

ZMĚNA Č. 3 ÚZEMNÍHO PLÁNU NEZABYLIC



A. VÝROK + B. ODŮVODNĚNÍ

Ing. arch. Jaroslav Pachner

Lipová 322

431 01 Spořice

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI

OZNAČENÍ SPRÁVNÍHO ORGÁNU, KTERÝ ZMĚNU Č. 3 ÚZEMNÍHO PLÁNU NEZABYLICE VYDAL

Zastupitelstvo obce Nezabylice

DATUM NABYTÍ ÚČINNOSTI ZMĚNY Č. 3 ÚZEMNÍHO PLÁNU NEZABYLICE

JMÉNO A PŘÍJMENÍ, FUNKCE OPRÁVNĚNÉ ÚŘEDNÍ OSOBY POŘIZOVATELE

David Guske, referent Odboru rozvoje a investic Magistrátu města Chomutova

OTISK ÚŘEDNÍHO RAZÍTKA A PODPIS OPRÁVNĚNÉ ÚŘEDNÍ OSOBY POŘIZOVATELE

.....
podpis

ZMĚNA Č. 3 ÚZEMNÍHO PLÁNU NEZABYLIC

Dokumentace pro opakované veřejné projednání

ZADAVATEL:

Obec Nezabylice

Hořenec 6, 430 01 Nezabylice

ZHOTOVITEL:

Ing. arch. Jaroslav Pachner

Lipová 322, 431 01 Spořice

Zodpovědný projektant: Ing. arch. Jaroslav Pachner, autorizovaný architekt ČKAIT 00425

OBSAH

A. ZMĚNA Č. 3 ÚZEMNÍHO PLÁNU NEZABYLIC.....	3
I. TEXTOVÁ ČÁST.....	3
II. GRAFICKÁ ČÁST	17
B. ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 3 ÚZEMNÍHO PLÁNU NEZABYLIC.....	19
I. TEXTOVÁ ČÁST.....	19
a) NÁLEŽITOSTI PODLE § 53 ODS. 4 STAVEBNÍHO ZÁKONA	19
b) NÁLEŽITOSTI PODLE § 53 ODS. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA	75
c) NÁLEŽITOSTI PODLE PŘÍLOHY Č. 7 VYHLÁŠKY Č. 500/2006 SB.....	85
d) NÁLEŽITOSTI PODLE SPRÁVNÍHO ŘÁDU	99
II. GRAFICKÁ ČÁST	119

A. ZMĚNA Č. 3 ÚZEMNÍHO PLÁNU NEZABYLIC

Obec Nezabylice má platný územní plán, který zpracoval Ing. arch. Ladislav Komrská spolu s Ing. arch. Jaroslavem Pachnerem. Územní plán byl vydán jako opatření obecné povahy č. 1/2008 dne 22. 8. 2008 a účinnosti nabyl dne 10. 9. 2008.

Územní plán Nezabylic byl měněn změnou č. 2 vydanou opatřením obecné povahy č. 1/2020 dne 14. 5. 2020 s účinností od 13. 8. 2020 a změnou č. 4 vydanou opatřením obecné povahy č. 1/2023 dne 21. 6. 2023 s účinností od 3. 8. 2023.

O pořízení změny č. 3 Územního plánu Nezabylice zkráceným postupem rozhodlo zastupitelstvo obce dne 13. 4. 2021 (usnesení č. 141/17) z vlastního podnětu. Důvodem pořízení změny územního plánu obce je částečné navázání na změny řešené ve změně č. 1, která byla v průběhu pořizování zastupitelstvem obce ukončena na základě usnesení č. 113/14 o zastavění pořízení ze dne 1. 10. 2020 a uvedení územně plánovací dokumentace do souladu s novelizovanou vyhláškou č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a o způsobu evidence územně plánovací činnosti, Politikou územního rozvoje České republiky, Zásadami územního rozvoje Ústeckého kraje a zanesení nových požadavků obce na změnu v území dle schváleného jejího obsahu.

Územní plán se mění takto:

I. TEXTOVÁ ČÁST

1. V kapitole 1 v odstavci zastavěné území se slova v první větě „Je převzato z provedených průzkumů a rozborů obce Nezabylice, jeho vymezení je v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu“ nahrazují slovy: „Hranice zastavěného území je vymezena v souladu s § 58 zákona č. 183/2006 Sb., v platném znění a doplněna v rámci průzkumů a rozborů nad katastrální mapou zachycující stav k 31. 8. 2023. Hranice zastavěného území je zakreslena především ve výkrese základního členění území I. a i v ostatních výkresech“.
2. Název kapitoly 2. se nahrazuje slovy: „Základní koncepce rozvoje území obce, ochrana a rozvoje jeho hodnot“.
3. Název kapitoly 3. se nahrazuje slovy: „Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně“.
4. V kapitole 3. odstavci „Místní část Nezabylice“ ve třetí větě se slova „I/7“ nahrazují slovy: „7I“.
5. V kapitole 3. odstavci Místní část Nezabylice se slova ve čtvrté větě „Další urbanizace tohoto prostoru vychází ze skutečnosti, že současná trasa silnice I/7 bude v dohledné době nahrazena novou trasou silnice R7 (k termínu zpracování návrhu ÚP je vydáno stavební povolení)“ nahrazují slovy, která zní „Další urbanizace tohoto prostoru vychází ze skutečnosti, že současná trasa silnice 7I byla nahrazena novou trasou dálnice II. třídy D7“.
6. V kapitole 3. v odstavci Ostatní rozvoj se věty „Dalším definovaným územím je prostor pro těžbu štěrkopísků. Tato funkce je dočasná, po vytěžení štěrků bude území rekultivováno na přírodní zeleň doplněnou vodní plochou. Prostor pro těžbu respektuje CHLÚ 26210000, OP silnice R7 a bude funkční v případě převedení silnice I/7 na místní komunikaci, kterou bude těžba štěrkopísků přístupná.“ zrušují.
7. V kapitole 3. v odstavci Definice zastavitelného území se v tabulce první řádek nahrazuje řádkem, který zní: „1 0,5872 plochy bydlení v RD 6 RD 18“.

8. V kapitole 3. v odstavci Definice zastavitelného území se v tabulce druhý řádek nahrazuje řádkem, který zní: „2 2,2390 plochy bydlení v RD 25 RD 75“.
9. V kapitole 3. v odstavci Definice zastavitelného území se v tabulce druhý řádek nahrazuje řádkem, který zní: „3 0,5593 plochy bydlení v RD 5 RD 15“.
10. V kapitole 3. v odstavci Definice zastavitelného území se v tabulce sedmý řádek nahrazuje řádkem, který zní: „8 0,3123 plochy bydlení v RD 3 RD 18“.
11. V kapitole 3. v odstavci Definice zastavitelného území v tabulce se osmý řádek nahrazuje řádkem, který zní: „9 0,7810 plochy bydlení v RD 5 RD 15“.
12. V kapitole 3. v odstavci Definice zastavitelného území se v tabulce desátý řádek nahrazuje řádkem, který zní: „10 2,6678 Plochy výrobní 14 000m²“.
13. V kapitole 3. v odstavci Definice zastavitelného území se v tabulce desátý řádek upravuje takto:
„11 0,1340 plochy bydlení v RD 1 RD 3“.
14. V kapitole 3. v odstavci Definice zastavitelného území se jedenáctý řádek zrušuje.
15. V kapitole 3. v odstavci Definice zastavitelného území v tabulce se za desátý řádek vkládají nové řádky, které znějí:
„13 0,0731 rekreace – veřejná parková zeleň v zastavit. území
14 0,5545 zeleň – zahrady a sady
15 0,7124 plochy bydlení v RD 6 RD 18
16 0,2651 plochy bydlení v RD 2 RD 6
17 1,1870 plochy bydlení v RD 10 RD 30“.
16. kapitole 3. v odstavci Definice zastavitelného území v tabulce se poslední řádek pod čarou nahrazuje řádkem, který zní: „součet 273 obyvatel“.
17. V kapitole 3. v odstavci Charakteristika vybraných ploch zastavitelného území se slova „„, které by měla předejít územní studii,“ v první větě u zastavitelné plochy č. 2 zrušují.
18. V kapitole 3. v odstavci Charakteristika vybraných ploch zastavitelného území se slova „I/7“ ve druhé větě u zastavitelné plochy č. 2 nahrazují slovy „7I“.
19. V kapitole 3. v odstavci Charakteristika vybraných ploch zastavitelného území se první věta u zastavitelné plochy č. 9 nahrazuje větou „Zastavitelná plocha vyplňuje volný prostor mezi stávající zástavbou a účelovou komunikací a urbanisticky tak uceluje území do kompaktního tvaru“.
20. V kapitole 3. v odstavci Charakteristika vybraných ploch zastavitelného území se slova v názvu Zastavitelné plochy č. 10 a 11 nahrazují slovy „Zastavitelná plocha č. 10“.
21. V kapitole 3. v odstavci Charakteristika vybraných ploch zastavitelného území se první a druhá věta u „Zastavitelné plochy č. 10“ nahrazují větami „Plocha je určena pro výrobu a sklady. Pro tento účel má veškeré předpoklady – nachází se mimo obytnou zástavbu a současně je přímo napojitelná na silnici I. třídy 7I. Odvodnění území lze realizovat přímo do Hačky, napojení na inženýrské sítě je možné koordinovat s obytnou zástavbou zastavitelných ploch č. 1 a 2.“.
22. V kapitole 3. v odstavci Charakteristika vybraných ploch zastavitelného území se „Zastavitelná plocha č. 12“ včetně vět zrušuje.
23. V kapitole 3. v odstavci Charakteristika vybraných ploch zastavitelného území se pod zastavitelnou plochu vkládá zastavitelná plocha, která zní:
„Zastavitelná plocha 11
Zastavitelná plocha ukončuje současně zastavěné území v severní části místní části Nezabylice, která je vymezena pro výstavbu rodinného domu. Pro přístup bude sloužit stávající komunikace.“.

24. V kapitole 3. v odstavci Charakteristika vybraných ploch zastavitelného území se pod Zastavitelnou plochu č. 11 vkládají nové zastavitelné plochy, které znějí:

„ Zastavitelná plocha č. 14

Zastavitelná plocha doplňuje zastavitelnou č. 1 a umožňuje pouze rozšíření zahrad k rodinným domům.

Zastavitelná plocha č. 15

Zastavitelná plocha vyplňuje proluku podél páteřní místní komunikace v centrální části Nezabylic.

Zastavitelná plocha č. 16

Zastavitelná plocha ukončuje rozvoj ve východní místní části Hořenec podél silnice III. třídy a uzavírá tak urbanizované území.

Zastavitelná plocha č. 17

Zastavitelná plocha navazuje na plánovaný rozvoj v ploše 9 a ukončuje urbanizované území v jižní části místní části Hořenec.“.

25. V kapitole 3. pod odstavce Charakteristika vybraných ploch zastavitelného území se vkládá nový odstavec, který zní: „

Vymezení ploch přestavby

	výměra		orientační	orientační
ozn.	v ha	funkce	kapacita	počet obyvatel
P.1	1,8885	plochy občanského vybavení		
P.2	1,2795	plochy bydlení v RD	13 RD	39
	součet			39

26. Název kapitoly 4. se nahrazuje slovy: “Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umísťování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití“.
27. V kapitole 4. v odstavci Silniční doprava se první, druhá a třetí věta zrušuje.
28. V kapitole 4. v odstavci Silniční doprava se slova v první větě nahrazují slovy, která znějí: „V řešeném území prochází rychlostní komunikace R7 úsek MÚK Vysočany – MÚK Droužkovice zprovozněný 20. prosince 2013 a od roku 2016 převeden novelou silničního zákona na dálnici D7. Na sjezdu 70 je napojení na bývalou I/7 dnes silnice 7I, která zajišťuje dopravní napojení na obec Nezabylice a dále do Chomutova“.
29. V kapitole 4. v odstavci Silniční doprava se slova ve čtvrté větě nahrazují slovy, která znějí: „Převedení dopravy do D7 přinese obci základní zklidnění, odstranění výše uvedené dopravní závady a současně možnost dalšího připojení urbanizované území na původní trasu I/7 dnes 7I“.
30. V kapitole 4. v odstavci Místní komunikace se čtvrtá věta „ Kategorizace stávajících místních komunikací není provedena – veškeré komunikace odpovídají funkční třídě C3.“ zrušuje.
31. V kapitole 4. v odstavci Veřejná doprava se ve druhé větě slova „I/7“ nahrazují slovy „7I“.
32. V kapitole 4. v odstavci Turistické a cykloturistické trasy se pod první a druhou větou vkládá nová věta, která zní: „Územní plán zohledňuje plánovanou výstavbu stezky pro cyklisty a pro pěší v Nezabylicích na níž je vydáno povolení, která bude spojovat areál fotbalového hřiště s centrem obce.“.
33. V kapitole 4. v odstavci koncepce občanského vybavení v odstavci Lokalizací v hodných ploch: se slova v první větě nahrazují slovy „V prostoru při silnici III/26116 v m. č. Nezabylice, v místě

křižovatky se silnicí III/00727 kolmou na silnici 71 se naskytuje možnost umístění menších obchodních jednotek či drobných provozoven v rámci bydlení řešeného zastavitelnou plochou 15“.

34. V kapitole 4 v odstavci koncepce občanského vybavení v odstavci Lokalizací v hodných ploch: se slova ve druhé větě nahrazují slovy, která znějí „Další umístění komerčních – obchodních jednotek je ošetřeno funkční regulací ploch části zastavitelných ploch č. 9 a 10“.
35. V kapitole 4. v odstavci koncepce občanského vybavení ve druhé odrážce funkční regulací území: se slova v první větě nahrazují slovy, která znějí: „Umístění objektů občanské vybavenosti jako přípustné funkce do ploch bydlení – zahrady, smíšených ploch výrobní, výrobních, veřejných prostranství, smíšených obytných – jádrové plochy a technické infrastruktury“.
36. V kapitole 4. v odstavci koncepce občanského vybavení ve druhé odrážce funkční regulací území: se druhá věta zrušuje.
37. V kapitole 4. v odstavci Vysoké napětí se slova „zastavitelné plochy 9“ v první větě nahrazují slovy „zastavitelných ploch“.
38. V kapitole 4. v odstavci Distribuční rozvody se první, čtvrtá, pátá a šestá odrážka pod větou Nové TS jsou definovány pro tyto zastavitelné plochy: zrušuje.
39. V kapitole 4. v odstavci Distribuční rozvody se v první odrážce pod větou Nové TS jsou definovány pro tyto zastavitelné plochy: číslo „6“ nahrazuje číslem „7“.
40. V kapitole 4. v odstavci Distribuční rozvody se ve druhé odrážce pod větou Nové TS jsou definovány pro tyto zastavitelné plochy: číslo „9“ nahrazuje číslem „10“.
41. V kapitole 4. v odstavci Distribuční rozvody se věta „Nové trafostanice jsou evidovány jako veřejně prospěšné stavby.“ zrušuje.
42. V kapitole 4. odstavci Plynovod se slova v třetí větě „Další rozvod k jednotlivým parcelám. stavbám uvnitř zastavitelných ploch bude stanoven územní studií“ nahrazují slovy, která znějí: „Další rozvod k jednotlivým parcelám stavbám uvnitř zastavitelných ploch bude řešen postupně a individuálně dle skutečných požadavků jednotlivých investorů“.
43. V kapitole 4. odstavci Plynovod se první věta nahrazuje větou, která zní: „SZ okraj obce obchází VTL plynovod se stanoveným ochranným pásmem 4 m a bezpečnostním pásmem 20 m, v m. č. Nezabylice je napojena VTL/STL regulační stanice s ochranným pásmem 10 m a bezpečnostním pásmem 22 m a zřízena STL plynovodní soustava s ochranným pásmem 1 m.“.
44. V kapitole 4. odstavci Plynovod se za první větu vkládají věty, které zní: „Vzdálenosti ochranných a bezpečnostních pásem jsou kolmo od půdorysu plynovodu na obě strany. Na východním okraji prochází celým správním územím obce VTL plynovod DN 1400 RU Kateřinský potok – RU Přimda s ochranným pásmem 4 m a bezpečnostním pásmem 160 m (kolmá vzdálenost od půdorysu plynovodu na obě strany).“.
45. V kapitole 4. odstavci Plynovod se věta „Vymezuje se koridor K-TI, který je určen k umístění VTL plynovodu DN 1400 Hranice ČR/SRN – Přimda.“ a následující věta zrušuje.
46. V kapitole 4. odstavci Plynovod se věta „Územní plán stanovuje tyto podmínky využití koridoru:“ včetně odrážek zrušuje.
47. V kapitole 4. v odstavci Kanalizace se slova v první větě nahrazují slovy, která znějí: „V řešeném území je dle podkladů SČVaK stávající splašková kanalizace na části území, která je ukončena do nově vybudované centrální čistírny odpadních vod o kapacitě 400 EO, umístěné na okraji místní části Hořenec při soutoku Chomutovky a Hačky. Na kanalizaci je napojeno 98% obyvatel, 2% obyvatel odvádí odpadní vody do domovních mikročistíren s odtokem do vodoteče“.

