežádoucí srůstání sídel s ohledem na zajištění přístupnosti a prostupnosti krajiny, uplatňovat integrované přístupy k předcházení a řešení environmentálních problémů.

Zde uvedené parametry krajiny nebudou změnou územního plánu podstatně ovlivněny. Obě plochy změn krajiny se přimykají k trase dálnice D7, která v těchto místech největší bariérou v prostupnosti krajiny. Liniové stavby dopravní ani technické infrastruktury se změnou nevymezují a také nedochází ke srůstání sídel.

(21) Vymezit a chránit ve spolupráci s dotčenými obcemi před zastavěním pozemky nezbytné pro vytvoření souvislých ploch veřejně přístupné zeleně 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 ploch nezastavěného území v bezprostředním okolí velkých měst, způsobilých pro nenáročnou formy krátkodobé rekreace a dále pro vznik a rozvoj lesních porostů a zachování prostupnosti krajiny.

Plochy a pozemky řešené touto změnou územního plánu nekolidují se žádnými plochami veřejně přístupné zeleně. Ostatně ani Nezabylice nesplňují dikci zde jmenovaných faktorů specifických oblastí a podobných území.

(22) Vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy udržitelného 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).

Problematikou cestovního ruchu se tato změna územního plánu nezabývá.

(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. U stávající i budované sítě dálnic, kapacitních komunikací a silnic I. třídy zohledňovat i potřebu a možnosti umístění odpočívák, které jsou jejich nedílnou součástí. 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).

Problematikou dopravní sítě se změna územního plánu nezabývá, nové dopravní trasy nenavrhuje.

(24) Vytvářet podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury s ohledem na potřeby veřejné dopravy a požadavky ochrany veřejného zdraví a v souladu s principy rozvoje udržitelné mobility osob a zboží, 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).

Dopravní vztahy ve zde uvedených parametrech nejsou předmětem řešení změny ÚP.

(24a) Na územích, kde dochází dlouhodobě k překračování zákonem stanovených hodnot imisních limitů pro ochranu lidského zdraví, je nutné předcházet dalšímu významnému zhoršování stavu. V územích, kde nejsou hodnoty imisních limitů pro ochranu lidského zdraví překračovány, vytvářet územní podmínky pro to, aby k jejich překročení nedošlo. 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.

Změna ÚP nenavrhuje nové plochy, které by nadměrně zhoršovaly imisní poměry v území. Těžba samozřejmě může mít vliv na parametry ovzduší, mikroklimatu atd. – ale jednak budou posouzeny v procesech SEA a EIA, jednak jsou vzdáleny od zastavěných částí území obce. I směry větrů jsou v tomto případě příznivé.

(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 jim předcházet a minimalizovat jejich negativní dopady. 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 a využívání přírodně blízkých opatření pro zadržování a akumulaci povrchové vody tam, kde je to možné s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu, jako jedno z adaptačních opatření v případě dopadů změny klimatu.

V území vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování i využívání srážkových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní a sucha.

Při vymezování zastavitelných ploch zohlednit hospodaření se srážkovými vodami.

Tato problematika je mimo předmět řešený touto změnou územního plánu. Nakládání se srážkovou vodou je řešeno koncepcí územního plánu i (nedávno novelizovanou) legislativou. Samotný režim vodního hospodářství v řešených plochách bude předmětem podrobnější a navazující projektové dokumentace.

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

Změna neřeší žádnou plochu v záplavovém území.

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

Při územně plánovací činnosti stanovovat podmínky pro vytvoření výkonné sítě osobní i nákladní železniční, silniční, vodní a letecké dopravy, včetně sítě 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 infrastrukturou a úkoly této priority se změna územního plánu nezabývá.

(28) Pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat potřeby rozvoje území v dlouhodobém horizontu a nároky na veřejnou infrastrukturu, včetně veřejných prostranství. Návrh a ochranu kvalitních městských prostorů a veřejné infrastruktury je vhodné řešit ve spolupráci veřejného i soukromého sektoru s veřejností.

Tento komplexní pohled na další rozvoj území v dlouhodobém horizontu je aplikován v územním plánu a změnou ÚP se nemění. Do veřejné infrastruktury se změnou nezasahuje.

(29) Zvláštní pozornost věnovat návaznosti různých druhů dopravy. Vytvářet územní podmínky pro přednostňování veřejné hromadné, cyklistické a pěší 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 doprav.

(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 technické infrastruktury je dána v územním plánu, touto změnou se do ní nezasahuje, s výjimkou vypuštění koridoru K-TI, který byl určen pro veřejně prospěšnou stavbu vysokotlakého plynovodu. Stavba je již realizována a sledování koridoru v ÚPD je tedy bezpředmětné.

(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.

Návrhem ploch pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů se změna ÚP nezabývá.

Nezabylice leží mimo rozvojové osy, oblasti a specifické oblasti, jež PÚR ČR vymezuje.

Aktualizací č. 4 byla v PÚR ČR v kapitole 4 „Specifické oblasti“ vymezena nová specifická oblast SOB9, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem. Náleží do ní mj. všechny obce v ORP Chomutov.

Úkoly pro územní plánování:

V rámci územně plánovací činnosti kraje a koordinace územně plánovací činnosti obcí

a) vytvářet územní podmínky pro podporu přirozeného vodního režimu v krajině a zvyšování jejích retenčních a akumulčních vlastností, zejm. vytvářením územních podmínek pro vznik a zachování odolné stabilní vyvážené pestré a členité krajiny, tj. krajiny s vhodným poměrem ploch lesů, mezí, luk, vodních ploch a vodních toků (zejména neregulované vodní toky s doprovodnou zelení), cestní sítě (s doprovodnou zelení), a orné půdy (zejm. velké plochy orné půdy rozčleněné mezemi, cestní sítí, vsakovacími travními pruhy),

Územní plán řeší komplexně celé území obce i s ohledem na vodní režim. Změna územního plánu se zabývá jen poměrně limitovanou problematikou – vymezením dvou ploch změn v krajině určených pro těžbu. Jde o úpravy, jejichž dopad na vodní režim v krajině, bude řešen v následných podrobnějších dokumentacích.

b) vytvářet územní podmínky pro revitalizaci a renaturaci vodních toků a niv a pro obnovu ostatních vodních prvků v krajině,

Tato problematika se změnou ÚP neřeší.

c) vytvářet územní podmínky pro hospodaření se srážkovými vodami v urbanizovaných územích, tj. dbát na dostatek ploch sídelní zeleně a vodních ploch určených pro zadržování a zasakování vody,

Koncepčně je nakládání se srážkovými vodami v územním plánu řešeno, změnou územního plánu se ovšem neřeší plochy v urbanizovaných územích.

d) vytvářet územní podmínky pro zvyšování odolnosti půdy vůči větrné a vodní erozi, zejm. zatravněním a zakládáním a udržováním dalších protierozních prvků, např. větrolamů, mezí, zasakovacích pásů a příkopů,

Viz komentář k bodu a). Plochy těžby jak v průběhu jejich funkce, tak zejména po ukončení činnosti budou plochami, které budou zabraňovat erozi větrné i vodní.

e) vytvářet územní podmínky pro rozvoj a údržbu vodohospodářské infrastruktury, pro zabezpečení požadavků na dodávky vody v období nepříznivých hydrologických podmínek, zejm. pro infrastrukturu k zajištění dodávek vody z oblastí s příznivější vodohospodářskou situací a s ohledem na místní podmínky pro budování nových zejm. povrchových zdrojů vody,

Tento úkol není řešen změnou územního plánu.

f) pro řešení problematiky sucha, zejm. tak jak je specifikováno výše v písm. a) až e) (příp. navrhopvat i další vhodná opatření pro obnovu přirozeného vodního režimu v krajině) využívat zejména územní studie krajiny.

Územní studie krajiny není podkladem pro tuto změnu územního plánu.

Změna č. 5 územního plánu Nezabylic je v souladu s Politikou územního rozvoje České republiky ve znění jejích aktualizací č. 1–7.

Zásady územního rozvoje Ústeckého kraje

Zásady územního rozvoje Ústeckého kraje (ZÚR ÚK) jsou pro obec Nezabylice nadřazenou územně plánovací dokumentací. Nabyly účinnosti 20. 10. 2011, prošly aktualizacemi č. 1 (2017), č. 2 (2020), č. 3 (2019) a č. 4 (2023).

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 nástroje 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.

Tato zcela základní priorita klade důraz na vyvážený vztah mezi třemi pilíři udržitelného rozvoje území. Změna územního plánu řeší však jen dílčí tematiku – vymezení ploch těžby nežáruvzdorných keramických jílu, a tak je příspěvkem v podstatě jen k hospodářskému pilíři. Pilíř životního prostředí bude pochopitelně postižen po dobu těžby, ale po jejím ukončení a rekultivacích de facto dojde ke zlepšení podmínek životního prostředí, zvýší se diverzita a ekologická stabilita. Pilíř sociální nebude těžbou prakticky dotčen – ani v pozitivní smyslu (například nová pracovní místa, jichž bude málo), ani ve smyslu negativním (nezhorší se podmínky bydlení – těžba je vzdálena od obce a také doprava vytěženého materiálu probíhá mimo zastavěné území obce).

(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 vymezuje plochy pro těžbu, jde v těchto místech o činnost, která nepřesahuje meze únosnosti území a není překážkou pro žádné jiné využití území. „Únosnost“ území navíc hodnotí vyhodnocení vlivu na životní prostředí (SEA) a s tím spojené vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoje území.

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).

Předmětem změny územního plánu nejsou záměry, které by markantně vylepšovaly životní prostředí. Respektive půjde o časový sled – zprvu těžba bude zátěží pro životní prostředí, po jejím ukončení naopak část krajiny získá nové hodnoty v biodiverzitě, ekologické stabilitě, žádoucí fragmentaci, krajiněm rázu atd.

(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.

Změna územního plánu neřeší vylepšování složek prostředí v plochách v minulosti narušených.

(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.

Změnou územního plánu řešené plochy mají územní souvislost s plochami, či koridory, určenými pro skladebné součásti ÚSES. Změn řeší časové i místní návaznosti funkcí tak, aby toto obecně chráněné území dostalo své funkce jak během těžby, tak zejména po jejím ukončení.

(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.

Priorita se této změny územního plánu Nezabylic 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).

Prioritu je třeba především zohlednit v dokumentaci následně tak, aby se minimalizovaly možné dopady těžby. Výhodou řešených lokalit je jejich odloučenost od zástavby sídel, takže jejich dopad nebude výrazný.

(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 řešené změnou územního plánu nejsou v přímém konfliktu s plochami pro bydlení.

(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.

Odpadové hospodářství není předmětem řešení změny č. 5 územního plánu.

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.

(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.

Rozvoj palivoenergetického komplexu na území kraje se Nezabylic, resp. této změny ÚP, 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.

Priorita formuluje přesně ty úkoly, které jsou změnou územního plánu řešeny. Navrhuje se těžba důležitých nerostných surovin v místech, která by neměla představovat podstatnou zátěž území. Také vztah k prvkům ÚSES je řešen tak, aby byl systém setrvale funkční.

(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.

Touto změnou územního plánu se neřeší revitalizace ploch brownfield.

(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.

Touto změnou územního plánu se neřeší rozvoj průmyslových zón.

(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).

Změnou územního plánu se naopak umožňuje využití CHLÚ, přičemž tato aktivita není překážkou v dalším územním rozvoji obce.

(14) Zaměřit pozornost na podmínky využívání zemědělských území při zachování ekologických funkcí krajiny, minimalizovat zábory zejména nejkvalitnějších 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 ÚP jsou dotčena zemědělská území. Zábory jsou pak vyhodnoceny v samostatné kapitole – viz dále. Jde o určitou neshodu dvou veřejných zájmů, kdy aktuálně jeden převažuje nad druhým.

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.

Nezabylice nejsou součástí žádné v ZÚR vymezené 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 nezastavěné území ve volné krajině.

Nezabylice jsou součástí rozvojové osy nadmístního významu NOS1 (viz též dále) a jejich význam a další rozvoj souvisí zejména s dobrou dopravní přístupností vážící se k dálnici D7. S touto tematikou však změnou řešený záměr nesouvisí.

(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.

Nezabylice nejsou součástí žádné v ZÚR vymezené specifické oblasti.

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

Úkoly plynoucí z této priority nejsou řešeny v této změně ÚP.

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.).

Obcí procházejí významné prvky dopravní infrastruktury (D7), které ji propojují s ostatními obcemi v rámci sídelní soustavy. Dopravní infrastruktura ale není předmětem řešení v této změně ÚP.

(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.

Vymezováním zastavitelných ploch pro bydlení a jejich vztahem k zatíženým dopravním trasám se tato změna ÚP nevěnuje.

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

Dostupnost krajského města není předmětem řešení změny ÚP.

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

Priorita se Nezabylic netýká.

(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).

Nezabylice neleží ve jmenovaných oblastech vyžadujících zlepšení vazeb k okolním krajům.

(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).

Nezabylice neleží v příhraničním prostoru.

(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 Nezabylic netýká.

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

Priorita se Nezabylic 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 Nezabylic 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.

Přenosovou energetickou soustavou se změna ÚP zabývá pouze ve smyslu rušení koridoru pro stavbu VTL plynovodu, který už byl realizován a v koordinačním výkresu je zanesen jako liniová trasa technické infrastruktury, včetně příslušných ochranných a bezpečnostních pásem.

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

Priorita se Nezabylic 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).

Vymezením ploch pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů se změna územního plánu nezabývá.

(30) V dílčích 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.

Problematika není předmětem řešení této změny ÚP Nezabylic.

(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.

Problematikou čištění odpadních vod se změna ÚP nezabývá.

(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 kriteria 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.

Ani tyto konsekvence předchozích bodů se této změny ÚP netýkají.

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 zřetele k zachování prostorové oddělenosti sídel s ohledem na zajištění přístupnosti a prostupnosti krajiny. Vytvářet předpoklady pro posílení partnerství mezi urbánními a venkovskými oblastmi.