48. V kapitole 4. v odstavci Kanalizace se slova v třetí větě nahrazují slovy, která znějí: „V návrhu územního plánu je navrženo kompletní odkanalizování všech zastavitelných ploch do centrální ČOV“.
49. V kapitole 4. v odstavci Kanalizace se čtvrtá, pátá a šestá věta zrušuje.
50. V kapitole 4. v odstavci Kanalizace se třetí věta nahrazuje vatou, která zní: „Srážkové vody z navržených zpevněných ploch (včetně veřejných prostranství, komunikací atd.) musí být přednostně a v maximální možné míře využívány nebo vsakovány. V případě prokazatelné nemožnosti využívání nebo vsakování srážkových vod (prokázáno hydrogeologickým posudkem) mohou být srážkové vody zadržovány (retence) a následně vypouštěny (redukce a regulace odtoku) do stávající dešťové kanalizace nebo odvodňovacích příkopů, resp. do vodního toku.“.
51. Název kapitoly 5. se nahrazuje slovy: “Koncepte uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územního systému ekologické stability, prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně“.
52. V kapitole 5. se odstavce „nadregionální a regionální ÚSES“ a „Lokální ÚSES“ nahrazuje odstavcem „

Návrh územního systému ekologické stability

Územní plán upřesňuje vymezení regionálních prvků územního systému ekologické stability ze Zásad územního rozvoje Ústeckého a dále vymezuje lokální prvky. Vymezené skladebné části ÚSES jsou upřesněny dle hranic katastrálních pozemků, v lesních porostech, vodních tocích a jsou zobrazeny v grafické části návrhu I/b1 Hlavní výkres, I/b5 Koncepte uspořádání krajiny a grafické části odůvodnění II/a Koordinační výkres.

Regionální ÚSES

název	Údlické Doubí – Stráně nad Chomutovkou (hygrofilní větev)
kategorie	RBK - regionální biokoridor
kód	573a/6
vymezení	částečně funkční
typ společenstva	nivní (N), vodní (V)
popis	úsek RK nivní osy vymezený v údolní nivě Chomutovky v Nezabylicích. Vodní tok s vyvinutým břehovým vegetačním doprovodem (zachovalé tvrdé luhy)
šířka	min. 40 m
délka	cca 5 125 m v řešeném zemi

název	Údlické Doubí – Stráně nad Chomutovkou (hygrofilní větev)
kategorie	RBK - regionální biokoridor
kód	573a/7
vymezení	funkční

typ společenstva	nivní (N), vodní (V)
popis	úsek RK nivní osy vymezený v údolní nivě Chomutovky v Nezabylicích. Vodní tok s vyvinutým břehovým vegetačním doprovodem (zachovalé tvrdé luhy)
šířka	min. 40 m
délka	cca 984 m v řešeném zemí

Lokální ÚSES

název	Hořenecký lesík
kategorie	LBC – lokální biocentrum
kód	46/LC9
vymezení	funkční
typ společenstva	mezofilní
popis	LC vymezené ve stabilizovaném lesním porostu acidofilní doubravy). Uzavřený lesní celek v rámci okolní polní krajiny
Výměra	17,331 ha

název	Nezabylická dubina
kategorie	LBC – lokální biocentrum
kód	573a/LC6
vymezení	Funkční
typ společenstva	nivní (N), vodní (V)
popis	LC vložené do RK nivní osy v místě zachovalého tvrdého luhu u řeky Chomutovky pod Nezabylicemi
výměra	3,614 ha

název	Hořenecká niva
kategorie	LBC – lokální biocentrum
kód	573a/LC7
vymezení	částečně funkční
typ společenstva	nivní (N), vodní (V)
popis	LC vložené do RK nivní osy v místě zachovalého tvrdého luhu u řeky Chomutovky. Na stávající orné půdě k založení
výměra	3,866 ha

název	Nezabylická niva
kategorie	LBC – lokální biocentrum
kód	573a/LC5
vymezení	funkční
typ společenstva	nivní (N), vodní (V)
popis	LC vložené do RK nivní osy. Vodní tok s vyvinutým břehovým vegetačním doprovodem (zachovalé tvrdé luhy). Navazující údolní niva je užívána jako louky (aluviální psárkové louky)
výměra	3,264 ha

název	V polích
kategorie	LBC – lokální biocentrum
kód	60/LC1
vymezení	K založení
typ společenstva	nivní (N), vodní (V)
popis	LC vymezené k založení na orné půdě. Chybějící LC v rámci větve vymezené v PSZ okolních katastrů. Lokální údolnice pod polní cestou
výměra	0,7380 ha

název	Údolí Hačky
kategorie	LBK – lokální biokoridor
kód	38/9
vymezení	částečně funkční
typ společenstva	hygrofilní
popis	LK vymezený v ose potoka Hačka. Vegetační doprovod vodního toku (olšové jasaniny, lužní dřeviny). Podoba LK částečně ovlivněna intenzivním zemědělským hospodařením v těsné návaznosti na doprovodnou zeleň vodního toku. Omezený průchod sídlem Nezabylicemi
šířka	min. 20 m mimo zastavěné území
délka	cca 1 192 m v řešeném území

název	NK3MH - RK583
--------------	---------------

kategorie	LBK – lokální biokoridor
kód	46/9a
vymezení	funkční, k založení
typ společenstva	mezofilní
popis	LK navržený k založení dle PSZ KPÚ Nezabylice. Vyčleněné pozemky na stávající orné půdě. Drobný remízek u podjezdu dálnice
šířka	min. 20 m
délka	cca 1 728 m v řešeném území

název	NK3MH - RK583
kategorie	LBK – lokální biokoridor
kód	46/9b
vymezení	k založení
typ společenstva	mezofilní
popis	Alternativní vedení LK předpokládající významnou změnu v území realizací těžby v DP Nezabylice. Polní krajina (lem těžby), zarostlý lůmek, podchod pod D7
šířka	min. 20 m
délka	cca 1 720 m v řešeném území

název	NK3MH - RK583
kategorie	LBK – lokální biokoridor
kód	46/10
vymezení	k založení
typ společenstva	mezofilní
popis	LK navržený k založení převážně na orné půdě dle PSZ KPÚ Bílence (bude vymezeno na pozemky). Orná půda a stávající polní meze
šířka	min. 10 m v řešeném území
délka	cca 23 m v řešeném území

název	Všehrdský lesík - Hořetice
kategorie	LBK – lokální biokoridor
kód	60/1

vymezení	k založení
typ společenstva	mezofilní
popis	LK vymezený v agrocenóze k založení podél polní cesty a v rámci biopásu dělicího půdní bloky. Dojde k dělení půdních bloků
šířka	min. 20 m
délka	cca 1 160 m v řešeném území

Interakční prvky

název	Nezabylická rokle
kód	IP22
vymezení	funkční
popis	sukcesní travobylinné plochy, křoviny a zarůstající suché trávníky, dřevinná vegetace dubohabřin, mokřádky ve dně
výměra	2,6217 ha

název	Protierozní pásy Za hájovnou
kód	IP23
vymezení	částečně funkční
popis	čtyři protierozní pásy, meze, zarostlé křovitou mezofilní vegetací oddělující lány orné půdy s výsadbami rychle rostoucích dřevin
výměra	1,5054 ha

název	Nezabylice I.
kód	IP24
vymezení	funkční
popis	zarostlý úvoz kyselu doubravou a sukcesní křovitou v mezofilní podél místní komunikace (D8-niva Hačky)
výměra	3,6920 ha

název	Nezabylice II.
kód	IP25
vymezení	funkční
popis	sukcesní křovité a stromové plochy, remízek v lánech orné půdy
výměra	0,2863 ha

název	Nezabylice III.
kód	IP26
vymezení	funkční
popis	lesní pozemek, remízek přírodě blízké doubravy v lánech orné půdy
výměra	2,5850 ha

název	Nezabylice IV.
kód	IP27
vymezení	funkční
popis	lesní pozemek, remízek v lánech orné půdy
výměra	0,2186 ha

Stanovení podmínek využití v plochách a koridorech územního systému ekologické stability:

- Plochy a koridory jsou vymezeny pro opatření ve prospěch zvýšení funkčnosti ÚSES (revitalizace, renaturace, výsadby autochtonních druhů, probírky, samovolná sukcese, zatravnění apod.).
- Připouští se v nich opatření k hospodaření na daných plochách – zemědělství, lesnictví apod., za podmínky, že nedojde ke snížení stabilizační funkce ÚSES, zneprůchodnění či přerušení kontinuity ÚSES.
- Nepřipouští se v nich umísťovat stavby či zařízení včetně staveb pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů, pokud nejsou ve veřejném zájmu a pokud by jejich realizace:
 - snížila nebo ohrozila ekologický význam prvku územního systému ekologické stability,
 - znemožnila vytvoření prvku územního systému ekologické stability,
 - zamezila průchodnosti či přerušení systému ekologické stability (neprůchodné oplocení či ohrazení). Neplatí však pro oplocenky na PUPFL z důvodů ochrany před škodami způsobenými zvěří a dočasná oplocení pastvin a sadů.
- V území ploch a koridorů územního systému ekologické stability na plochách s rozdílným způsobem neplatí podmínky dotčených ploch s rozdílným způsobem, které by byly v rozporu s podmínkami pro plochy územního systému ekologické stability.
- Prostorové parametry ploch územního systému ekologické stability lze při změně územního plánu redukovat na základě podkladů o již vytvořených prvcích územního systému ekologické stability. Nejvíce však na minimální prostorové parametry, které vyplývají z aktuálních metodických podkladů pro vymezení územního systému ekologické stability.“.

53. V kapitole 5. se odstavec Významné krajinné prvky zrušuje.

54. V kapitole 5. v odstavci Parková zeleň se ve druhé větě čárka a číslo „9“ zrušuje.

55. V kapitole 5. v odstavci Vymezení ploch přípustných pro dobývání ložisek nerostů a ploch pro jejich technické zajištění se slova v první větě „V řešeném území je evidováno CHLÚ Nezabylice č. 26210000, vyhlášené dne 3. 1. 2004 rozhodnutím MŽP č. j. 530/369/03 Ra-CV a výskyt

výhradního ložiska č. 326210002 dle aktualizované Mapy ložiskové ochrany Geofundu ČR, list č. 12-33“ nahrazují slovy, která znějí: „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 jííl Nezabylice - Všehrdy č. 3262100“.

56. Název kapitoly 6. se nahrazuje slovy: “Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití, popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu“.
57. V kapitole 6. v odstavci Zastavěné území a zastavitelné plochy: se pod pátou odrážku vkládá nová odrážka, která zní: „plochy rekreace – individuální rekreace“.
58. V kapitole 6. v odstavci Zastavěné území a zastavitelné plochy: se pod sedmou odrážku vkládá nová odrážka, která zní: „plochy občanského vybavení – hřbitovy“.
59. V kapitole 6. v odstavci Zastavěné území a zastavitelné plochy: se pod desátou odrážku vkládá nová odrážka, která zní: „zeleň – zahrady a sady“.
60. V kapitole 6. se v odstavci nezastavěné území poslední odrážka zrušuje.
61. V kapitole 6. v odstavci Základní charakteristika funkčních ploch: se pod funkční plochu Plochy rekreace – veřejná parková zeleň v zastavitelném území vkládá nová funkční plocha, která včetně regulativů zní:

„Plochy rekreace – individuální rekreace

Hlavní využití plochy:

Plochy jsou určeny pro nekomerční zahrady a sady včetně zahradních staveb (altán, přístřešky, skleníky, zahradní domky) s možností výstavby zahradních chat.

Přípustné využití plochy:

Sportovní plochy, vodní plochy, veřejná zeleň, dětská hřiště, dopravní a technické vybavení území.

Nepřípustné využití plochy:

Jiné než hlavní a přípustné využití plochy je nepřípustné.“.

62. V kapitole 6. v odstavci Základní charakteristika funkčních ploch: se v ploše občanského vybavení doplňuje regulativ nepřípustného využití plochy o věty, které zní: „Maloobchodní a velkoobchodní prodej nad 1000 m². Výroba elektřiny z obnovitelných zdrojů vyjma fotovoltaických panelů na střechách objektů.“.
63. V kapitole 6. v odstavci Základní charakteristika funkčních ploch: se pod funkční plochu Plochy občanského vybavení vkládá nová funkční plocha, která včetně regulativů zní:

„Plochy občanského vybavení – hřbitovy

Hlavní využití plochy:

Plochy jsou určeny pro přírodní hřbitov, kde je možné uložit popel zemřelých.

Přípustné využití plochy:

Umístěním drobných konstrukcí – laviček, odpočívadel, přístřešku apod., stavby technického vybavení území, stavby inženýrských sítí, účelových komunikací a účelových objektů, souvisejících s údržbou a provozem těchto ploch.

Podmíněné využití plochy:

Pohřebiště, zejména hroby, hrobky, rozptylové a vsypové loučky za podmínky, že nesníží nebo neohrozí ekologický význam prvku územního systému ekologické stability.

Nepřípustné využití plochy:

Jiné než hlavní a přípustné využití plochy je nepřípustné.“.

64. V kapitole 6. v odstavci Základní charakteristika funkčních ploch: se pod funkční plochu Plochy veřejných prostranství vkládá nová funkční plocha, která včetně regulativů zní:

„Zeleň - zahrady a sady

Hlavní využití plochy:

Plochy jsou určeny pro nekomerční zahrady funkcí okrasnou (převládající travnatá plocha, ke které lze přiřadit dřeviny ovocných a lesních porostů), užitkovou (pro pěstování zeleniny, květin a jiných zahradních plodin) a sady.

Přípustné využití plochy:

Oplocení, nezbytné opěrné zdi, terénní úpravy a související technická infrastruktura spojená s užíváním zahrady či spojeným rodinným domem (např.: zavlažovací systémy, retenční nádrže, vsakovací systémy, přípojky k zahradní stavbě). Na pozemku lze umístit jednu zahradní stavbu do 25 m² zastavěné plochy.

Nepřípustné využití plochy:

Jiné než hlavní a přípustné využití plochy je nepřípustné.

65. V kapitole 6. odstavci Základní charakteristika se plocha s rozdílným způsobem využití Nezastavěné území včetně odrážek a regulativů zrušuje.

66. V kapitole 6. odstavci Základní charakteristika se za plochu s rozdílným způsobem využití Plochy pro účelové komunikace vkládají nové plochy s rozdílným způsobem využití, které znějí:

„Plochy lesní

Hlavní využití plochy:

Plochy jsou určeny pro lesní porosty s produkční nebo ochrannou popř. rekreační funkcí na pozemcích určených k plnění funkcí lesa.

Přípustné využití plochy:

Stavby, zařízení a jiná opatření pro zajištění lesní hospodaření a zajištění jeho ekologických funkcí, nové zalesňování, uzavřený chov divokých zvířat (obory), vodní plochy a toky s mimoprodukční funkcí včetně doprovodných porostů přírodního charakteru.

Podmíněně přípustné využití plochy:

Pozemky dopravní a technické infrastruktury; pozemky přirozených a přírodě blízkých ekosystémů; pozemky, stavby a opatření podle § 18 odst. 5 stavebního zákona s vyloučením těžby nerostů vyjma v území stanoveného chráněného ložiskového území za podmínky, že neomezí hospodářskou a krajině ekologickou funkci lesů.

Nepřípustné využití plochy:

Jiné než hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití je nepřípustné.

Plochy zemědělské – orná půda

Hlavní využití plochy:

Plochy jsou určeny pro zemědělskou produkci na pozemcích zemědělského půdního fondu zahrnující zejména ornou půdu.

Přípustné využití plochy:

Protierozní opatření (zatravnňovací pásy), plužiny, meze, louky a pastviny.

Podmíněně přípustné využití:

Pozemky dopravní a technické infrastruktury; pozemky přirozených a přírodě blízkých ekosystémů; pozemky, stavby a opatření podle § 18 odst. 5 stavebního zákona s vyloučením těžby nerostů vyjma v území stanoveného chráněného ložiskového území; vodní plochy a toky s mimoprodukční funkcí včetně doprovodných porostů přírodního charakteru za podmínky, že neomezí hospodářskou a krajinně-ekologickou funkci pozemků půdního fondu.

Nepřípustné využití plochy:

Jiné než hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití je nepřípustné.

Plochy přírodní s převahou nízké a rozptýlené zeleně

Hlavní využití plochy:

Plochy jsou určeny pro pozemky a plochy kulturní krajiny nízké zeleně za účelem zajištění podmínek ochrany přírody krajiny.

Přípustné využití plochy:

Stavby, zařízení a jiná opatření pro obhospodařování zemědělské půdy a pastevectví, zejména pastevní ohradníky, přístřešky pro letní pastvu, napajedla a včelíny. Pozemky přirozených a přírodě blízkých ekosystémů, louky a pastviny. Vodní plochy, mokřady a vodoteče s mimoprodukční funkcí včetně doprovodných porostů přírodního charakteru.

Podmíněně přípustné využití plochy:

Pozemky dopravní a technické infrastruktury; pozemky, stavby a opatření podle § 18 odst. 5 stavebního zákona s vyloučením těžby nerostů vyjma v území stanoveného chráněného ložiskového území za podmínky, že neomezí hospodářskou a krajinně-ekologickou funkci pozemků půdního fondu.

Nepřípustné využití plochy:

Jiné než hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití je nepřípustné.

Plochy přírodní s převahou vysoké zeleně

Hlavní využití plochy:

Plochy jsou určeny pro pozemky a plochy kulturní krajiny vysoké zeleně za účelem zajištění podmínek ochrany přírody krajiny.

Přípustné využití plochy:

Stavby, zařízení a jiná opatření pro lesní hospodářství, nové zalesňování. Stavby pro myslivost, přístřešky pro dočasné skladování plodin a péči o lesní zvěř. Vodní plochy, mokřady a vodoteče s mimoprodukční funkcí včetně doprovodných porostů přírodního charakteru. Pozemky přirozených a přírodě blízkých ekosystémů.

Podmíněně přípustné využití:

Pozemky dopravní a technické infrastruktury; pozemky, stavby a opatření podle § 18 odst. 5 stavebního zákona s vyloučením těžby nerostů vyjma v území stanoveného chráněného ložiskového území za podmínky, že neomezí hospodářskou a krajinně-ekologickou funkci pozemků půdního fondu.

Nepřípustné využití plochy:

Jiné než hlavní a podmíněně přípustné využití je nepřípustné.

Plochy smíšené nezastavěného území

Hlavní využití plochy:

Plochy jsou určeny pro zemědělské hospodaření, vodní plochy a toky přírodního i umělého charakteru, lesní porosty s produkční nebo ochrannou popř. rekreační funkcí doplněných o drobné krajinné prvky zajišťující ekologické funkce krajiny.

Přípustné využití plochy:

Stavby a zařízení pro vodní hospodářství (jezy, stavidla, hráze, mola přemostění, lávky) a pro zajištění ekologických funkcí vodních ploch a toků. Stavby, zařízení a jiná opatření pro obhospodařování zemědělské půdy a pastevectví, zejména pastevní ohradníky, přístřešky pro letní pastvu, napajedla a včelíny. Pozemky zemědělské půdy dočasně neobdělávané. Stavby, zařízení a jiná opatření pro lesní hospodářství, nové zalesňování. Pozemky přirozených a přírodě blízkých ekosystémů.

Podmíněné přípustné využití plochy:

Pozemky, stavby a opatření podle § 18 odst. 5 stavebního zákona s vyloučením těžby nerostů vyjma v území stanoveného chráněného ložiskového území za podmínky, že nenaruší hospodářské využití a krajině ekologické funkce ploch.

Nepřípustné využití plochy:

Jiné než hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití je nepřípustné.

Plochy vodní a vodohospodářské

Hlavní využití plochy:

Plochy jsou určeny pro vodní plochy a toky přírodního i umělého charakteru s účelem stabilizace hydrologického režimu krajiny, zajišťování vodohospodářské a ekologické funkce.

Přípustné využití plochy:

Doprovodné stromové, keřové nebo bylinné porosty přírodního charakteru. Stavby a zařízení pro vodní hospodářství (jezy, stavidla, hráze, mola přemostění, lávky) a pro zajištění ekologických funkcí vodních ploch a toků. Nezbytné opěrné zdi a terénní úpravy.

Podmíněné přípustné využití plochy:

Pozemky dopravní a technické infrastruktury, pozemky přirozených a přírodě blízkých ekosystémů; pozemky, stavby a opatření podle § 18 odst. 5 stavebního zákona s vyloučením těžby nerostů vyjma v území stanoveného chráněného ložiskového území za podmínky, že neomezí vodohospodářskou a krajině-ekologickou funkci vodního toku nebo vodní plochy.

Nepřípustné využití plochy:

Jiné než hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití je nepřípustné.“.

67. Název kapitoly 7. se nahrazuje slovy: “Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit“.
68. V kapitole 7. se odstavec „VPS podle nadřazené územně plánovací dokumentace: 2. ZD ÚP VÚC SHP:“ včetně odrážky zrušuje.
69. V kapitole 7. se slova v odstavci „VPS podle zadání územního plánu“ nahrazují slovy „Veřejně prospěšné stavby s možností vyvlastnění“.
70. V kapitole 7. se odstavec „Veřejně prospěšné stavby s možností vyvlastnění“ nově vkládá jako oddíl 7.1).
71. V oddílu 7.1 kapitoly 7. se celý odstavec „Energetické stavby:“ zrušuje.
72. V oddílu 7.1 kapitoly 7. se celý odstave „Vodohospodářské stavby:“ zrušuje.
73. V oddílu 7.1 kapitoly 7. se v odstavci „Dopravní stavby:“ první, druhá, čtvrtá a pátá odrážka zrušuje.
74. V oddílu 7.1 kapitoly 7. se v odstavci Dopravní stavby: se čísla „12“ ve druhé odrážce nahrazují čísly „10“.
75. V kapitole 7. se odstavec „Asanace a asanační území:“ nově vkládá jako oddíl 7.2)

76. V oddílu 7.2) kapitoly 7. se třetí věta „Prostor pro těžbu štěrkopísku (zastavitelná plocha č. 9) bude po ukončení těžby rekultivován na nízkou zeleň s vodní plochou“ zrušuje.

77. Za kapitolu 7. se vkládají nové kapitoly, které včetně nadpisu znějí:

„8. Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 8 katastrálního zákona
Územní plán Nezabylice nenavrhuje žádné veřejně prospěšné stavby a veřejné prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo.

9. Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona

Územní plán Nezabylice nenavrhuje žádná kompenzační opatření.“.

78. Poslední odstavec v textové výrokové části Územního plánu Nezabylice se nově vkládá jako kapitola 10. za kapitolu 9. a nahrazuje se slovy

„ 10. Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů grafické části

Textová část návrhu má .. stran.

Grafická část obsahuje:

I/a Výkres základního členění území	1 : 5 000
I/b1 Hlavní výkres	1 : 5 000
I/b2 Koncepce dopravní infrastruktury	1 : 5 000
I/b3 Koncepce technické infrastruktury – energetické řešení	1 : 5 000
I/b4 Koncepce technické infrastruktury – vodohospodářské řešení	1 : 5 000
I/b5 Koncepce uspořádání krajiny	1 : 5 000
I/c Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1 : 5 000“.

79. Textová část má 16 stran.

II. GRAFICKÁ ČÁST

Výroková část změny č. 3 Územního plánu Nezabylice obsahuje tyto výkresy:

I/a Výkres základního členění území	1 : 5 000
I/b1 Hlavní výkres	1 : 5 000
I/b2 Koncepce dopravní infrastruktury	1 : 5 000
I/b3 Koncepce technické infrastruktury – energetické řešení	1 : 5 000
I/b4 Koncepce technické infrastruktury – vodohospodářské řešení	1 : 5 000
I/b5 Koncepce uspořádání krajiny	1 : 5 000
I/c Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1 : 5 000

Ve výkresu I.a Základní členění území se upravuje jeho číslování v souladu s textovou částí a název výkresu v souladu s vyhláškou č. 500/2006 Sb., v platném znění a také úprava legendy vypuštěním území plošné asanace tak, aby výkres odpovídal obsahu řešení vy výkresové části dle přílohy 7 odst. 4 písm. a). Dále se upravuje hranice zastavěného území, zastavitelných ploch a ploch podmíněných zpracováním územní studie řešených předmětnou změnou.

Ve výkresu I.b1 Hlavní výkres se upravuje jeho číslování v souladu s textovou částí, úprava ploch s rozdílným způsobem využití, územního systému ekologické stability a ostatních grafických značení dle rozsahu řešení touto změnou. Dále byla upravena legenda vypuštěním území plošné asanace a

změna názvu s rozdílným způsobem využití dle textové části. Nad rámec schváleného obsahu byla jednotlivým plochám s rozdílným způsobem využití přiřazena anotace.

Ve výkresu I.b2 se upravuje jeho číslování v souladu s textovou částí, název výkresu v souladu s vyhláškou č. 500/2006 Sb., v platném znění a také byla provedena úprava legendy vypuštěním některých podkresových jevů a rozdělením na výrokovou část a informativní část obsahující stávající limity využití území a jiné limitující jevy v rámci koncepce dopravy. Dále byla upravena koncepce dopravy dle rozsahu řešení změnou č. 3.

Ve výkresu I.b3 se upravuje jeho číslování v souladu s textovou částí, název výkresu v souladu s vyhláškou č. 500/2006 Sb., v platném znění a také byla provedena úprava legendy vypuštěním některých podkresových jevů a rozdělením na výrokovou část a informativní část obsahující stávající limity využití území a jiné limitující jevy v rámci energetického řešení koncepce technické infrastruktury. Dále byla upravena koncepce technické infrastruktury dle rozsahu řešení změnou č. 3.

Ve výkresu I.b4 se upravuje jeho číslování v souladu s textovou částí, název výkresu v souladu s vyhláškou č. 500/2006 Sb., v platném znění a také byla provedena úprava legendy vypuštěním některých podkresových jevů a rozdělením na výrokovou část a informativní část obsahující stávající limity využití území a jiné limitující jevy v rámci vodohospodářského řešení koncepce technické infrastruktury. Dále byla upravena koncepce technické infrastruktury dle rozsahu řešení změnou č. 3.

Ve výkresu I.b5 se upravuje jeho číslování v souladu s textovou částí, název výkresu v souladu s vyhláškou č. 500/2006 Sb., v platném znění a také byla provedena úprava legendy vypuštěním některých podkresových jevů a rozdělením na výrokovou část a informativní část obsahující stávající limity využití území a jiné limitující jevy v rámci řešení koncepce uspořádání krajiny. Dále byla upravena koncepce uspořádání krajiny (územní systém ekologické stability) dle rozsahu řešení změnou č. 3.

Ve výkresu I.c se upravuje jeho číslování v souladu s textovou částí, název výkresu v souladu s vyhláškou č. 500/2006 Sb., v platném znění. Dále byla upravena vymezení veřejně prospěšných staveb, opatření či asanací dle rozsahu řešení změnou č. 3.

B. ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 3 ÚZEMNÍHO PLÁNU NEZABYLIC

I. TEXTOVÁ ČÁST

a) NÁLEŽITOSTI PODLE § 53 Odst. 4 STAVEBNÍHO ZÁKONA

a.1) Soulad s politikou územního rozvoje, územním rozvojovým plánem 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), č. 7 (2024), č. 9 (2025)

Návrh změny č. 3 Územního plánu Nezabylic prověřuje soulad s Politikou územního rozvoje České republiky 2008 (dále jen „PÚR ČR“) schválené usnesením vlády ze dne 20. července 2009 č. 929 ve znění Aktualizace č. 1 schválené usnesením vlády ze dne 15. dubna 2015 č. 276, Aktualizace č. 2 schválené usnesením vlády ze dne 2. září 2019 č. 629, Aktualizace č. 3 schválené usnesením vlády ze dne 2. září 2019 č. 630, Aktualizace č. 5 schválené usnesením vlády ze dne 17. srpna 2020 č. 833, Aktualizace č. 5 schválené usnesením vlády ze dne 12. července 2021 č. 618, Aktualizace č. 4 schválené usnesením vlády ze dne 12. července 2021 č. 618 a Aktualizace č. 6 schválené usnesením vlády ze dne 19. července 2023 č. 542, Aktualizace č. 7 schválené usnesením vlády č. 89/2024 ze dne 7. února 2024, Aktualizace č. 9 schválená usnesením vlády č. 64/2025 ze dne 29. ledna 2025 na celé správní území obce Nezabylice.

Změna územního plánu i územní plán 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.

Změna územního plánu je v souladu prioritami a zachovává všechny hodnoty území a chrání a rozvíjí přírodní, civilizační a kulturní hodnoty hlavně respektováním krajiny na soutoku Chomutovky a Hačky. Změna pouze reviduje a doplňuje stávající plochy pro bydlení a výrobu. Turistická atraktivita lužního lesa v údolí Chomutovky i lesa nad obcí je zachována a plně využita pro turistické atraktivity. Hodnotná krajina chráněna a optimálně využita k vyváženému všestrannému rozvoji.

(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 je zohledněna ochrana kvalitních lesních porostů, vodních toků i kvalitní zemědělská půda. Je respektována ekologická funkce krajiny.