Změna ÚP řeší jinou problematiku, nemá dopad na rozvoj sídelní soustavy, na 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.

Územní plán neurčuje etapizaci. Změna se zabývá etapizací skladebných součástí ÚSES, které územně souvisejí s plochami určenými pro těžbu nerostných surovin.

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

Priorita se Nezabylic netýká, neleží v příhraničním prostoru.

(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 Nezabylic 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.

Změna ÚP se nezabývá rozvojem cestovního ruchu.

(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.

Změna územního plánu 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 Nezabylic 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.

Problematikou rozvoje a kultivace lidských zdrojů se změna ÚP 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.

Zde jmenované problémy sociálního pilíře nejsou řešeny touto změnou územního plánu (a je otázkou, jak a zda jsou vůbec územním plánem řešitelné).

(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 územního plánu se řeší plochy, které nemají vazby na výjimečné krajské hodnoty různého, zde jmenovaného druhu.

(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.

Změna územního plánu tuto problematiku 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.

Pořízení územního plánu a jeho změny má standardizované postupy podle stavebního zákona, jejichž součástí je pochopitelně také účast veřejnosti. Změna soustředěná na jednu problematiku nemá zde naznačený dosah do vyváženosti všech tří pilířů rozvoje území obce.

Ochrana území před potenciálními riziky a přírodními katastrofami

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

Změna ÚP respektuje zájmy obrany státu a civilní ochrany obyvatelstva a majetku, stejně jako limity ve využití území dané existencí zařízení armády (objekt Lažany).

(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.

Plocha řešená změnou územního plánu nemá potenciál stát se zdrojem nějakých havarijních situací. Tuto problematiku změna ÚP neřeší.

(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 přírodě blízká opatření, a to zejména ve zvláště chráněných územích.

Problematika dešťových vod je řešena legislativou a územním plánem, změna se jí nezabývá. Samotný záměr těžby bude mít pochopitelně další podrobnější dokumentaci, v níž bude i vodní režim řešen.

(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.

Problematikou protipovodňových opatření, záplavových území atd. se tato změna ÚP nezabývá.

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 splněn, obec má územní plán a nyní se pořizuje tato změna č. 5.

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).*

ZÚR ÚK v kapitole 2.4 vymezují rozvojové osy nadmístního významu. Stanovují tam urbanizační osu nadmístního významu NOS1 Louny – Chomutov – hranice ČR/SRN (– Chemnitz). Její součástí je i obec Nezabylice. Rozvojová osa souvisí s trasou silnice I/7 (nyní už dálnice D7), jejíž význam dlouhodobě vzrůstá (a i nadále bude stále významnějším dopravním tahem v souvislosti s dokončováním dalších jejích úseků). Osa má také souvislost s několika rozvojovými a specifickými oblastmi. Na tuto dopravní páteř se pochopitelně váží další požadavky na změny v území – zejména rozvoj průmyslových zón, což není ovšem primární úkol pro Nezabylice. Pro plánování a usměrňování územního rozvoje ZÚR ÚK stanovují tyto úkoly pro územní plánování:

(1) Podporovat pokrytí rozvojové oblasti územními plány, ověřovat a zpřesňovat řešení problémů a využití rozvojových příležitostí územními studii a regulačními plány.

Obec má zpracován územní plán, postupně se pořizují jeho změny. Potřebu územních studií ani regulačních plánů změna ÚP nestanovuje.

(2) Podporovat zkapacitnění silnice I/7 na rychlostní silnici R7 v úseku hranice kraje – Chomutov, respektovat územní rezervu pro zkapacitnění silnice I/7 v úseku Chomutov – státní hranice ČR/SRN, případně na základě podrobnějších podkladů, se souhlasem dotčených orgánů, vymezit jako návrh v ÚPD dotčených obcí a zajistit jeho územní koordinaci.

Úkol je už splněn – na území Nezabylic je předmětná silnice, nyní dálnice D7, už realizována. Další úseky na Lounsku se zprovoznily, další se teprve připravují. Silnice I/7 byla převedena na 7I.

(3) Podporovat přestavbu silnice I/27 křižující rozvojovou osu v úseku Žiželice – Vysočany – Velemyšleves.

Úkol se území Nezabylic netýká.

(4) Zlepšovat územní podmínky pro příznivé životní prostředí zejména v úsecích v kontaktu s provozem těžby uhlí, energetiky a těžkého průmyslu, dosáhnout markantního zlepšení životního prostředí a krajiny (rekultivace krajiny postižené těžbou lomů Libouš, revitalizace opuštěných prostor a areálů typu brownfield).

Úkol se území Nezabylic de facto netýká – na území obce není třeba markantního zlepšování životního prostředí po těžbě uhlí, energetice, atd. Změnou ÚP se ale těžba opět řeší – těžba bude časově limitovaná a poté bude prostor rekultivován do přírodě blízkých podob.

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

Viz priority č. 5 a 41 výše.

(6) Vytvářet územní podmínky pro vhodné využití a kooperaci prostorů Průmyslových zón Triangle, Joseph a areálu elektrárny Počerady (EPOČ).

Úkol se Nezabylic netýká.

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

Nezabylice nejsou součástí těchto 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 kapitole 4.4.1 se v ZÚR ÚK vymezuje koridor pro umístění VTL plynovodu DN 1400 Hranice ČR/SRN – hranice krajů Ústecký/Plzeňský (/Přimda). Jedná se o projekt „Capacity4Gas“. Koridor (jako koridor pro VPS P1) byl v územním plánu Nezabylic zpracován jeho změnou č. 2. Touto změnou územního plánu se z ÚP koridor vyjímá. Jde o už realizovanou stavbu. V koordinačním výkresu je zachycena včetně ochranných a bezpečnostních pásem jako limit ve využití území. Není důvod stavbu dále sledovat jako návrhovou.

V souvislosti s kapitolou 4.4.1: Na území Nezabylic se nenavrhuje vymezení ploch a koridorů pro lokalizaci velkých větrných elektráren.

V kapitole 4.7 se vymezují *plochy a koridory územního systému ekologické stability*. Územím Nezabylic prochází funkční biokoridor RBK 573 Údlické douby–Stráně nad Chomutovkou. Jeho vymezení obsahuje

už územní plán a je upřesněn ve změně č. 3. Touto změnou se vymezení biokoridoru nemění, řešená plocha není s ním v kontaktu.

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

Přírodní hodnoty nadmístního významu definovaného v ZÚR jsou na území obce zastoupeny jen spoře. Do této kategorie hodnot spadá územní systém ekologické stability regionální úrovně, který byl na základě ZÚR do ÚP převzat a zpřesněn. Další hodnotou jsou oblasti s kvalitní zemědělskou půdou. Úkol pro územní plánování č. 1, směřující k ochraně jmenovaných hodnot, je splněn: změna se zabývá plochami pro těžbu, které po jejím ukončení budou novými přírodními hodnotami v území.

Civilizační hodnoty z pohledu ZÚR představuje především zapojení obce do sídelní soustavy – zde s významnou vazbou na regionální centrum Chomutov, včetně respektování umístění v rozvojové ose nadmístního významu NOS1. Dalšími hodnotami jsou nadřazené prvky dopravní a technické infrastruktury nadmístního významu. Všechny tyto prvky jsou v územním plánu obce respektovány.