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

Změnou č. 3 nedochází k negativním vlivům na sociální soudržnost obyvatel.

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

Změna územního plánu doplňuje komplexní řešení územního plánu drobnými úpravami a aktualizací územního rozvoje Nezabylic při zachování charakteru oblasti.

(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.

Změna č. 3 nezasahuje do principů integrovaného rozvoje území, pouze aktualizuje současný stav.

(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 územního plánu dochází k upřesnění vymezení plochy výroby v severní části obce, která je využitelná pro vytváření nových 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.

Změna územního plánu vymezením ploch bydlení posiluje vazby mezi městskou a venkovskou oblastí - dojez do zaměstnání v blízkých městech a z míst optimálního bydlení v přírodním prostředí.

(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 úsporně v nárocích na veřejné rozpočty na dopravu a energie, které koordinací veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území omezuje negativní důsledky suburbanizace pro udržitelný rozvoj území.

Změna územního plánu zpřesněním obvodu plochy výroby umožňuje využití opuštěného zemědělského areálu využitelného brownfields pro různé účely. Je také chráněna zemědělská a lesní půda, zachována veřejná zeleň a je kladen důraz na minimalizaci fragmentace území při zachování přírodních hodnot údolí Chomutovky.

(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.

V rámci změny č. 3 jsou vytvářeny podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na kvality krajiny. Je chráněno údolí Chomutovky a Hačky s lužním lesem s výrazným potenciálem ochranných pásem vodních zdrojů a také lesy na svazích nad obcí. Je respektován systém ekologické stability území.

(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 vymezování 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.

V územním plánu i v předmětné změně jsou vytvářeny podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny vymezením biokoridorů a biocenter. Je omezeno nežádoucí srůstání sídel - zachovány přírodní prvky mezi zástavbou na levém a pravém břehu Chomutovky.

(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 formu krátkodobé rekreace a dále pro vznik a rozvoj lesních porostů a zachování prostupnosti krajiny.

Veřejně přístupná zeleň je v územním plánu chráněna a jsou respektovány souvislé plochy nezastavěného 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).

Ve změně územního plánu jsou vytvářeny podmínky různé formy udržitelného cestovního ruchu - cykloturistika a poznávací turistika v údolí Chomutovky a v navazující zemědělské krajině.

(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 odpočíváků, 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).

Dopravní a technická infrastruktura je na území obce již vybudována - čistírna odpadních vod, průchod dálnice D7 na jižním okraji území a vysokotlaké plynovody s celorepublikovým dopadem.

(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).

Změna územního plánu respektuje vybudovanou dopravní infrastrukturu - dálnice D7 a komunikační napojení na Chomutov a Jirkov. Cykloturistika má vymezené trasy.

(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.

Plochy bydlení vymezené ve změně územního plánu nejsou negativně ovlivněny výrobní činností a zachovávají dostatečný odstup od areálů.

(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 umístování 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 přírodě 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.

Plochy vymezené změnou ÚP zohledňují hospodaření se srážkovými vodami. V územním plánu jsou vytvářeny podmínky pro přirozenou retenci srážkových vod - chráněný lužní les v údolí vodních toků.

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

Změna územního plánu nevymezuje zastavitelné plochy v záplavovém území.

(27) Vytvářet podmínky pro koordinované umístování 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 infrastruktuře 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.

Změna územního plánu respektuje umístěnou veřejnou infrastrukturu a podporuje její účelné využití. Kapacitní silniční doprava je umožněna komunikací D7 v jižní části území.

(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.

V rámci územního plánu jsou vymezena veřejná prostranství a je zajištěno využití stávající - historické návsi Hořence a Nezabylic. Změna č. 3 toto území zachovává a nenavrhuje v něm změny.

(29) Zvláštní pozornost věnovat návaznosti různých druhů dopravy. Vytvářet územní podmínky pro upřednostňování 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 Územního plánu Nezabylic jsou vytvářeny podmínky pro upřednostňování veřejné hromadné dopravy a vymezením tras cyklistické a pěší dopravy je věnována pozornost i těmto druhům. Trasy v obci navazují na síť pěších a cyklistických cest oblasti.

(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.

V Nezabylicích jsou zajištěny dodávky vody a je již vybudována obecní čistírna odpadních vod ve východní části osídlení.

(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.

Změna územního plánu vytváří podmínky i pro decentralizovanou, efektivní a bezpečnou výrobu energie z obnovitelných zdrojů.

Nezabylice byly Aktualizací č. 4 PÚR ČR začleněny do nové specifické oblasti SOB9, ve které se projevuje aktuální problémy republikového významu ohrožení území suchem. Pro tuto oblast vyplývají pro územně plánovací činnost následující úkoly:

- a) vytvářet územní podmínky pro podporu přirozeného vodního režimu v krajině a zvyšování jejích retenčních a akumulačních 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),
změna územního plánu umožňuje využití přirozeného vodního režimu v krajině. Jsou chráněny retenční a akumulační možnosti lužního lesa v údolí Chomutovky a Hačky. Je preferováno vsakování travních pruhů v obci.
- b) vytvářet územní podmínky pro revitalizaci a renaturaci vodních toků a niv a pro obnovu ostatních vodních prvků v krajině,
změna územního plánu umožňuje podmínky pro revitalizaci a renaturaci vodních toků Chomutovky a Hačky včetně drobných přítoků z krajiny a v lužním lese.
- 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,
změna územního plánu vymezuje dostatek ploch sídelní zeleně a vodních ploch určených pro zadržování a vsakování vody.

- 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,
Územním plánem i předmětnou změnou jsou chráněny meze, zasakovací pásy a příkopy v krajině a v lužním lese.
- 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,
v Nezabylicích jsou chráněny příznivé územní podmínky vodohospodářské infrastruktury pro zabezpečení dodávek vody – vodní toky, rybníky
- f) pro řešení problematiky sucha, zejm. tak jak je specifikováno výše v písm. a) až e) (příp. navrhovat i další vhodná opatření pro obnovu přirozeného vodního režimu v krajině) využívat zejména územní studie krajiny.
Územní studie krajiny pro oblast Chomutovska – tedy i Nezabylic - je zpracována a využívána.

Aktualizace č. 7 PÚR ČR pouze ruší články 180 a 198 stanovující úkoly pro průplavní spojení Dunaj–Odra–Labe (D-O-L), které se nedotýkají správního území obce Nezabylice ani správního území ORP Chomutov

Aktualizace č. 9 PÚR ČR provedla dílčí změny v prioritách a to zejména mění celostátní priority na celorepublikové a plochy a koridory nahrazuje záměry. Dále upravuje znění odstavce ve všech specifických oblastech kritéria a podmínky pro rozhodování o změnách v území na Podmínky pro navazující územně plánovací činnost, které však nejsou měněny. Dále vymezuje nové specifické oblasti SOB10 a SOB11, které se nedotýkají správního území obce Nezabylice.

Územním rozvojovým plánem

Územní rozvojový plán (dále jen „ÚRP“) jako jeden z nástrojů územního plánování zpřesňuje záměry vymezené v politice územního rozvoje v souladu s cíli a úkoly územního plánování, vymezuje další záměry, zohledňuje požadavky vyplývající ze strategických koncepcí České republiky a mezinárodních závazků a přispívá k jejich naplňování.

První rozvojový plán byl vypracován Ústavem územního rozvoje a dne 19. 9. 2024 bylo veřejnou vyhláškou oznámeno jeho vydání.

První ÚRP přebírá některé specifikované části ze Zásad územního rozvoje Ústeckého kraje. Obce Nezabylice se však nedotýkají.

Pro první ÚRP se do doby vydání změny nepoužije § 73 odst. 2 a 3 zákona č. 283/2021 Sb. (týká se závaznosti ÚPD pro rozhodování v území a pro obsah navazující ÚPD).

Zásady územního rozvoje Ústeckého kraje

Návrh změny č. 3 Územního plánu Nezabylic prověřuje soulad se Zásadami územního rozvoje Ústeckého kraje schválených usnesením zastupitelstvem Ústeckého kraje č. 23/25Z/2011 dne 7. 9. 2011 s nabytím účinnosti od 20. 5. 2011 (dále jen „ZÚR ÚK“) ve znění Aktualizace č. 1 schválené usnesením zastupitelstvem Ústeckého kraje č. 022/4Z/2017 dne 24. 4. 2017 s nabytím účinnosti od 20. 5. 2017, Aktualizace č. 3 schválené usnesením zastupitelstvem Ústeckého kraje č. 008/17Z/2019 dne 28. 1. 2019 s nabytím účinnosti od 17. 2. 2019, Aktualizace č. 2 schválené usnesením zastupitelstvem Ústeckého kraje č. 025/30Z/2020 dne 22. 6. 2020 s nabytím účinnosti od 6. 8. 2020 a

Aktualizace č. 4 schválené usnesením zastupitelstvem Ústeckého kraje č. 013/18Z/2022 dne 12. 12. 2022 s nabytím účinnosti od 4. 2. 2023, Aktualizace č. 7 schválené usnesením zastupitelstvem Ústeckého kraje č. 016/28Z/2024 dne 22. 4. 2024 s nabytím účinnosti od 29. 5. 2024, Aktualizace č. 5 schválené usnesením zastupitelstvem Ústeckého kraje dne 24. 6. 2024 s nabytím účinnosti od 19. 7. 2024 a Aktualizace č. 8 schválené usnesením zastupitelstvem Ústeckého kraje dne 24. 6. 2024 s nabytím účinnosti od 19. 7. 2024 na celé správní území obce Nezabylice.

ZÚR ÚK stanovují v návaznosti na Politiku územního rozvoje ČR tyto priority územního plánování Ústeckého kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území, dosažení cílů a úkolů územního plánování a zvýšení atraktivity kraje:

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

Změna územního plánu vytváří vyvážený vztah mezi třemi pilíři udržitelného rozvoje 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.

Změnou územního plánu jsou dodržovány limity rozvoje. Nejsou navrhovány činnosti, které by přesahovaly meze únosnosti území.

(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).

Změna územního plánu zajišťuje udržitelný rozvoj Nezabylic a chrání stabilitu území v zemědělské krajině.

(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 umožňuje pokračovat v trendu náprav v minulosti poškozených a narušených složek životního prostředí – vodní toky, rybníky, ekosystémy. Jsou chráněny vodní toky Hačky a Chomutovky včetně doprovodné zeleně a rybníky – rybník u statku v Nezabylicích.

(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.

Změna územního plánu zajišťuje území z hlediska migrační prostupnosti krajiny – vymezeny ÚSES.

(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.

Nezabylice nebyly zatím nepříznivě zasaženy důlní činností s těžbou uhlí.

(7) Územně plánovacími 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).

Územím prochází dálniční síť D7, která prochází jižně od zastavěné části obce určené pro bydlení a to v dostatečné vzdálenosti. Je odcloněna plochami lesa.

(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.

Změna územního plánu předchází střetům vzájemně neslučitelných činností. Chrání především obytné území.

(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.

Nezabylice jsou zapojeny do skládkování oblasti s vymezeným sběrným dvorem v obci a s upřednostněním třídění a separace odpadu.

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

Změna územního plánu umožňuje transformaci ekonomické struktury – možnost nového využití opuštěných ploch výroby.

(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.

Ekologické limity těžby hnědého uhlí leží mimo Nezabylice.

(10) Těžbu nerostných surovin v Ústeckém kraji, na jehož území se vyskytují z celostátního hlediska významné palivoenergetické a další surovinové zdroje, podříditi 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.

Změna č. 3 Územního plánu Nezabylic nevymezuje plochy těžby nerostných surovin.

(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.

Změna územního plánu upřesňuje plochu revitalizace plochy výroby po opuštěném zemědělském areálu typu 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.

Na území Nezabylic nejsou vymezeny průmyslové zóny.

(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).

DP a CHLÚ neomezují rozvoj Nezabylic.

(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.

Změna územního plánu Nezabylic zachovává ekologickou funkci krajiny minimalizováním záboru nejkvalitnějších zemědělských půd, přípravou a realizací ÚSES. Dbá se na zamezení zbytečné fragmentace zemědělského území a obnovu péče o dlouhodobě nevyužívaná území.

(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.

Změna územního plánu provazuje rozvoj hospodářských a sociálních funkcí s ochranou krajinných, přírodních a kulturních hodnot. Pro navazující okolní území má význam ochrana údolí Chomutovky a Hačky s lužním lesem a souvislá zemědělská krajina, která přechází do okolí.

(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.

Územím Nezabylic prochází komunikace D7, která má význam pro celou rozvojovou osu a umožňuje dopravní dostupnost území.

(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.

V územním plánu i v předmětné změně u je věnována zvláštní pozornost ochraně přírodních, krajinářských a kulturních hodnot území podél vodních toků. Tato ochrana nezamezuje hospodářský a sociální rozvoj vyhovující potřebám drobného sídla typu Nezabylic.

(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.

Změna územního plánu předchází možnosti vzniku prostorově sociální segregace.

(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.).

D7 je v úseku u Nezabylic již realizována a je v provozu. Ostatní komunikace leží mimo obec.

(19a) Vytvářet územní podmínky pro zmírnění negativních účinků tranzitní silniční a železniční dopravy na obyvatelstvo kraje vymezováním 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.

Plochy bydlení jsou navrženy v dostatečném odstupu od dopravně zatížených silnic. Je minimalizován negativní vliv na hodnotné přírodní prostředí.

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

Priorita se území obce Nezabylic netýká.

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

Priorita se území obce 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).

Priorita se území obce Nezabylic netýká.

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

Priorita se území obce Nezabylic netýká.

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

Priorita se území obce Nezabylic netýká.

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

Priorita se území obce 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 území obce 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.

Priorita se území obce Nezabylic netýká.

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

Priorita se území obce 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).

Priorita se území obce Nezabylic netýká.

(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.

Priorita se území obce Nezabylic netýká.

(31) Územně plánovacími 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.

Nezabylicích byla v územním plánu vymezena obecní čistírna odpadních vod a v současnosti je již realizována.

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

Priorita se území obce Nezabylic netýká.

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

Priorita se území obce Nezabylic netýká. Páteřní komunikace D7 je již realizována a je v provozu.

(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.

Priorita se území obce Nezabylic netýká. Venkovské hodnoty obce jsou v územním plánu chráněny a respektovány. Nezabylice zůstávají odděleny od blízké aglomerace Chomutov - Jirkov volnou zemědělskou krajinou.

(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.

Priorita se území obce Nezabylic netýká.

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

Priorita se území obce Nezabylic netýká.

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

Priorita se území obce 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.

Priorita se území obce Nezabylic netýká.

(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.

V územním plánu i v předmětné změně jsou vymezeny cyklostezky a turistické cesty v návaznosti na vyšší síť těchto cest.

(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 území obce Nezabylic netýká.

(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.

Priorita se území obce Nezabylic netýká.

(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.

Priorita se Nezabylic týká pouze okrajově.

(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.

V územním plánu i v předmětné změně je podporována péče výjimečné přírodní, kulturní a civilizační hodnoty venkovského prostředí podél vodních toků pod Krušnými horami.

(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.

Priorita se území obce Nezabylic netýká.

(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.

V územním plánu i v předmětné změně je dbáno na vyváženost mezi rozvojem a ochranou přírody při kladení důrazu na sociální soudržnost.

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

Zájmy ochrany státu a civilní ochrana obyvatelstva a majetku jsou v územním plánu respektovány.

(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 situací vyplývajících z provozu dopravní a technické infrastruktury a průmyslové výroby.

V rámci řešení změny č. 3 jsou minimalizovány možná ohrožení obyvatel - zástavba není navrhována v záplavovém území.

(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.

V územním plánu i předmětné změně jsou preferována opatření jako retence povrchových vod a ochrana přirozené retence lužního lesa.

(46) Zajistit územní ochranu ploch a koridorů potřebných pro umístění 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.

Ve změně územního plánu jsou minimalizovány povodňové škody - vymezení nových zastavitelných ploch mimo záplavové území.

(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.

Obec Nezabylice má schválenou územně plánovací dokumentaci, která je v účinnosti od 10. 8. 2008.

ZÚR ÚK zpřesňují vymezení rozvojových oblastí a rozvojových os vymezených v PÚR a vymezují další nadmístní rozvojové oblasti a nadmístní rozvojové osy

ZÚR ÚK stanovují rozvojovou osu nadmístního významu NOS1 Louny – Chomutov – hranice ČR/SRN (- Chemnitz) jejíž součástí je i obec 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 studiemi a regulačními plány.

Obec Nezabylice má schválenou a účinnou územně plánovací dokumentaci.

(2) Podporovat zkapacitnění silnice I/7 na dálnici D7 v úseku hranice kraje – Chomutov.

Dálnice D7 je na území obce již realizována a je v provozu.

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

Netýká se území Nezabylic - pouze navazuje na území blízkých obcí.

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

Netýká se Nezabylic.

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

V územním plánu i předmětné změně je kladen důraz ochranu a kultivaci typické venkovské krajiny s údolím podél vodních toků a polnostmi na plošině nad údolím.

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

Úkol se území obce Nezabylic netýká.

ZÚR ÚK zpřesňují vymezení specifických oblastí vymezených v PÚR a vymezených dalších oblastí specifických oblastí nadmístního významu

Správní území obce Nezabylice není součástí těchto oblastí.

ZÚR ÚK zpřesňují plochy a koridory vymezené v PÚR a vymezují plochy a koridory nadmístního významu, včetně ploch a koridorů veřejné infrastruktury, ÚSES a územních rezerv

- ZÚR ÚK na území obce vymezují koridor pro umístění VTL plynovodu DN 1 400 v úseku hranice ČR/SRN – hranice krajů Ústecký/Plzeňský (/Přimda). Koridor je vymezen jako veřejně prospěšná stavba označená jako P1 o šířce včetně ochranného pásma a bezpečnostního pásma 600 m. Pro územní plánování a využívání území koridoru P1 stanovují ZÚR ÚK tyto úkoly:
 - (1) V součinnosti s dotčenými orgány, při zajištění územní koordinace, zpřesnit a vymezit v ÚPD dotčených obcí koridor P1.
 - (2) Při zpřesňování koridoru minimalizovat zásahy koridoru do lesních porostů, EVL, PO a ÚSES.

(3) Při zpřesňování koridoru minimalizovat zásahy koridoru do CHLÚ, výhradních bilancovaných ložisek, ostatních nebilancovaných ložisek a prognózních zdrojů nerostných surovin.

(4) Při zpřesňování koridoru minimalizovat zásahy koridoru do území s pozitivně zjištěným výskytem archeologických nálezů.

Upřesněné vymezení koridoru P1 pro umístění VTL plynovodu DN 1 400 v úseku hranice ČR/SRN – hranice krajů Ústecký/Plzeňský (/Přimda) bylo řešeno ve změně č. 2 Územního plánu Nezabylice, která nabyla účinnosti 13. 8. 2020. V době mezi účinnosti změny č. 2 a rozhodnutí zastupitelstva obce Nezabylice došlo k realizaci vysokotlakého plynovodu a po realizaci byl Ministerstvem průmyslu a obchodu dne 25. 6. 2021 pod č.j.: MPO 496599/21/399 – SÚ, MIPOX03q26FI vydán kolaudační souhlas s užíváním stavby. Na základě vydaného kolaudačního souhlasu je změnou č. 3 předmětný koridor zkonsumován. Proto v předmětné změně jak v textové části tak i v grafické se ruší koridor pro umístění VTL plynovodu DN 1400 Hranice ČR/SRN – Přimda, neboť předmětný plynovod byl již realizován, zkolaudován a uveden do provozu a není nadále potřeba jeho vymezení. Vedení vysokotlakého plynovodu DN 1 400 v úseku hranice ČR/SRN – hranice krajů Ústecký/Plzeňský (/Přimda) je na území obce nyní veden jako stávající limit v území.

- ZÚR ÚK dále na území obce vymezují plochy (biocentra) a koridory (biokoridory) nadregionálního a regionálního ÚSES krajiny:
 - RBK 573 Údlické doubí – Stráně nad Chomutovkou – územní plán zpřesňuje jeho vymezení, a to na koridor o minimální šíři 40 metrů, jenž je lokalizován v koridoru vymezeném v ZÚR ÚK.

Prvek regionálního biokoridoru je funkční a jeho zpřesnění bylo řešeno tak, aby byly splněny následující úkoly. Při implementaci nadregionálních a regionálních prvků ÚSES je třeba dodržet úkoly stanovené v ZÚR ÚK:

(1) V ÚPD obcí zpřesňovat vymezení skladebných částí (biocenter, biokoridorů) nadregionálního a regionálního ÚSES. K tomu využívat zejména oborové podklady ochrany přírody (Plány ÚSES, Projekty ÚSES, mapování biotopů aj.), lesní plány (Oblastní plány rozvoje lesů, Lesní hospodářské plány, Lesní hospodářské osnovy), plány pozemkových úprav (Komplexní pozemkové úpravy), vodohospodářské plány, Katastr nemovitostí, ortofotomapy, vlastní terénní průzkum aj.

Na řešeném území je ze ZÚR ÚK vymezen regionální biokoridor RBK 573 Údlické doubí – Stráně nad Chomutovkou. Upřesnění vedení regionálního biokoridoru 573 ve změně č. 3 bylo upraveno v souladu zpracování plánu ÚSES pro ORP Chomutov Ing. Luborem Smejtkem pro koordinaci vymezení regionálního biokoridoru v sousedních obcích, které budou následně plán ÚSES přebírat.

(2) Vymezené plochy a koridory pro ÚSES chránit před změnou ve využití území, která by znamenala snížení stupně ekologické stability uvnitř vymezených ploch a koridorů oproti současnému stavu (tj. stavu v době vydání ZÚR ÚK), popř. by znemožnila založení vymezené skladebné části ÚSES v budoucnosti.

Koridor ÚSES je chráněn před změnou využití. Biokoridor sleduje vodní tok – Chomutovku.

(3) Zejména je nutno chránit plochy biokoridorů před zástavbou či změnami ve využití území, které by v budoucnosti znemožnily souvislé propojení biokoridorem v šíři dle metodik ÚSES, ačkoliv v současnosti územní předpoklady pro souvislé propojení existují.

Regionální biokoridor RBK 573 byl vymezen již v ÚP Nezabylice tak, aby byl chráněn před zástavbou či změnami využití území, které by znemožnily propojení v minimální šířce regionálních biokoridorů 40 m ve smyslu metodické pomůcky k ÚSES uveřejněné ve věstníku MŽP č.8/2012. Plochy navržené změnou č. 3 leží mimo regionální ÚSES.

(4) Stavby dopravní a technické infrastruktury v plochách a koridorech pro biocentra a biokoridory ÚSES připouštět v nezbytných případech za podmínky, že nedojde k významnému snížení schopnosti ekosystému odolávat znečištění, erozi či jiné fyzikální nebo chemické zátěži prostředí a zároveň nedojde k podstatnému snížení schopnosti, bez dalších opatření plnit stabilizující funkce v krajině.

Biokoridor sleduje vodní tok Chomutovky a změna č. 3 přes vymezený koridor nenavrhuje stavby pro dopravní a technickou infrastrukturu.

(5) Vymezení v grafické části ZÚR ÚK je v případě biokoridorů nadregionálních i regionálních provedeno „osou“, která určuje směr propojení, a oboustranným pásem podél této osy o šířce 200 m na každou stranu od „osy“. V rámci tohoto pásu je při zpracování ÚPD obcí možno provádět zpřesnění vymezení biokoridoru, aniž by docházelo k odchylce od ÚPD kraje. Zpracovatel ÚPD v úrovni obce na základě větší podrobnosti znalostí a většího měřítko zpracování grafické části upřesní trasu biokoridoru v souladu s právními předpisy platnými na úseku ochrany přírody a krajiny (zejména vyhláška č. 395/1992 Sb., ve znění pozdějších předpisů) a metodikami pro vymezení ÚSES. Dodržení 40m minimální šířky, která je stejná pro biokoridor regionální i nadregionální (v některých případech může být 50m – viz. metodika), stanovené trasy a principů projektování ÚSES jsou pro zpracovatele ÚPD obcí závazné.

Upřesnění vedení regionálního biokoridoru 573 ve změně č. 3 v souladu zpracování plánu ÚSES pro ORP Chomutov Ing. Luborem Smejtkem pro koordinaci vymezení regionálního biokoridoru v sousedních obcích. Minimální šířka 40 m pro regionální biokoridor je dodržena ve smyslu metodické pomůcky k ÚSES uveřejněné ve věstníku MŽP č.8/2012.

(6) Biocentra jsou rovněž vymezena v rámci ZÚR ÚK způsobem, který umožňuje v podrobnějším zpracování ÚP zpřesňovat jejich hranice podle místních podmínek. Zásadou je dodržení lokalizace biocentra v daném prostoru, minimálního parametru výměry a principů vymezení ÚSES dle metodik.

Biocentrum nadmístní úrovně se na území obce nenachází.

(7) Při zpřesňování vymezení skladebných částí ÚSES regionální a nadregionální úrovně významnosti a při vymezení skladebných částí lokální úrovně významnosti v územních plánech a regulačních plánech preferovat řešení, které bude minimalizovat střety se zájmy na ochraně ložisek nerostných surovin. Akceptovat charakter částí ÚSES a podporovat jeho funkce v cílovém stavu, a to jak při samotné těžbě, tak i při ukončování těžby a rekultivaci těžbou dotčeného území ve prospěch ÚSES.

Upřesněné vedení regionálního biokoridoru RBK 573, lokálního biocentra 385 a 25 zasahují do chráněného ložiskového území 7108900000 a schváleného prognózního zdroje vyhrazených nerostů Bílence. Koridory a biocentra byly převzaty z již schválených komplexních pozemkových úprav. Upřesněné vedení lokálního biokoridoru 468 ve změně č. 3 zasahuje do chráněného ložiskového území 7262100000 a do výhradního bilancovaného ložiska nerostných surovin Nezabylice – Všehrdy.

(8) Skladebné části ÚSES prioritně stanovovat mimo plochy zjištěných a předpokládaných ložisek nerostů vzhledem k jejich nepřemístitelnosti. Tam, kde to nebude výjimečně možné,

respektovat při vymezení částí ÚSES na ložiscích stanovené DP, mimo DP pak např. dočasným stanovením částí ÚSES a jeho finálním vytvořením až po skončení těžby, stanovením podmínek rekultivace.

Upřesněné vedení regionálního biokoridoru RBK 573, lokálního biocentra 385 a 25 zasahují do chráněného ložiskového území 7108900000 a schváleného prognózního zdroje vyhrazených nerostů Bílence. Koridory a biocentra byly převzaty z již schválených komplexních pozemkových úprav. Upřesněné vedení lokálního biokoridoru 468 ve změně č. 3 zasahuje do chráněného ložiskového území 7262100000 a do výhradního bilancovaného ložiska nerostných surovin Nezabylice – Všehrady. Upřesněný lokální biokoridor byl vymezen v souladu zpracování plánu ÚSES pro ORP Chomutov Ing. Luborem Smejtkem. Skladebné části ÚSES jsou stanoveny mimo stanovené dobývací prostory.

(9) Pokrytí vymezených biocenter a biokoridorů do ložisek nerostných surovin se vzájemně nevylučuje, protože skladebné části ÚSES nejsou překážkou využívání ložisek nerostů takovým způsobem, který zajistí vzájemnou koexistenci těžby ložisek nerostů a funkce ÚSES při probíhající těžbě, nebo zajistí budoucí obnovu dočasně omezené funkce ÚSES. Střety mezi ložisky nerostných zdrojů a stávajícím ÚSES řešit v rámci zohlednění vzájemných potřeb využití území a zákonitostí, a to jak pro ÚSES, tak i pro těžbu, při kvalifikovaném zpracování postupu rekultivace území po ukončení těžby v rámci povolení hornické činnosti nebo plánu dobývání. Plochy po těžbě nerostných surovin v území určeném pro vybudování ÚSES rekultivovat prioritně v souladu se zájmy ochrany přírody a krajiny.

Ve změně územního plánu je regionální biokoridor situován mimo plochy těžby surovin. Nedochází tak ke koexistenci těžby ložisek surovin a funkce ÚSES.

(10) Vymezení skladebných částí ÚSES v ZÚR ÚK a v navazujících ÚPD 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.

Skladebné části ÚSES nejsou navrženy v těžných ložiscích nerostných surovin, na plochách těžby nerostů či na plochách rekultivačních opatření.

ZÚR ÚK zpřesňují územní podmínky koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území kraje

- Z hlediska územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních hodnot jsou definované hodnoty nadmístního významu na území obce reprezentovány oblastmi s kvalitní zemědělskou půdou (v hojné míře s i. třídou ochrany) a územním systémem ekologické stability regionální úrovně, jehož vedení je předmětnou změnou oproti územnímu plánu na základě zpracovaných komplexních pozemkových úprav upřesněno do úrovně katastrální mapy. Pro území obce Nezabylice se jedná pro upřesnění územních podmínek ochrany a rozvoje přírodních hodnot zejména o tyto úkoly:

(1) Ochranu, kultivaci a rozvíjení hodnot přírodního a krajinného prostředí na území Ústeckého kraje považovat za prvořadý veřejný zájem. Stanovovat a dodržovat limity rozvoje pro všechny aktivity, které by mohly způsobovat poškození těchto hodnot (zejména se týká těžby hnědého uhlí a ostatních nerostných surovin, energetiky – včetně obnovitelných zdrojů, dále těžké průmyslové výroby, technické a dopravní infrastruktury, ale i rekreace a cestovního ruchu).

Ve změně č. 3 ÚP je preferována ochrana, kultivace a rozvíjení přírodního a krajinného prostředí venkovské krajiny pod Krušnými horami na soutoku vodních toků Chomutovky a Hačky doprovázené lužním lesem. Žádné aktivity, které by mohly poškodit tyto hodnoty nejsou navrhovány.

(2) Zohlednit značný vzrůst potenciálu přírodních hodnot Krušných hor, které se po přestálé ekologické krizi zotavují. Koordinovat opatření na ochranu Krušných hor s postupem orgánů územního plánování Saska. Zvažovat perspektivní možnost sjednocující velkoplošné formy ochrany Krušných hor. Ochránit Krušné hory před necitlivou výstavbou velkých větrných elektráren, které mohou znehodnotit krajinný ráz rozsáhlých částí hor.

Úkol se území Nezabylic se netýká - jedná se o oblast pod Krušnými horami.

(3) Těžbu nerostných surovin podřizovat dosahování přijatelné meze únosnosti zatížení krajiny, snižovat celkovou zátěž území a nepřipustit zahájení otvírky více ložisek současně v území s koncentrovaným výskytem. Uvolnění nového ložiska pro těžbu nerostných surovin (výhradních a významných nevýhradních nerostů) je vždy podmíněno komplexním posouzením místní situace, vyřešením střetů zájmů, včetně stanovení takových podmínek rehabilitace a využití území po těžbě, které vyloučí devastační důsledky pro území. V prostorech s koncentrovanou těžební aktivitou je významným podmiňujícím hlediskem ukončení a zahlazení důsledků těžby v jiné těžební lokalitě.