Kulturními hodnotami na krajské úrovni, jak jsou v ZÚR ÚK definovány, Nezabylice neoplývají. Je zde registrována jen jedna nemovitá kulturní památka (socha) a ani kulturní krajina nemá výrazné dominanty, krajinné veduty či pohledové osy nadmístního významu. Změna č. 5 do těchto parametrů a hodnot území obce nezasahuje.

6 / V části *stanovení cílových kvalit krajiny* jsou Nezabylice součástí krajinného celku *KC Severočeské nížiny a pánve (13)*, charakterizovaného jako krajina 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.

Cílové kvality krajiny jsou: krajina lokálně s vysokými přírodními, krajinnými a estetickými hodnotami (nivy řek, vulkanity), krajina venkovská i městská, krajina s optimálními půdními a klimatickými podmínkami pro zemědělství a krajina obnovených tradičních a dále rozvíjených krajinných hodnot.

ZÚR ÚK stanovují 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 č. 5 ÚP dochází ke změnám v zemědělském hospodaření, nicméně jde o plochy sevřené mezi dopravními trasami, na nichž je vymezen systém ekologické stability, zkrátka lokality, kde zemědělství není možné chápat jako nosný prvek krajiny. Zmíněné tradiční zaměření zemědělství se zde, v řešených plochách, nevyskytuje.

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

Systém ekologické stability je navržen územním plánem a zpřesňován změnou č. 3. Změna č. 5 tento systém respektuje a zasahuje do něj jen v nezbytné míře u biokoridorů bezprostředně se týkajících navrhovaných ploch těžby.

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 rekultivací, tak aby se postupně snižovalo zatížení území těžebními aktivitami,

Na území obce neprobíhala povrchová těžba nerostných surovin, nevyskytují se zde tedy zatím území postižené těžbou. Změna č. 5 těžbu naopak navrhuje, a to ovšem v poměrně nekonfliktní lokaci. Po jejím ukončení bude provedena rekultivace ploch, čímž se narušení krajiny napraví – nejspíše nikoliv do původní podoby, ale do formy přírodě bližší.

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

Změna č. 5 se venkovským osídlením nezabývá.

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

Změna č. 5 nenavrhuje nové výrobní plochy ani nezasahuje do stávajících.

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

Záměr řešený změnou územního plánu dočasně zasahuje do krajinného rázu. K individuálnímu posouzení dojde zejm. prostřednictvím vyhodnocení vlivů na životní prostředí (SEA). Po ukončení těžby získá krajinný ráz další hodnoty.

7 / V kapitole *vymezení VPS, VPO a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a vymezených asanačních území, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit* je na území Nezabylic vymezen koridor P1 pro umístění veřejně prospěšné stavby vysokotlakého plynovodu. Koridor je v územním plánu vymezen prostřednictvím jeho změny č. 2. Vzhledem k tomu, že je stavba již realizována, je předmětný koridor z územního plánu touto změnou vypuštěn.

8 / V kapitole *stanovení požadavků na koordinaci územně plánovací činnosti obcí* se jen rekapituluje v členění podle obcí, která ustanovení ZÚR ÚK se té které obce týkají. Ty, které se obce týkají, byly uvedeny výše.

Pořizovaná územně plánovací dokumentace Nezabylic 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. 5 územního plánu řeší jen dílčí problematiku, a tak se všechny cíle a úkoly ani neuplatní.

§ 18 stavebního zákona

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 (plochy stabilizované) a nacházet potenciálně mohou (plochy změn v území). Řeší tak vyváženost vztahu územních podmínek ve všech třech pilířích udržitelného rozvoje. Tato změna činí jen některé úpravy dokumentace a do koncepcí stanovených územním plánem nezasahuje. Vymezuje plochy změn v krajině, které jsou určeny pro těžbu nerostných surovin (žádná těžba zatím na území obce neprobíhá, jde tedy o nový prvek, resp. funkci v území).

Jestliže je cílem pečovat o vyváženost podmínek ve všech třech pilířích, pak změna zasahuje především do podmínek životního prostředí a dále do hospodářských podmínek. Sociálního pilíře se nijak významně nedotkne. Stejně tak tato změna nepředstavuje žádné ohrožení podmínek života pro budoucí generace.

(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.

Změna územního plánu je projevem a součástí setrvalé územně plánovací činnosti zabývající se územím obce. Soulad veřejných a soukromých zájmů a rozvojový potenciál obce sledují především orgány obce samé a projevem jejich rozhodnutí je pak zadání změny územního plánu, která má zajistit průmět záměrů do území. V tomto případě je komplexnost řešení podepřena zpracováním vyhodnocení vlivů na životní prostředí.

(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.

Pořizování této změny č. 5 je projevem setrvalé územně plánovací a koordinační činnosti orgánů územního plánování. Proces projednání pak jednoznačně zohledňuje ochranu veřejných zájmů, dává možnost prostřednictvím svých stanovisek dotčeným orgánům, které tyto zájmy sledují.

(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 úpravu ve využití území, jejíž vliv na podmínky v území se bude vyvíjet – během těžby mohou být do určité míry zhoršeny podmínky v území (plochy ale nemají bezprostřední vazbu na zastavěné území obce), zatímco po následné rekultivaci dojde k výraznému vylepšení přírodních podmínek – k vylepšení diverzity, zlepšení vodních a ekologických poměrů, stabilizaci tras biokoridoru atd.

(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 nevyklučuje.

Podmínky využití ploch v nezastavěném území jsou stanoveny územním plánem. Nově se vymezují dvě plochy pro těžbu nerostných surovin (plochy změn v krajině).

(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 jsou podkladem pro zpracování územně plánovací dokumentace, tedy i této změny ÚP.

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 se zabývá jen konkrétní změnou v krajině, dílčí problematikou s určitým časovým horizontem.

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 územního plánu, v tomto konkrétním případě pořizována ve zkráceném postupu pořizování změny, prochází standardním postupem: byla posouzena zastupitelstvem, bylo rozhodnuto o jejím pořízení a bude projednána s dotčenými orgány a veřejností tak, aby se vyhodnotily přínosy a ověřily dopady na zmíněné oblasti. Součástí prověření změny je i vyhodnocení jejich vlivů na životní prostředí.

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,

Tento úkol plní územní plán jako takový, změnou se do těchto regulativů nezasahuje.

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,

Změna č. 5 územního plánu navazuje na stávající platný územní plán a zabývá se jen některými změnami v území, a to v krajině, kde se vymezují plochy pro těžbu. Neřeší se tedy umístění a uspořádání staveb.

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

Etapizace je předmětem řešení této změny. Důvodem je konflikt v umístění ploch změn v krajině (těžby) a navržených tras lokálního biokoridoru. Etapizace proto zajišťuje funkčnost systému ekologické stability během i po skončení těžby.

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

Úkol je v nezastavěném území řešen prostřednictvím § 18 odst. 5 stavebního zákona. Změna územního plánu neobsahuje žádné záměry, které by toto nebezpečí zvyšovaly.

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

Odstraňování důsledků náhlých hospodářských změn není předmětem změny územního plánu.

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, bydlením se nezabývá.

j) s ohledem na charakter území a kvalitu vystavěného prostředí vyhodnocovat a, je-li to účelné vymezovat vhodné plochy pro výrobu; plochy pro výrobu elektřiny, plynu a tepla včetně ploch pro jejich výrobu z obnovitelných zdrojů vymezovat rovněž s ohledem na cíle politik, strategií a koncepcí veřejné správy v oblasti energetiky a klimatu.

Touto změnou územního plánu se plochy pro výrobu nevymezují.

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

Změna č. 5 územního plánu vymezuje plochy těžby. Tato aktivita nebude mít dopad na vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů.

l) vytvářet v území podmínky pro zajištění civilní ochrany,

Civilní ochrana obyvatel není předmětem řešení změny územního plánu.

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

Změna územního plánu se problematikou nezabývá. Vymezují se plochy těžby nerostů – v související dokumentaci (mimo režim územního plánu) budou pochopitelně řešeny i rekultivační zásahy po ukončení těžby.

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

V zadání změny č. 5 územního plánu byla stanovena povinnost posoudit návrh z hlediska vlivů na životní prostředí. Ostatní zvláštní předpisy, resp. dotčené orgány jejich zájmy hájící se vyjádří při

veřejném projednání změny územního plánu spolu s dokumentací SEA. Pokud budou kompenzační opatření navržena, budou do ÚPD zapracována.

o) regulovat rozsah ploch pro využívání přírodních zdrojů,

Změna územního plánu navrhuje a vymezuje (reguluje rozsah) plochy pro využívání přírodních zdrojů, tedy plochy pro těžbu nerostných surovin.

p) 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. Tematika řešená touto změnou územního plánu má vztah spíše zejm. k ekologii. Vazby na životní prostředí jsou posuzovány i v dokumentaci SEA.

(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 se zpracovává a jeho výsledky jsou poté reflektovány v této dokumentaci změny územního plánu.

Soulad s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území

Změna územního plánu nezasahuje do architektonických ani urbanistických hodnot sídla.

Soulad s požadavky na ochranu nezastavěného území

Změna řeší plochy v nezastavěném území tak, aby ostatní nezastavěné území bylo co nejméně dotčeno, resp. chráněno.

Změna 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. 5 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.

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

Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů bude zajištěn především prostřednictvím stanovisek dotčených orgánů při veřejném projednání (zkrácený postup pořizování změny územního plánu). Bude doplněno pořizovatelem zde, případně v kapitolách 16.–19.

Zvláštní zájmy ministerstva obrany

Celé správní území obce se nachází ve vymezeném území Ministerstva obrany:

OP RLP – Ochranné pásmo radiolokačního zařízení, které je nutno respektovat podle ustanovení § 37 zákona č. 49/1997 Sb. o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č. 455/1991 Sb. o živnostenském podnikání. V tomto území lze umístit a povolit veškerou nadzemní výstavbu včetně výsadby do vzdálenosti **5 km** od stanoviště radaru jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu), ÚAP –jev 102a. V tomto vymezeném území může být výstavba omezena nebo zakázána.

Do správního území obce zasahuje zájmové území Ministerstva obrany:

Koridor RR směrů – zájmové území pro nadzemní stavby (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu), které je nutno respektovat podle zákona č. 222/1999 Sb., o zajišťování obrany ČR, a zákona č. 127/2005 Sb., o elektronických komunikacích. V tomto vymezeném území lze umístit a povolit nadzemní výstavbu jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu) –ÚAP –jev 82a. V případě kolize může být výstavba omezena.

Na celém správním území je zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování níže uvedených druhů staveb podle ustanovení § 175 zákona č. 183/2006 Sb. (dle ÚAP jev 119)

Na celém správním území umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany:

- výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě a všech silnic I. a II. třídy
- výstavba, rekonstrukce a opravy silnic III. třídy a místních komunikací v blízkosti vojenských areálů, objektů důležitých pro obranu státu a vojenských újezdů
- výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů
- výstavba vodních nádrží (rybníky, přehrady)
- umístění staveb a zařízení vysokých 75 m a více nad terénem,
- umístění staveb a zařízení vysokých 30 m a více na přirozených nebo umělých vyvýšeninách, které vyčnívají 75 m a výše nad okolní krajinu

- umístění zařízení, která mohou ohrozit bezpečnost letového provozu nebo rušit funkci leteckých palubních přístrojů a leteckých zabezpečovacích zařízení, zejména zařízení průmyslových závodů,
- vedení vysokého a velmi vysokého napětí, energetická zařízení, větrné elektrárny a vysílací stanice
- veškerá výstavba dotýkající se nemovitostí (pozemky a stavby) ve vlastnictví ČR, v příslušnosti hospodařit s majetkem státu Ministerstva obrany

Tyto zvláštní zájmy ministerstva obrany jsou také uvedeny u legendy koordinačního výkresu a tak tomu bude i v dokumentaci úplného znění po této změně.

NÁLEŽITOSTI PODLE § 53 Odst. 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

Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, dne 19. 10. 2022 pod č. j. KUUK/155839/2022/ZPZ/Sik vydal k návrhu na pořízení změny územního plánu Nezabylic tato stanoviska:

Stanovisko ke změně územního plánu Nezabylice podle § 45i zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění (dále jen ZOPK) | Návrh změny územního plánu obce Nezabylice za účelem umožnění hornické činnosti v rámci stanoveného chráněného ložiskového území Nezabylice č. ložiska 26210000 **nebude mít samostatně ani ve spojení s jinými **významný vliv** na předmět ochrany nebo celistvost jednotlivých evropsky významných lokalit nebo ptačích oblastí v územní působnosti krajského úřadu.**

Stanovisko ke změně územního plánu Nezabylice 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 | Na základě obsahu návrhu na pořízení změny územního plánu Nezabylice a kritérií uvedených v příloze č. 8 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon), posoudil zdejší odbor jako příslušný orgán podle § 22 písm. d) zákona předloženou žádost podle § 10i odst. 2 zákona s následujícím závěrem: „změnu územního plánu Nezabylice“ **je nutno posoudit z hlediska vlivů na životní prostředí.**

Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území se tedy na základě těchto stanovisek zpracovává.

(Pozn.: Pro plánovaný záměr bylo již v roce 2017 zpracováno vyhodnocení EIA se souhlasným závazným stanoviskem.)

A. Vyhodnocení vlivů územního plánu na životní prostředí zpracované podle přílohy stavebního zákona

Toto vyhodnocení návrhu změny č. 5 územního plánu Nezabylic vypracoval v dubnu 2024 Ing. Petr Hosnedl (rozhodnutí o autorizaci ve smyslu § 19 zákona č. 100/2001 Sb. č. j. 38156/6488/OIP/03, rozhodnutí o prodloužení autorizace č. j. MZP/2022/710/3780 ze dne 12. 10. 2022).

Vyhodnocení je obsaženo v samostatném svazku.

B. Vyhodnocení vlivů územního plánu na evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti

Z výše uvedených důvodů založených na stanoviscích dotčených orgánů se nezpracovává.