V územním plánu ani v předmětné změně není těžba nerostných surovin navrhována.

(4) Stávající využívaná výhradní a nevýhradní ložiska považovat za územně stabilizovaná. V souladu s platnými právními předpisy dodržovat zásady hospodárného využití zásob ve využívaných výhradních a nevýhradních ložiscích a vytvářet předpoklady pro ponechání dostatečné rezervní surovinové základny pro potřeby budoucího využití.

V územním plánu ani v předmětné změně není těžba nerostných surovin navrhována.

(5) Hospodárně využívat nerostné suroviny se zřetelem na reálně disponibilní zásoby, kvalitativní charakteristiky, životnosti zásob stávajících ložisek pro nezbytnou potřebu, v souladu s principy udržitelného rozvoje území kraje.

V územním plánu ani v předmětné změně není těžba nerostných surovin navrhována.

(6) Zásoby hnědého uhlí v severočeské hnědouhelné pánvi považovat za jeden z významných surovinových zdrojů pro výrobu elektrické energie a pro další výrobní odvětví v ČR.

V územním plánu ani v předmětné změně není těžba nerostných surovin navrhována.

(7) Vytvářet podmínky pro vznik nových přírodních hodnot formou rekultivace rozsáhlých prostor zasažených těžbou hnědého uhlí (a dalších surovin). Dokončovat rekultivace v bývalých lomech Most a Chabařovice a na vnějších výsypkách Radovesice a Pokrok. Pokračovat a dále připravovat rekultivace provozovaných lomů ČSA, Bílina, Libouš a Vršany – zohledňovat specifické podmínky a předpoklady v jednotlivých lokalitách (urbanistická poloha, hodnoty území, na které lze navázat, územně technické možnosti).

V územním plánu ani v předmětné změně není těžba nerostných surovin ani rekultivace území navrhována.

(8) Revitalizovat úseky vodních toků, které byly v minulosti v souvislosti s těžbou uhlí, rozvojem výroby, nebo urbanizačním procesem necitlivě upravené, přeložené nebo zatrubněné (řeka Bílina v Ervěnickém koridoru). Dosáhnout zlepšení kvality vody v tocích dosud ovlivněných těžebními činnostmi a průmyslovou výrobou.

V územním plánu ani v předmětné změně není těžba nerostných surovin ani úprava vodních toků navrhována.

(9) Chránit, kultivovat a rozvíjet přírodní hodnoty i mimo rámec území se stanovenou ochranou krajiny a přírody, v územích charakterizovaných jako dynamická a harmonická krajina, dále v exponovaných koridorech podél významných vodních toků a v oblastech při významných vodních plochách.

V Územním plánu Nezabylic i předmětné změně jsou chráněny, kultivovány a rozvíjeny přírodní hodnoty i mimo rámec stanovené ochrany krajiny a přírody - venkovská krajina v Podkrušnohoří.

(10) Skladebné části regionálního a nadregionálního ÚSES chránit před zásahy, které by znamenaly snížení úrovně jejich ekologické stability, upřesňovat vymezení skladebných částí ÚSES v ÚPD obcí, postupně přistupovat ke zpracování projektů ÚSES a k jejich realizaci, zejména v místech, kde je provázanost systému narušena.

Změna územního plánu upřesňuje vedení regionálního biokoridoru 573 v souladu zpracování plánu ÚSES pro ORP Chomutov Ing. Luborem Smejtkem pro koordinaci vymezení regionálního biokoridoru v sousedních obcích. Žádné aktivity, které by mohly poškodit funkčnost nejsou navrhovány.

(11) Zaměřit pozornost na podmínky využívání zemědělských území – zachování jedinečnosti kulturní krajiny; minimalizovat zábory zejména nejkvalitnějších zemědělských půd; podporovat ozdravná opatření – ochrana proti erozním účinkům vody, větru a příprava na realizaci ÚSES, zvýšení prostupnosti zemědělské krajiny, zamezení její zbytečné fragmentace; obnovit péči o dlouhodobě nevyužívaná území; vymezovat území vhodná pro pěstování biomasy a rychle rostoucích dřevin pro technické a energetické účely – nevymezovat však tento způsob využití území ve zvláště chráněných velkoplošných územích (NP, CHKO).

V územním plánu i v předmětné změně je minimalizován zábor nejkvalitnějších zemědělských půd a je dbáno na zamezení zbytečné fragmentace zemědělského území. Nové plochy jsou navrhovány pouze v návaznosti na zastavěné území obce.

- Z hlediska územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje civilizačních hodnot 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 a stabilizovány. Pro území obce Nezabylice se jedná pro upřesnění územních podmínek ochrany a rozvoje civilizačních hodnot zejména o tyto úkoly:

(12) Respektovat rozsah rozvojových oblastí, os a specifických oblastí kraje vymezených v ZÚR ÚK. Ostatní části kraje pokládat za stabilizované s přirozenou mírou rozvoje.

Území obce Nezabylice leží v rozvojové ose nadmístního významu NOS1 – rozvojová osa nadmístního významu Louny – Chomutov – hranice ČR/SRN (-Chemnitz). Území obce neleží v žádné rozvojové oblasti nadmístního významu ani v žádné specifické oblasti nadmístního významu. Změna č. 3 respektuje rozvojovou osu nadmístního významu NOS1 a je zcela v souladu s úkoly pro územní plánování jím stanovené.

(13) V rozhodování o využití území a lokalizaci zásadních investic vycházet z potřeby sladění administrativně správní role center a jejich skutečného významu jako pracovních a obslužných center.

V územním plánu i předmětné změně je respektován charakter venkovské obce.

(14) Posilovat význam nadregionálního centra Ústí nad Labem v kooperaci s rozvojem regionálního centra Teplice.

Řešené území změnou č. 3 leží mimo zájmové území Ústí nad Labem a Teplic jako center osídlení Ústeckého kraje.

(15) Stabilizovat (přiměřeným způsobem i doplnit nebo obnovit) sídelní strukturu v pánevní oblasti, zamezit dalšímu zániku sídel nebo jejich částí v předpolí činných dolů.

Obec Nezabylice leží mimo zasaženou oblast probíhající těžbou. Změna pouze reviduje a doplňuje stávající plochy pro bydlení a výrobu.

(16) Podporovat vzájemně výhodnou provázanost a kooperaci sídel v příhraničním prostoru ČR a SRN.

Území obce Nezabylice neleží v příhraničním prostoru ČR a SRN. Do příhraničního prostoru a do SRN se lze dostat po dálnici D7 a silnici I/7.

(17) Podporovat a upřednostňovat revitalizaci nedostatečně využitých nebo zanedbaných areálů a ploch průmyslového, zemědělského, vojenského či jiného původu typu brownfield, před zakládáním nových průmyslových ploch ve volné krajině.

Ve změně územního plánu je pouze upřesněna plocha výroby - zanedbaný a uzavřený areál zemědělské výroby dle aktuální katastrální mapy.

(18) Chránit před nevhodným využitím a v potřebném rozsahu rozvíjet území intenzivní příměstské rekreace a rekreace ve volné krajině.

V územním plánu i v předmětné změně není intenzivní příměstská rekreace ve volné krajině navrhována.

(19) Respektovat program modernizace a dostavby tepelných elektráren, bez překročení jejich souhrnné stávající výkonové kapacity.

Řešené území obce Nezabylice leží mimo zájmové území tepelných elektráren Ústeckého kraje.

(20) Kriticky posuzovat a zohledňovat záměry na doplnění energetických přenosových vedení pro zajištění vyšší míry spolehlivosti a bezpečnosti dodávek na území kraje a zvýšení přenosové kapacity soustavy ve vztahu k ČR i k sousedícím státům (VVN, VTL).

Změna č. 3 respektuje energetickou koncepci dle Územního plánu Nezabylice a navrhuje dílčí úpravy související pouze s navrhovaným rozvojem obce.

(21) Podporovat realizaci ochranných opatření zvyšující míru zabezpečení civilizačních hodnot kraje proti záplavám a dalším hrozbám katastrofických situací.

Změna č. 3 nevymezuje ochranná opatření zabezpečující území proti záplavám a dalším hrozbám katastrofických situací. Navrhované plochy ve změně č. 3 jsou vymezeny mimo záplavové území Q 100.

(22) Podporovat dotvoření ucelených plně funkčních silničních a železničních dopravních systémů (zejména dostavba silnice I/13, dostavba dálnic D6 a D7, modernizace železniční infrastruktury, záměr na výstavbu vysokorychlostní železniční tratě a jiné).

Zkapacitnění silnice R7 bylo realizováno v roce 2013 jako rychlostní komunikace R7 a následně novelou zákona o pozemních komunikacích byla převedena do třídy dálnice II. třídy s označení D7. Ve změně č. 3 je dálnice D7 vedena jako limit využití území.

(23) Zohlednit záměry na zlepšení plavebních podmínek na Labi v úseku Střekov – hranice okresů Ústí nad Labem / Děčín a respektovat koridor Labské vodní cesty mezinárodního významu v úseku hranice okresů Ústí nad Labem / Děčín – státní hranice ČR / SRN – při respektování podmínek ochrany přírody a krajiny.

Úkol se území Nezabylice netýká.

(24) Sledovat a respektovat dlouhodobý záměr na průtah vysokorychlostní trati VRT územím kraje.

Úkol se území Nezabylice netýká.

- Z hlediska územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje kulturních hodnot jakou jsou v ZÚR ÚK definovány jsou Nezabylice zastoupeny pouze jednou kulturní památkou (socha). Kulturní krajina nemá výrazné dominanty, krajinné veduty či pohledové osy nadmístního významu. Pro území obce Nezabylice se jedná pro upřesnění územních podmínek ochrany a rozvoje kulturních hodnot zejména o tyto úkoly:

(25) Zohledňovat navrhovaná chráněná území: např. krajinné památkové zóny, městské památkové zóny, vesnické památkové zóny a archeologické památkové rezervace.

V územním plánu i v předmětné změně jsou chráněny veřejné prostory historických návší v Hořenci a Nezabylicích, kaple a sochy. Je chráněna krajina lužního lesa s historickou hájovnou na levém břehu Chomutovky.

(26) Mezi památkové hodnoty zahrnovat též doklady industriálního vývoje kraje, vyhledávat a chránit vhodné objekty a areály tohoto typu hodnot, sledovat možnosti jejich využití v nových podmínkách.

Areál tohoto typu v obci není.

(27) Chránit a rozvíjet hodnoty jedinečné kulturní krajiny kraje, pozornost zaměřovat na ochranu obzorových linií horských masivů, krajinných dominant, význačných výhledových bodů a pohledových os, typických a známých vedut sídel apod. V této souvislosti ochránit Krušné hory před necitlivou výstavbou velkých větrných elektráren, které mohou znehodnotit krajinný ráz rozsáhlých částí hor.

Řešené území změnou č. 3 leží v krajinném celku Severočeské nížiny a pánve bez výrazných krajinných dominant a krajinných vedut a bez vymezených pohledových os. V územním plánu i v předmětné změně jsou respektovány hodnoty venkovské krajiny s obzorovou linií hřebenu Krušných hor severně od Nezabylic.

(28) Prioritně zajišťovat ochranu a kultivaci kulturních hodnot krajiny v oblastech významných pro rekreaci a cestovní ruch, v oblastech navázaných na velké koncentrace obyvatel – jádra městských zón a příměstské oblasti, v koridorech při významných dopravních tazích, v oblastech které jsou poznamenány vlivy těžby surovin a průmyslové výroby.

Příměstská oblast Nezabylic může sloužit pro krátkodobou rekreaci aglomerace Chomutov – Jirkov zejména prostřednictvím cyklotras a stezek.

(29) Podpořit společenský zájem o průběh rozsáhlých rekultivačních záměrů na území s probíhající těžbou surovin – zejména hnědého uhlí, formou zajištění dopravní dostupnosti a úpravy panoramatických výhledových míst s informační základnou týkající se postupných kroků rekultivace a revitalizace poškozené krajiny.

Úkol se území Nezabylice netýká.

(30) Při navrhování a posuzování vhodnosti formy rozvojových záměrů nadmístního významu sledovat hledisko respektování krajinného rázu a krajinných hodnot, nepřipouštět zbytečné výrazové nebo funkčně konkurenční záměry.

Úkol se území Nezabylice netýká.

(31) Sledovat možnost obnovy historických fenoménů – obnovení průhledů, dominant, odstranění negativních civilizačních prvků poškozujících krajinný ráz, majících nevhodné vazby vůči krajinným nebo památkovým hodnotám.

Územně plánovací dokumentace nezatěžuje svým rozsahem krajinný ráz ani nijak neohrožuje krajinné nebo památkové hodnoty území.

ZÚR ÚK stanovují cílové kvality krajiny, včetně územních podmínek pro jejich zachování nebo dosažení. Území obce Nezabylice je 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. Pro tento celek jsou stanoveny tyto dílčí kroky naplňování cílových charakteristik krajiny:

- a) respektovat zemědělství jako určující krajinný znak krajinného celku, lokálně s typickým tradičním zaměřením (chmelařství, vinařství, ovocnářství, zelinářství),
V územním plánu i předmětné změně je preferováno zachování zemědělské krajiny - ovocnářství, zelinářství jako určující znak krajinného celku.
- b) napravovat narušení krajinných hodnot způsobené velkoplošným zemědělským hospodařením, prioritně realizovat nápravná opatření směřující k obnově ekologické rovnováhy (ÚSES),
Změna č. 3 respektuje veškeré přírodní hodnoty vyskytující se v území, zejména VKP ze zákona a posiluje systém ekologické stability upřesněním nadregionálního biokoridoru RBK 573 a doplňuje upřesněným lokálním ÚSES.
- c) napravovat či zmírňovat narušení krajiny lokálně postižené zejména velkoplošnou těžbou štěrkopísků, vápenců či umístěním rozsáhlých rozvojových zón ve volné krajině, těžbu nerostných surovin koordinovat s rekultivacemi, tak aby se postupně snižovalo zatížení území těžebními aktivitami,
Řešené území není dotčené povrchovou těžbou nerostných surovin. Změna č. 3 se těžbou nezabývá.
- d) stabilizovat venkovské osídlení významné pro naplňování cílových charakteristik krajiny,
Změna č. 3 respektuje jádrová území Nezabylice a Hořenec s návsi a zachovanou zástavbu vymezenou v Územní plánu Nezabylice. Změna reviduje navrhovaný rozvoj v okrajových částech obce.
- e) uvážlivě rozvíjet výrobní funkce tak, aby nedocházelo k negativním změnám přírodního a krajinného prostředí,
Změnou č. 3 nejsou navrhovány nové výrobní funkce, pouze upravuje plochu výroby - zanedbaný a uzavřený areál zemědělské výroby dle aktuální katastrální mapy.
- f) individuálně posuzovat navrhované změny využití území a zamezovat takovým změnám, které by krajinný ráz mohly poškozovat.
Ve změně č. 3 nejsou navrhovány nové výrobní funkce ani změny, které by mohly poškozovat krajinný ráz.

ZÚR ÚK stanovují pro Nezabylice úkol vymezit koridor koridoru technické infrastruktury nadmístního významu pro umístění VTL plynovodu DN 1 400 v úseku hranice ČR/SRN – hranice krajů Ústecký/Plzeňský (/Přimda) označeného jako P1.