C. Vyhodnocení vlivů na skutečnosti zjištěné v územně analytických podkladech

D. Případné vyhodnocení vlivů na jiné skutečnosti ovlivněné navrženým řešením, avšak nepodchycené v územně analytických podkladech, například skutečnosti zjištěné v doplňujících průzkumech a rozbo-rech

E. Vyhodnocení přínosu územního plánu k naplnění priorit územního plánování pro zajištění udržitel-ného rozvoje území obsažených v politice územního rozvoje nebo v zásadách územního rozvoje

F. Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území – shrnutí

Kapitoly C až F vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj zpracoval Mgr. Ing. arch. Zdeněk Černý, duben 2024, a jsou obsaženy v samostatném svazku.

Vyhodnocení vlivů na životní prostředí (SEA) formuluje v kapitole 8 popis navrhovaných opatření pro předcházení, snížení nebo kompenzaci všech zjištěných nebo předpokládaných záporných vlivů na životní prostředí. Tato opatření jsou členěna na opatření projektová, prostorová a koncepční.

Projektová opatření cílí na témata ochrany přírody a krajiny, ochranu povrchových a podzemních vod, ochranu ovzduší ochranu veřejného zdraví, ochranu ZPF a ochranu krajinného rázu. Prostorová opat-ření směřují k zajištění optimální funkce prvků ÚSES. Kompenzační opatření nejsou stanovena.

Kapitola 11. Návrh požadavků na rozhodování ve vymezených plochách a koridorech z hlediska mini-malizace negativních vlivů na životní prostředí se opírá především o shrnutí v kapitole č. 8 a konstatuje se zde:

„Dle obsahu předchozích kapitol vyhodnocení je zřejmé, že vlivy koncepce územního plánu na životní prostředí jsou řešitelné v míře únosného zatížení území. Z hlediska zjištěných negativních vlivů na ži-votní prostředí lze s předpokládanými změnami v území a s územním plánem jako celkem souhlasit.“

A formuluje se návrh obecných požadavků z hlediska minimalizace negativních vlivů na životní pro- středí pro plochy K1 a K2:

Projektová opatření

To jsou taková, která jsou nad rámec územního plánu a která se tedy uplatní až v navazujících etapách projektové přípravy záměru. Pro úplnost je zde uvádíme

- Využití ploch K1 a K2 je podmíněno před přípravou budoucích záměrů provedením biologic-kého průzkumu lokality.
- Příprava ploch K1 a K2 včetně kácení dřevin provést mimo vegetační a hnízdní období.
- Při realizaci nové výsadby preferovat původní druhy dřevin.
- Způsob rekultivace ploch K1 a K2 navrhnout s cílem ochrany krajinného rázu a s ohledem na možné budoucí začlenění do systému ÚSES.
- Provádění záměrů v plochách K1 a K2 bude podmíněno zajištěním režimových a havarijních opatření ve vztahu k jakosti povrchových a podzemních vod.

- Záměry umísťované do ploch K1 a K2 prověřit rozptylovou studií imisního zatížení podle konkrétní projektové dokumentace, vůči prostoru pohybu a pobytu lidí a podle výsledků odborného posouzení uplatnit eliminační opatření, tak aby záměry svými příspěvky nezpůsobovaly překračování imisních limitů.
- Záměry umísťované do ploch K1 a K2 prověřit akustickou studií ve vztahu k hlukově chráněným objektům a stanovit odpovídající protihluková opatření ve vztahu k platným hygienickým limitům.
- Zábory ZPF v plochách K1 a K2 řešit na základě požadavků dotčeného orgánu ochrany zemědělského půdního fondu.
- V rámci další projektové přípravy záměrů v ploše K1 zohlednit zásahy do zemědělských meliorací s ohledem na zachování jejich funkce.
- Zajistit souběžné provádění sanačních a rekultivačních opatření u ploch uvolněných z hornické činnosti v průběhu těžby.

Prostorová opatření

Nejsou stanoveny. Požadavek na zajištění funkce prvků ÚSES byl zpracován formou alternativního vedení a etapizace v průběhu provádění hornické činnosti.

Koncepční opatření

Nejsou stanoveny.

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

Stanovisko krajského úřadu bude zaznamenáno po projednání dokumentace.

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

Stanovisko krajského úřadu bude zohledněno po jeho vydání.

8. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty

Zastavěné území se změnou č. 5 nemění. Bylo prověřeno k 1. 9. 2022 změnou č. 4 a poté aktualizováno ke dni 31. 8. 2023 změnou č. 3, která provádí několik úprav zastavěného území. Pokud by tato změna č. 5 byla vydána ještě před změnou č. 3 (což se ovšem nepředpokládá, neboť změna č. 5 je spojena s vyhodnocením SEA a změna č. 3 už prošla opakovaným veřejným projednáním), pak by se do úplného znění změny zapracovala úprava zastavěného území dle změny č. 3. K dalším úpravám zastavěného území mezitím nedošlo.

1. V kapitole 4. Koncepce veřejné infrastruktury (...) v části Koncepce dopravy v oddílu Účelové komunikace se na konec prvního odstavce přidává tento text: „Nová účelová komunikace se navrhuje k ploše těžby K.1.“ Plocha nemá bezprostřední kontakt se silniční sítí, a tak je potřeba zbudování krátké účelové komunikace pro napojení plochy těžby na silnici.
2. V kapitole 4. Koncepce veřejné infrastruktury (...) v části Koncepce technického vybavení v oddílu Plynovod se na konec prvního odstavce přidává tento text: „Dále při východní straně území obce prochází VTL plynovod DN 1400 RU Kateřinský potok – RU Přimda (ochranné pásmo 4 m a bezpečnostní pásmo 160 m na obě strany od plynovodu).“ Jde o nově realizovanou stavbu ve správě firmy NET4GAS. V souvislosti s uvedením stavby do provozu není dále potřeba držet návrhový koridor, který byl pro plynovod vymezen v krajských ZÚR. Proto se příslušný text vypouští.
3. V kapitole č. 5 se upravuje její název v souladu s legislativou (příloha č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb.). Změnou se mění název pouze této kapitoly, v níž se provádějí i další úpravy. Ostatní kapitoly (ostatně celý text) se upravují změnou č. 3.
4. V kapitole č. 5 Koncepce uspořádání krajiny (...) se vkládá nová subkapitola týkající se změn v krajině a v ní se vymezují dvě nové plochy K.1 a K.2, které korespondují s hlavním záměrem této změny územního plánu, totiž požadavku na vymezení ploch těžby – viz též kapitolu č. 11.
5. V kapitole č. 5 Koncepce uspořádání krajiny (...) v subkapitole Lokální ÚSES do odstavce b) vkládá tento text: „LBK je členěn do několika tras, pro něž se určuje etapizace související s navrhovanými plochami změn v krajině, určenými pro těžbu nerostných surovin.“ V územním plánu navrhovaný (bezejmenný) biokoridor se místně dostává do kolize s
6. V kapitole č. 5 Koncepce uspořádání krajiny (...) dochází v subkapitole Vymezení ploch přípustných pro dobývání (...) ke dvěma úpravám: jednak se vypouští první věta a nahrazuje větou modifikovanou, tak jak ji obsahuje změna č. 3 územního plánu. Věta se týká CHLÚ č. 26210000, jehož se také týká využití k těžbě, jak požaduje zadání této změny územního plánu. Proto se dále vymezují plochy změn v krajině K.1 a K.2, které
7. Do kapitoly č. 6 Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití (...) se vkládá nová plocha „Plochy těžby nerostů všeobecné“. Jde o plochu podle § 18 vyhlášky č. 501/2006 Sb. V tomto paragrafu je nutné povinně vybrat z druhé úrovně, na niž se plochy těžby člení. Jedna se zabývá jen těžbou samou, druhá pak jen stavbami a zařízením pro těžbu. Proto nejlépe vyhovuje první možnost, tedy plochy všeobecné, které umožňují obě skupiny potřebných ploch, staveb a zařízení. Tato je tedy aplikována a v územním plánu nově definována, neboť ji ÚP dosud