Upřesněné vymezení koridoru P1 pro umístění VTL plynovodu DN 1 400 v úseku hranice ČR/SRN – hranice krajů Ústecký/Plzeňský (/Přimda) bylo řešeno ve změně č. 2 Územního plánu Nezabylice, která nabyla účinnosti 13. 8. 2020. V době mezi účinností změny č. 2 a rozhodnutí zastupitelstva obce Nezabylice došlo k realizaci vysokotlakého plynovodu a po realizaci byl Ministerstvem průmyslu a obchodu dne 25. 6. 2021 pod č.j.: MPO 496599/21/399 – SÚ, MIPOX03q26FI vydán kolaudační souhlas s užíváním stavby. Na základě vydaného kolaudačního souhlasu je změnou č. 3 předmětný koridor zkonsumován. Proto v předmětné změně jak v textové části tak i v grafické se ruší koridor pro umístění VTL plynovodu DN 1400 Hranice ČR/SRN – Přimda, neboť předmětný plynovod byl již realizován, zkolaudován a uveden do provozu a není nadále potřeba jeho vymezení. Vedení vysokotlakého

plynovodu DN 1 400 v úseku hranice ČR/SRN – hranice krajů Ústecký/Plzeňský (/Přimda) je na území obce nyní veden jako stávající limit v území.

Další části ZÚR se do území obce Nezabylice nepromítají, a proto nejsou ve změně č. 3 řešeny.

7. Aktualizace ZÚR ÚK pouze upravuje název, označení a úkoly pro koridor silnice I/13, úsek Chomutov průtah III. stavba – Klášterec nad Ohří, jehož vymezení se nedotýká správního území obce Nezabylice.

5. aktualizace ZÚR ÚK upravuje úkoly rozvojových oblastí OB6, NOB1 a rozvojové osy OS2. Dále ruší koridor vysokorychlostní dopravy VR1 a namísto toho vymezuje koridor ŽD1, včetně s tím spojené upřesněné územní podmínky ochrany a rozvoje civilizačních hodnot území kraje. Tyto úpravy se nedotýkají správního území obce Nezabylice ani správního území ORP Chomutov.

8. aktualizace ZÚR ÚK pouze vymezuje plochy pro výrobu elektřiny z obnovitelných zdrojů energie – fotovoltaické elektrárny (FVE) v plochách asanací po těžbě hnědého uhlí a koridory zajišťující vyvedení výkonu z výroby elektrické energie, které se nedotýkají správního území obce Nezabylice.

Pořizovaná územně plánovací dokumentace Nezabylic je v souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem.

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

§ 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 a nacházet potenciálně mohou (plochy změn v území). Řeší tak vyváženost vztahu územních podmínek ve všech třech pilířích udržitelného rozvoje. Tato změna činí jen velice dílčí úpravy dokumentace vyvolané již realizovaným rozvojem a jeho dalšími požadavky.

Tento první cíl územního plánování de facto formuluje cíle dva. První se zabývá výstavbou, územní plánování je nástrojem vytvářejícím předpoklady pro výstavbu. V tomto ohledu změna územního plánu úkol naplňuje, neboť upravuje rozvoj pro výstavbu s zohledněním na potřeby rozvoje obce.

Druhý cíl, vytvoření podmínek pro udržitelný rozvoj území, směřuje k harmonickému rozvoji na území našeho státu, tak aby všechny tři základní pilíře rozvoje byly náležitě vyváženy. Čím menší území je předmětem zájmu, tím více se mohou projevit nevyváženosti a tím obtížněji lze naplnit tento základní cíl. V rozboru udržitelného rozvoje je pozitivně hodnocen pilíř podmínek pro příznivé životní prostředí, ostatní dva pilíře mají hodnocení negativní. Změna řeší stabilizaci několik zastavitelných ploch jak bydlení, technickou infrastrukturu (sběrný dvůr), tak i rekreace pro sportovní využití, což svědčí o zájmu o bydlení v obci i obce zkvalitňovat podmínky pro bydlení. Hospodářský potenciál obce může do budoucna být podstatně orientován na rozvoj drobných provozoven, služeb místního významu či výroby (zastavitelná plochy 10 pro výrobu). Určité ekonomické aktivity jsou možné i v plochách smíšených obytných a pro bydlení. I tak ale bude obec i nadále závislá na vyjíždě za prací do okolních obcí a spádových měst (Chomutov, Jirkov).

V mezích zde naznačených, zejména daných velikostí obce, jež nezaručuje vyváženost podmínek ve všech třech pilířích, jsou cíle územního plánování v tomto bodě plněny, územní plán je s nimi v souladu

(2) Územní plánování zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území soustavným a komplexním řešením účelného 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.

Cíl územního plánování je splněn

(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. 3 je právě projevem koordinační činnosti orgánů územního plánování, procesu, jehož součástí bude posouzení předmětného záměru z pohledu ochrany veřejných zájmů.

Cíl územního plánování je splněn

(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 územního plánu provádí dílčí změny rozvoje v obci s minimálním či žádným dopadem na sledované hodnoty.

Cíl územního plánování je splněn

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

Změna územní plán bere v úvahu ustanovení tohoto paragrafu a omezuje pouze možnost umísťování staveb dle § 18 odst. 5 stavebního zákona z důvodu nenarušení hospodářské funkce lesů a pozemků půdního fondu či krajině-ekologickou funkci. Dále se vylučuje těžba nerostů, neboť to je aktivita, která na území obce neprobíhá ani se neplánuje (nevymezuje se žádná plocha pro těžbu) a která znamená velký zásah. Případnou těžbu by bylo potřeba patrně posoudit z hlediska vlivu na životní prostředí, posoudit dopravní poměry a dopady na ně atd. a provést změnu územního plánu.

Cíl územního plánování je splněn

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

Nezastavitelný pozemek (podle § 2 odst. e stavebního zákona) se definuje pro území obce, která nemá vydaný územní plán, není tedy předmětem tohoto územního plánu. Změna územního plánu dle regulativů jednotlivých ploch s rozdílným způsobem v nezastavěném území připouští umístění technické infrastruktury.

Cíl územního plánování je splněn

§ 19 stavebního zákona

Úkoly územního plánování

(1) Úkolem územního plánování je zejména

- a) zjišťovat a posuzovat stav území, jeho přírodní, kulturní a civilizační hodnoty,
*Zjišťování a posuzování stavu území a jeho hodnot je předmětem územně analytických podkladů. Ty byly pro ORP Chomutov zpracovány a posléze ve dvouletém cyklu aktualizovány a byly jako podklad použity pro pořizovanou změnu územního plánu.
Změna územního plánu je v souladu s tímto úkolem*
- b) stanovovat koncepci rozvoje území, včetně urbanistické koncepce s ohledem na hodnoty a podmínky území,
*Koncepce rozvoje území včetně urbanistické koncepce je předmětem této změny územního plánu. Základní koncepci už stanovil předchozí územní plán. Tato koncepce byla použita jako základ pro nový územní plán. Všechny návrhy koncepčního charakteru byly zváženy s ohledem na faktory limitující tu kterou lokalitu a také s ohledem na hodnoty místa samého nebo jeho okolí, tak aby byly maximálně zachovány. Všechny změny v území tedy v maximální míře respektují hodnoty a podmínky území (jak i požadovalo zadání a v odůvodnění je splnění těchto požadavků popsáno).
Změna územního plánu je v souladu s tímto úkolem*
- 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 pořízení a bude projednána s dotčenými orgány a veřejností tak, aby se vyhodnotily přínosy a ověřily dopady na zmíněné oblasti.
Změna územního plánu je v souladu s tímto úkolem*
- 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 je plněn platným územním plánem. Změna č. 3 v rámci stabilizace území definuje dvě nové plochy pro individuální rekreaci a hřbitov, kde jsou v rámci možností legislativy pro tento typ územně plánovací dokumentace pro změny v území navrženy regulativy, podmínky využití a do ostatních regulativů umožňující výstavbu nezasahuje. Podrobnější možnosti mají další nástroje územního plánování (územní studie, regulační plán).
Změna územního plánu je v souladu s tímto úkolem*
- 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. 3 územního plánu navazuje na stávající platný územní plán a zabývá se zejména s některými změnami v území. Umístění a uspořádání staveb územní plán určuje jen v míře mu povolené, pracuje primárně s plochami. V nově definovaných plochách s rozdílným způsobem

využití vyplývajících v rámci stabilizace území či uvedení do souladu s prováděcí vyhláškou je stávající charakter a hodnoty území zohledněn ve formulovaných podmínkách pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a také v samotném vymezení zastavitelných ploch (lokalizace, rozsah).

Změna územního plánu je v souladu s tímto úkolem

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

Etapizace se změnou územního plánu nenavrhuje. Nebylo shledáno účelným etapizaci stanovovat, neboť jde o plochy malého rozsahu, které doplňují již navrhované plochy územním plánem, kde etapizace nebyla stanovena. Změny v území v rámci těchto ploch mohou probíhat souběžně. Využití žádné z ploch nepodmiňuje využití ploch jiných.

Změna územního plánu je v souladu s tímto úkolem

- 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. Také v zastavěném území mohou všechny nezbytné prvky technické infrastruktury být umísťovány ve všech plochách. Změna územního plánu neobsahuje žádné záměry, které by toto nebezpečí zvyšovaly.

Změna územního plánu je v souladu s tímto úkolem

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

Odstraňování důsledků náhlých hospodářských změn není předmětem změny územního plánu.

Změna územního plánu je v souladu s tímto úkolem

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

Změna územního plánu obnovu a rozvoj sídelní struktury neřeší, bydlením se zabývá, ale jen v rozsahu úpravy jejího rozvoje s ohledem na kvalitu bydlení (předpokládané napojení lokalit na veřejnou technickou a dopravní infrastrukturu). Rovněž umožňuje další rozvoj rekreace a cestovního ruchu.

Změna územního plánu je v souladu s tímto úkolem

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

Změna č. 3 územního plánu primárně řeší úpravu rozvoje lokalit pro bydlení v obci především na pozemcích soukromých majitelů a jejich předpokládané zásobování bude řešeno na náklady jednotlivých vlastníků, proto se nároky na veřejný rozpočet nepředpokládají. Na navrhovanou cyklostezku propojující areál fotbalového hřiště s centrem obce je již vydáno povolení a probíhá její postupná realizace.

Změna územního plánu je v souladu s tímto úkolem

- k) vytvářet v území podmínky pro zajištění civilní ochrany,

Civilní ochrana obyvatel není předmětem řešení změny č. 2 územního plánu.

Změna územního plánu je v souladu s tímto úkolem

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

Změna č. 3 územního plánu se problematikou nezabývá.

Změna územního plánu je v souladu s tímto úkolem

- m) 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,

Kompenzační opatření nejsou změnou územního plánu navrhována.

Změna územního plánu je v souladu s tímto úkolem

- n) regulovat rozsah ploch pro využívání přírodních zdrojů,

Změna územního plánu nenavrhuje a nevymezuje plochy pro využívání přírodních zdrojů.

Změna územního plánu je v souladu s tímto úkolem

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

Do řešení návrhu změny územního plánu byly implementovány nejnovější poznatky a trendy úzce souvisejících jmenovaných oborů, ale i s ohledem na další vědní obory zejména v rámci ochrany architektonického dědictví - památky a ochranu životního prostředí.

Změna územního plánu je v souladu s tímto úkolem

a.3) Soulad s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů

Změna č. 3 územního plánu je pořizován 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.

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

Pořizovatel přezkoumal a konstatuje, že návrh změny č. 3 Územního plánu Nezabylic je po projednání s dotčenými orgány a následné úpravě jejího řešení v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů. Níže jsou vyhodnocena obdržená stanoviska dotčených orgánů a stanoviska nadřízeného orgánu v průběhu pořizování návrhu změny č. 3 Územního plánu Nezabylic pořizovaného zkráceným postupem dle § 55b, 55c stavebního zákona.

STANOVISKA DOTČENÝCH ORGÁNŮ UPLATNĚNÁ K VEŘEJNÉMU PROJEDNÁNÍ NÁVRHU ZMĚNY Č. 3 ÚZEMNÍHO PLÁNU NEZABYLIC ZE DNE 12. 10. 2022

- Krajské ředitelství Policie Ústeckého kraje, obor správy majetku, oddělení správy nemovitého majetku KŘPU, Lidické náměstí 9, 401 79 Ústí nad Labem (č.j. KRPU-168219-2/ČJ-2022-0400MN-14 ze dne 12. 9. 2022), pořizovateli doručeno prostřednictvím elektronických služeb (datovou schránkou) dne 12. 9. 2022

Oznámení o konání veřejného projednání návrhu Změny č.3 územního plánu Nezabylic pro katastrální území Nezabylice – sdělení

k dopisu Č.j.: MMCH/120665/2022/ÚÚP/Gu ze dne 9.9.2022

Na základě Vašeho dopisu, ve kterém nás žádáte o sdělení stanoviska na výše uvedenou akci, Vám sdělujeme: Dle zaslaných podkladů je zřejmé, že se akce nedotýká majetku Krajského ředitelství policie Ústeckého kraje. S návrhem Změny č.3 územního plánu Nezabylic pro katastrální území Nezabylice souhlasíme a nemáme žádné připomínky.

Toto stanovisko je pouze za majetek vč. existence sítí a je vydáno ve smyslu zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebního řádu (stavební zákon), s ohledem na příslušnost hospodaření Krajského ředitelství policie Ústeckého kraje s majetkem ČR.

Vyhodnocení pořizovatele:

Pořizovatel s určeným zastupitelem vzali na vědomí stanovisko dotčeného orgánu, který ve svém souhlasném stanovisku neuplatnil žádné požadavky k úpravě návrhu změny č. 3 Územního plánu Nezabylic.

- Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor dopravy a silničního hospodářství, Velká Hradební 3118/48, 400 02 Ústí nad Labem (č.j.: KUUK/135978/2022 ze dne 12. září 2022), pořizovateli doručeno prostřednictvím elektronických služeb (datovou schránkou) dne 12. 9. 2022

Návrh územního plánu

stanovisko k návrhu Změny č. 3 Územního plánu Nezabylice pro katastrální území Nezabylice

Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor dopravy a silničního hospodářství, jako dotčený orgán ve věcech silnic II. a III. třídy v souladu s ust. § 40 odst. 3 písm. f) zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů, souhlasí s návrhem Změny č. 3 Územního plánu Nezabylice pro katastrální území Nezabylice bez připomínek.

Změna č. 3 Územního plánu Nezabylice nemění koncepci silnic II. A III. třídy.

Vyhodnocení pořizovatele:

Pořizovatel s určeným zastupitelem vzali na vědomí stanovisko dotčeného orgánu, který ve svém souhlasném stanovisku neuplatnil žádné požadavky k úpravě návrhu změny č. 3 Územního plánu Nezabylic.

- Ministerstvo životního prostředí, Odbor výkonu státní správy IV, Bělehradská 1338/15, 400 01 Ústí nad Labem (č.j.: MZP/2022/530/1384 ze dne 13. 9. 2022), pořizovateli doručeno prostřednictvím elektronických služeb (datovou schránkou) dne 13. 9. 2022

Stanovisko k návrhu změny č. 3 ÚP Nezabylic

Ministerstvo životního prostředí, odbor výkonu státní správy IV obdrželo dne 12.09.2022 od Magistrátu města Chomutov (v souladu s § 55b odst. 2 s odkazem na § 52 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu) oznámení o konání veřejného projednání návrhu změny č. 3 Územního plánu Nezabylic pro katastrální území Nezabylice, pořizovanou zkráceným postupem, s žádostí o stanovisko. Zákonné zmocnění Ministerstva životního prostředí vyjadřovat se k ÚPD vyplývá z požadavků § 55b odst. 2, § 52 odst. 3 stavebního zákona č. 183/2006 Sb., z požadavků § 15 odst. 2 horního zákona č. 44/1988, konkrétně z těch jeho částí, které se vztahují k ochraně a využití nerostného bohatství a § 13 odst. 3 zákona č. 62/1988 o geologických pracích. Oprávněnost těchto požadavků a povinnost orgánů územního plánování a zpracovatelů ÚPD řídit se jimi v příslušné územně plánovací dokumentaci je stanovena v § 15 odst. 1 horního zákona č. 44/1988 a § 13 odst. 1 zákona č. 62/1988 o geologických pracích.