neobsahoval (resp. povšechně umožňoval, ovšem bez definování podrobnějších regulativů – proto je také z výčtu těchto „povšechných“ ploch plocha těžby vyjmuta, dostává své vlastní regulativy).

8. V kapitole 7. Veřejně prospěšné stavby (...) se vypouští koridor P1 pro umístění VPS plynovodu DN 1400. Ze stanoviska oprávněného investora NET4GAS, které uplatnil jako námítku k nedávno vydané změně č. 4, vyplývá, že stavba je již realizována a že koridor pro její umístění je už zbytný. Ve změně č. 4 nebylo možné už koridor vypustit (resp. úprava by vedla k opakovanému veřejnému projednání), a tak byl splněn pouze investorův požadavek na uvedení správné skutečnosti v textu a na uvedení korektního ochranného a bezpečnostního pásma jak v textu, tak v koordinálním výkresu.
9. Do územního plánu se touto změnou opět navrácí etapizace. V tomto případě jde o lokální biokoridor jižně od sídla. Trasa, která je obsažena v územního plánu koliduje s plochou změny v krajině K.1 určenou pro těžbu nerostných surovin. Proto se její trasa touto změnou mírně modifikuje, aby obě funkce mohly v krajině bezkolizně probíhat. V současné době se ovšem zpracovává generel ÚSES pro celé území ORP Chomutov. Generel navrhuje v souběhu dvě nové trasy (větve) téhož lokálního biokoridoru tak, že mají návaznost i na propustky v tělese dálnice. Tyto dvě nové větve jsou ale trasovány přesně přes plochu K.1. Proto jsou touto změnou zařazeny do 2. etapy. V první etapě zůstává původní (a mírně modifikovaná) trasa.

Grafická část územního plánu

V souvislosti se stanovením etapizace se nově do dokumentace přidává výkres I/d, tj. **výkres pořadí změn v území (etapizace)**. Je řešena jen malá část území, proto je výkres sice v korektním měřítku územního plánu, ale jen ve výřezu řešeného území. A tak bude přenesen i do úplného znění.

Změna č. 5 řeší jen poměrně malou část území obce. Proto jsou všechny výkresy prezentovány jen ve výřezech území obce. Změnou se ovšem z dokumentace vypouští koridor K-TI pro plynovod DN 1400. Jeho trasa je zakreslena prakticky ve všech výkresech, které by tedy musely být vcelku zbytečně upravovány, tištěny před zpracováním SEA, po zpracování SEA, k vydání, čistopis pro vydání... Vypuštění koridoru se tedy dává najevo **ve schématu S**. Na základě schématu budou všechny výkresy upraveny v úplném znění po vydání změny ÚP.

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

Změnou č. 5 územního plánu se nevymezuje žádná nová zastavitelná plocha. Vymezují se totiž plochy změn v krajině pro těžbu nerostných surovin (včetně k tomu potřebné účelové komunikace). Jde o funkce, které nelze uspokojit v zastavěném území, a tak vyhodnocení využití zastavěného území je pro účely této změny zbytné.

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 či respektovány (viz dokumentace ÚP a její změny č. 2 a 3).

Touto změnou č. 4 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

O pořízení změny č. 5 územního plánu zkráceným postupem rozhodlo z vlastního podnětu zastupitelstvo obce svým usnesením č. 26/3 dne 19. 12. 2022.

Změna č. 5 územního plánu podle přílohy č. 1 předmětného usnesení má obsahovat:

1. prověření a úprava zastavěného území dle změny katastrální mapy a po prověření případná stabilizace zastavitelných ploch;
2. prověření a případné uvedení územního plánu do souladu s Politikou územního rozvoje České republiky, v platném znění, územním rozvojovým plánem a s nadřazenou dokumentací vydanou krajem, v platném znění;
3. prověření změny využití území za účelem umožnění hornické činnosti v rámci plánované těžby výhradního nerostu nežáruvzdorných keramických jíílů v rozsahu chráněného ložiskového území Nezabylice č. ložiska 26210000 a dalších změn souvisejících s plánovanou těžbou;
4. posouzení vlivů na udržitelný rozvoj území včetně zpracování posouzení vlivů na životní prostředí (SEA) na základě předloženého stanoviska příslušného krajského úřadu k návrhu na změnu územního plánu zkráceným postupem.

Vyhodnocení splnění pokynů a odůvodnění řešení:

1. Vymezení zastavěného území se touto změnou územního plánu nemění – více o vazbách na změny č. 3 a č. 4 kapitole č. 8.
2. Územní plán je v souladu se zmíněnými dokumentacemi. Soulad s nimi je uveden v kapitolách č. 1 a č. 2 tohoto odůvodnění.
3. změna využití území za účelem umožnění hornické činnosti v rámci plánované těžby výhradního nerostu nežáruvzdorných keramických jíílů v rozsahu chráněného ložiskového území Nezabylice

č. ložiska 26210000 a dalších změn souvisejících s plánovanou těžbou byla provedena a změnou č. 5 se vymezují plochy změn v krajině K.1 a K.2 jako plochy těžby nerostů všeobecné, současně se definuje příslušná plochy s rozdílným způsobem využití;

4. posouzení vlivů na udržitelný rozvoj území včetně zpracování posouzení vlivů na životní prostředí (SEA) bylo vyhotoveno a je doprovodnou součástí dokumentace změny územního plánu.

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

Změna územního plánu neobsahuje prvky regulačního plánu.

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 je provedeno dle vyhlášky č. 271/2019 Sb., o stanovení postupů k zajištění ochrany zemědělského půdního fondu.

§ 3 vyhlášky odst. 2 body a) až g)

Údaje se předkládají formou tabulky podle přílohy vyhlášky – viz dále.

§ 3 vyhlášky odst. 2 bod h) – údaje o dotčení sítě účelových komunikací sloužících k obhospodávání zemědělských a lesních pozemků a sítě polních cest navrhovaným řešením

Účelové komunikace a síť polních cest nejsou návrhem dotčeny. Respektive změnou se navrhuje nová trasa účelové komunikace, která ovšem bude sloužit ploše K.1 (plochy změn v krajině, plocha těžby nerostných surovin).

§ 3 vyhlášky odst. 2 bod i) – zdůvodnění řešení, které je z hlediska zemědělského půdního fondu a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů nejvýhodnější podle § 5 odst. 1 zákona

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, navrhnout a zdůvodnit takové řešení, které je z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů nejvýhodnější. Přitom musí vyhodnotit předpokládané důsledky navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond, a to zpravidla ve srovnání s jiným možným řešením. | Touto změnou územního plánu se vymezují dvě plochy změn v krajině K.1 a K.2. Obě plochy jsou vymezeny jako plochy těžby nerostných surovin. V řešeném území je totiž evidováno CHLÚ Nezabylice č. 26210000, vyhlášené rozhodnutím MŽP č.j.: 530/369/03 Ra-CV ze dne 10. 12. 2003, které nabylo právní moci dne 3. 1. 2004, a rozšířené rozhodnutím MŽP č. j. 1802/503/13, 60574/ENV/13 ze dne 31. 1. 2014, které nabylo právní moci dne 23. 4. 2014. Jde o výhradní ložisko nežáruvzdorných jíílů Nezabylice – Všehrdu č. 3262100. Předmětem změny územního plánu je umožnit těžbu tohoto ložiska. Jde o vyhlášené CHLÚ, tedy o invariantní řešení, není možné jiné, z hlediska ZPF výhodnější řešení.

Podle § 4 odst. 1 je pro nezemědělské účely nutno použít především nezemědělskou půdu, nezastavěné a nedostatečně využitě pozemky v zastavěném území nebo na nezastavěných plochách stavebních pozemků staveb mimo tato území, stavební proluky a plochy získané zbořením přežilých budov a zařízení. | Z dikce tohoto odstavce vyplývá zaměření spíše na novou zástavbu (preferenci proluk atp.). V případě této změny jde o jiný účel, který je dán vymezeným ložiskovým územím nerostu, které se nachází v nezastavěném území.

Musí-li v nezbytném případě dojít k odnětí zemědělské půdy ze zemědělského půdního fondu, je nutno především:

§ 4 odst. 1 a): Je nutno především odnímat zemědělskou půdu přednostně na zastavitelných plochách. | Touto změnou se nevymezují zastavitelné plochy, ale plochy změn v krajině.

§ 4 odst. 1 b): Je nutno především odnímat přednostně zemědělskou půdu méně kvalitní. | Zábory pro těžbu nerostných surovin jsou lokalizovány na kvalitních půdách. Nelze tento záměr uskutečnit na jiném místě, na půdách méně kvalitních.

§ 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 – resp. jde o tematiku, která bude plně sledována jak během těžby, tak po jejím skončení v podobě rekultivačních zásahů. Síť účelových komunikací také není návrhem dotčena.

§ 4 odst. 1 d): Je nutno především odnímat jen nejnutnější plochu zemědělského půdního fondu a po skončení nezemědělské činnosti upřednostňovat zemědělské využití pozemků. | Stav po skončení nezemědělské činnosti bude řešen v projektu rekultivací. Předběžně se dá předpokládat zemědělské využití v kombinaci se zelení či vodními plochami, které přispějí ke zlepšení podmínek protierozních, ekologických, podmínek diverzity atp.

§ 4 odst. 1 e): Je nutno především při umísťování směrových a liniových staveb co nejméně zatěžovat obhospodařování zemědělského půdního fondu. | Takové stavby návrh změny ÚP neumísťuje.

§ 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, ale budou součástí projektové a další dokumentace předmětného záměru těžby dle horního zákona a navazujících předpisů.

Podle § 4 odst. 2 se za nezbytný případ považuje zejména neexistence ploch uvedených v odstavci 1 na území obce, na kterém má být záměr, který se dotýká zemědělského půdního fondu (dále jen „záměr“), realizován. | Pro předmětný záměr neexistují jiné disponibilní plochy než plochy výhradního ložiska.

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. | V tomto případě se změnou územního plánu navrhuje vymezení ploch těžby nerostných surovin. Na předmětných plochách bylo vymezeno výhradní ložisko nežáruvzdorných jíílů. Plochy jsou tak v péči horního zákona (zákona č. 439/1992 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství), který stanovuje zásady ochrany a hospodárného využívání nerostného bohatství, zejména při vyhledávání a průzkumu, otvírce, přípravě a dobývání ložisek nerostů, úpravě a zušlechťování nerostů prováděných v souvislosti s jejich dobýváním, jakož i bezpečnosti provozu a ochrany životního prostředí při těchto činnostech. Pokud nedojde po ukončení vyhledávání a průzkumu k dobývání ložiska, stanovuje zákon povinnost pro ochranu výhradního ložiska a také ukládá povinnost omezit nepříznivé vlivy na životní prostředí při plánované otvírce, přípravě a dobývání ložiska. V tomto případě lze považovat využití nerostného bohatství za převažující veřejný zájem. Půjde o vynětí ze zemědělského půdního fondu po dobu těžby a poté k rekultivačním, krajinnotvorným zásahům, při nichž bude možné část plochy navrátit k zemědělskému užívání a další část je možné považovat za vylepšení územních podmínek v krajině.

Obdobně také EIA, zpracována v roce 2017 a získavší pozitivní stanovisko, konstatuje, že nejzávažnějším nepříznivým vlivem při dobývání suroviny ne negativní dopad na zemědělský půdní fond v průběhu realizace záměru. Základním kompenzačním opatřením je průběžné provádění zemědělské rekultivace.

Další komentáře – ve vazbě na úpravy provedené ve výrokové části – jsou zejm. v kapitole č. 8 Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty, resp. v kapitole 11 komentující splnění zadání (rozhodnutí zastupitelstva).

Pozemky určené k plnění funkcí lesa

Pozemků určených k plnění funkcí lesa se návrh změny č. 5 územního plánu Nezabylic nedotkne.

Katastrální území: Nezabylice

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 ochraně pozemku před erozní činností vody	Informace podle ustanovení § 3 odst.1 písm. g)
			I	II	III	IV	V					
K.1	Plochy těžby nerostů	18,28	1,18	13,41	3,69				ano			
K.2	Plochy těžby nerostů	25,07	11,43	0,61	13,03							
Plochy těžby nerostů celkem		43,35										
	Účelová komunikace	0,06		0,06					ano			
Plochy komunikace celkem		0,06										
ZÁBOR ZPF CELKEM		43,41	12,61	14,08	16,72							

15. Text s vyznačením změn

Srovnávací text je uveden jako příloha č. 12 k tomuto textu. Změny jsou indikovány použitím barvy (modrý text = nový text, červeně přeškrtnutý text = text rušený) a zvýrazněny po straně svíslicí.

NÁLEŽITOSTI PODLE SPRÁVNÍHO ŘÁDU

16. Postup při pořízení změny č. 5 územního plánu

Kapitola bude doplněna pořizovatelem.

17. Vyhodnocení souladu s uplatněnými stanovisky

Kapitola bude doplněna pořizovatelem.

18. Rozhodnutí o námitkách včetně samostatného odůvodnění

Kapitola bude doplněna pořizovatelem.

19. Vyhodnocení připomínek

Kapitola bude doplněna pořizovatelem.