K výše uvedenému návrhu změny č. 3 zaujímá ministerstvo následující stanovisko:

Z hlediska ochrany výhradních ložisek nerostných surovin a horninového prostředí Ministerstvo životního prostředí, odbor výkonu státní správy IV upozorňuje na výskyt **CHLÚ: Škrle č. 10890000 a předpokládaného ložiska (schváleného prognózního zdroje) vyhrazeného nerostu:** Bílence č. 9029800 (viz. https://mapy.geology.cz/udaje_o_uzemi/).

Ministerstvo současně sděluje, že toto stanovisko nenahrazuje ostatní správní akty ministerstva, stejně jako ostatních dotčených orgánů státní správy, vydávané dle příslušných právních předpisů.

Vyhodnocení pořizovatele:

Pořizovatel s určeným zastupitelem vzali na vědomí stanovisko dotčeného orgánu, který ve svém souhlasném stanovisku neuplatnil žádné požadavky k úpravě návrhu změny č. 3 Územního plánu Nezabylic.

- Krajská veterinární správa státní veterinární správy pro Ústecký kraj, Sebutínská 38, 403 21 Ústí nad Labem – Brná (č.j. SVS/2022/122091-U ze dne 26. 9. 2022), pořizovateli doručeno prostřednictvím elektronických služeb (datovou schránkou) dne 26. 9. 2022

STANOVISKO K ÚZEMNÍMU PLÁNU

Krajská veterinární správa Státní veterinární správy pro Ústecký kraj jako správní orgán místně a věcně příslušný podle § 47 odst. 4 a § 49 odst. 1 písm. j) zákona č. 166/1999 Sb., o veterinární péči a o změně některých souvisejících zákonů (veterinární zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále „správní orgán“), ve věci uplatnění stanoviska k projednání návrhu změny č. 4 územního plánu obce Nezabylice na základě oznámení, vydává v souladu s § 149 zákona č. 500/2004 Sb., správního řádu, ve znění pozdějších předpisů, toto stanovisko

Správní orgán **nemá námitky** k návrhu změny č. 3 územního plánu obce Nezabylice.

O d ů v o d ě n í

Správní orgán obdržel dne 12. 9. 2022 oznámení o projednání návrhu změny č. 3 územního plánu obce Nezabylice.

Na základě tohoto podání správní orgán prostudoval přístupné dokumenty k návrhu změny č. 3 územního plánu obce Nezabylice a následně bylo Krajskou veterinární správou Státní veterinární správy pro Ústecký kraj vydáno stanovisko č. j. SVS/2022/122091-U pro územní plán.

Vzhledem ke skutečnosti, že tímto návrhem nejsou dotčeny žádné subjekty, které jsou pod státním veterinárním dozorem, nemá Krajská veterinární správa Státní veterinární správy pro Ústecký kraj k tomuto návrhu námitky.

P o u ě n í

Toto stanovisko je závazným stanoviskem ve smyslu § 149 správního řádu a není samostatným rozhodnutím ve správním řízení. Orgán příslušný rozhodnout ve věci podle zvláštních právních předpisů nemůže rozhodnout v rozporu s tímto stanoviskem.

Proti obsahu stanoviska se lze, podle § 149 odst. 3 správního řádu, odvolat pouze prostřednictvím odvolání proti konečnému rozhodnutí podmíněnému tímto stanoviskem.

Vyhodnocení pořizovatele:

Pořizovatel s určeným zastupitelem vzali na vědomí stanovisko dotčeného orgánu, který ve svém souhlasném stanovisku neuplatnil žádné požadavky k úpravě návrhu změny č. 3 Územního plánu Nezabylic.

- Krajská hygienická stanice Ústeckého kraje se sídlem v Ústí nad Labem, Moskevská 1531/15, 400 01 Ústí nad Labem (č.j.: KHSUL 46294/2022 ze dne 4. 10. 2022), doručeno pořizovateli prostřednictvím elektronických služeb (datovou schránkou) dne 4. 10. 2022

Stanovisko - Návrh změny č. 3 Územního plánu Nezabylic

Na základě vašeho Oznámení o konání veřejného projednání návrhu Změny č. 3 Územního plánu Nezabylic pro katastrální území Nezabylice, doručeného Krajské hygienické stanici Ústeckého kraje se sídlem v Ústí nad Labem, územnímu pracovišti Chomutov (dále „krajská hygienická stanice“), dne 12. 9. 2022, zaevidovaného pod č. j. KHSUL 42635/2022, a po posouzení daného z hlediska požadavků ochrany veřejného zdraví vydává krajská hygienická stanice věcně a místně

příslušná podle ust. § 82 odst. 1, 2 písm. i) zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále „zákon o ochraně veřejného zdraví“), jako dotčený správní úřad ve smyslu ustanovení §§ 77 odst. 1 a 94 odst. 1 tohoto zákona, toto **stanovisko:**

K **Návrhu Změny č. 3 Územního plánu Nezabylic, nejsou z hlediska zájmů orgánu ochrany veřejného zdraví**, v souladu s ustanovením § 52 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, **požadavky.**

Odůvodnění:

V souladu s ustanovením § 149 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, krajská hygienická stanice k věci uvádí, že návrh Změny č. 3 Územního plánu Nezabylice byl ze strany krajské hygienické stanice hodnocen pouze v rozsahu věcné působnosti orgánu ochrany veřejného zdraví.

Změnou č. 3 nejsou navrhovány nové výrobní funkce, pouze upravuje plochu výroby - zanedbaný a uzavřený areál zemědělské výroby dle aktuální katastrální mapy. Plochy bydlení vymezené ve změně nejsou negativně ovlivněny výrobní činností a zachovávají dostatečný odstup od areálů a jsou navrženy v dostatečném odstupu od dopravně zatížených silnic.. Změna č. 3 nevymezuje plochy těžby nerostných surovin. Na území Nezabylic nejsou vymezeny průmyslové zóny. Územní plán i změna č. 3 nenavrhují plochy nebo koridory pro umístění velkých větrných elektráren. Obec je pitnou vodou zásobována z regionálního systému SVS.

Vyhodnocení pořizovatele:

Pořizovatel s určeným zastupitelem vzali na vědomí stanovisko dotčeného orgánu, který ve svém souhlasném stanovisku neuplatnil žádné požadavky k úpravě návrhu změny č. 3 Územního plánu Nezabylic.

- **Obvodní báňský úřad pro území kraje Ústeckého, U Města Chersonu 1429/7, 434 61 Most (č.j. SBS 45821/2022/OBÚ-04 ze dne 13. 10. 2022), pořizovateli doručeno prostřednictvím elektronických služeb (datovou schránkou) dne 14. 10. 2022**

Stanovisko k veřejnému projednání návrhu Změny č. 3 územního plánu Nezabylic pro katastrální území Nezabylice

Obvodní báňský úřad pro území kraje Ústeckého (dále též „OBÚ“), jako dotčený orgán dle ustanovení § 15 odst. 2 zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále též „horní zákon“), tímto **vydává** v souladu s ustanovením § 4 odst. 2 písm. b) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále též „stavební zákon“), ve výše uvedené věci,

„Souhlasné stanovisko s podmínkami“

k „Návrhu Změny č. 3 územního plánu Nezabylic pro katastrální území Nezabylice“, podle ustanovení § 55b odst. 2 a ustanovení § 52 odst. 3 stavebního zákona, a to pro veřejné projednání předmětného návrhu územního plánu (dále též „ÚP“).

Podmínky:

1. Navržená plocha Z16 bude zastavitelnou plochou pouze do hranic chráněného ložiskového území (dále jen „CHLÚ“) č. 10890000 Škrle.

O d ů v o d n ě n í:

OBÚ jako dotčený orgán při pořízení územního plánu vyhodnotil předložený návrh Změny č. 3 územního plánu Nezabylic ve smyslu stanovení § 15 odst. 2 horního zákona z hlediska ochrany a využití nerostného bohatství.

Na základě tohoto vyhodnocení bylo zjištěno, že:

- a) Navržená plocha Z16 **je umístěna** v k.ú. Nezabylice a částečně v CHLÚ evidovaném pod č. 10890000 Škrle (surovina: jíly, jíly keramické nežáruvzdorné). S umístěním plochy **Z16** do návrhu ÚP Nezabylice OBÚ **souhlasí** do hranic CHLÚ. Plocha **Z16** za hranicemi CHLÚ bude nezastavitelnou, využívanou podle současných kritérií. Důvodem tohoto postupu OBÚ je zamezit rozšiřování nově zastavitelných ploch v zastavěném území obce Nezabylice do ploch evidovaného CHLÚ.
- b) S navrženými plochami **Z14, Z15 a Z17, umístěnými** v k.ú. Nezabylice, OBÚ ve smyslu ustanovení § 15 odst. 2 horního zákona z hlediska ochrany a využití nerostného bohatství v předloženém návrhu Změny č. 3 ÚP Nezabylice **souhlasí** bez stanovených podmínek.

Vyhodnocení pořizovatele:

Pořizovatel s určeným zastupitelem projednali stanovisko dotčeného orgánu, který ve svém souhlasném stanovisku uplatnil podmínku k úpravě rozsahu navrhované zastavitelné plochy Z16 tak, aby nezasahovala do chráněného ložiskového území č. 10890000 Škrle. Na základě projednání bylo dohodnuto, že rozsah zastavitelné plochy Z16 bude v návrhu změny č. 3 Územního plánu Nezabylic upraven tak, aby navrhovaná zastavitelná plocha Z16 nezasahovalo do chráněného ložiskového území č. 10890000 Škrle. Zbylé části pozemků pod vymezenou zastavitelnou plochou budou zařazeny zpět do ploch s rozdílným způsobem využití stanoveného platnou územně plánovací dokumentací (stabilizované plochy zemědělské – orná půda).

- Sekce majetková Ministerstva obrany, odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru, Tychonova 1, Praha 6, PSČ 160 01 (Sp. zn.: 143380-1322-OÚZ-PHA, SpMO: 21721/2022-1322-228 ze dne 14. 10. 2022), pořizovateli doručeno prostřednictvím elektronických služeb (datovou schránkou) dne 14. 10. 2022

Stanovisko k územně plánovací dokumentaci (§ 4 SZ)

Návrh změny č.3 územního plánu Nezabylice – veřejné projednání

K čj.: MMCH/120665/ÚÚP/Gu

Odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru, Sekce majetková Ministerstva obrany, v souladu se zmocněním v § 6 odst. 1 písmeno h) zákona č. 222/1999 Sb., o zajišťování obrany České republiky, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o zajišťování obrany ČR“) a zmocněním v § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), jako věcně a místně příslušné ve smyslu zákona o zajišťování obrany, **vydává** ve smyslu § 55b odst. 2 stavebního zákona a dle § 4 odst. 2 písm. b) stavebního zákona

stanovisko,

jehož obsah je závazný pro opatření obecné povahy dle stavebního zákona.

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

- **OP RLP - Ochraném pásmu 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 **5km** 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.

Ministerstvo obrany požaduje respektovat výše uvedené vymezené území a zpracovat je do textové části návrhu územního plánu do Odůvodnění, kapitoly Zvláštní zájmy Ministerstva obrany. Do grafické části pod legendu koordinačního výkresu zpracujte následující textovou poznámku: „Celé správní území obce je situováno v ochranném pásmu radiolokačního zařízení Ministerstva obrany“.

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 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.

Ministerstvo obrany požaduje respektovat výše uvedené vymezené území a zpracovat do textové části návrhu územního plánu do Odůvodnění, kapitoly Zvláštní zájmy Ministerstva obrany. V grafické části (koordinační výkres) je toto zájmové území zpracováno.

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

Ministerstvo obrany požaduje respektovat výše uvedené vymezené území a zpracovat je do textové části návrhu územního plánu do Odůvodnění, kapitoly Zvláštní zájmy Ministerstva obrany. Do grafické části pod legendu koordinačního výkresu zpracujte následující textovou

poznámku: „Celé správní území je zájmovým územím Ministerstva obrany z hlediska povolování vyjmenovaných druhů staveb“.

Odůvodnění:

Ministerstvo obrany v souladu se zmocněním v § 6 odst. 1 písmeno h) zákona o zajišťování obrany ČR a zmocněním v § 175 odst. 1 stavebního zákona provedlo po obdržení oznámení pořizovatele územně plánovací dokumentace (dále jen „ÚPD“) vyhodnocení výše uvedeného návrhu z pozice dotčeného orgánu.

Výše uvedená vymezená území Ministerstva obrany (jev 082a, 102a a 119) tvoří neopomenutelné limity v území nadregionálního významu a jejich respektování a zapracování do ÚPD je požadováno ve veřejném zájmu pro zajištění obrany a bezpečnosti státu.

Ministerstvo obrany žádá pořizovatele o důsledné vypořádání uplatněné připomínky ve smyslu dopracování vymezených území Ministerstva obrany do příslušných částí ÚPD. Jedná se o deklaraci stávajících strategicky důležitých limitů v území v části Odůvodnění, která je uplatněna ve veřejném zájmu na zajištění obrany a bezpečnosti státu a neovlivňuje urbanistickou koncepci předložené ÚPD obce.

K navrženým dílčím změnám změny č. 3 územního plánu Nezabylice nemáme připomínek, navrhované funkční využití dílčích změn nenaruší veřejný zájem na zajištění obrany a bezpečnosti státu

Vyhodnocení pořizovatele:

Pořizovatel s určeným zastupitelem projednali stanovisko dotčeného orgánu, který ve svém stanovisku uplatnil požadavek na úpravu textové části odůvodnění doplněním kapitoly zvláštní zájmy Ministerstva obrany, kde budou uvedeny podmínky povolování staveb podle ustanovení § 175 zákona č. 183/2006 Sb. Dále doplnění grafické části a to do koordinačního výkresu zapracování poznámky „Celé správní území je zájmovým územím Ministerstva obrany z hlediska povolování vyjmenovaných druhů staveb“.

- Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, Velká Hradební 3118/48, 400 02 Ústí nad Labem (č.j.: KUUK/138177/2022 ze dne 17. 10. 2022), pořizovateli doručeno prostřednictvím elektronických služeb (datovou schránkou) dne 17. 10. 2022

Návrh změny č. 3 územního plánu Nezabylice, veřejné projednání – vyjádření Krajského úřadu Ústeckého kraje, odboru životního prostředí a zemědělství

Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství obdržel dne 12. 9. 2022 od Magistrátu města Chomutov oznámení o veřejném projednávání návrhu změny č. 3 územního plánu Nezabylice.

Ve věci vydáváme následující stanoviska.

Ochrana ovzduší

Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, nemá k návrhu změny č. 2 územního plánu Nezabylice z hlediska ochrany ovzduší připomínky.

Krajský úřad Ústeckého kraje vydává stanovisko k územnímu plánu a k regulačnímu plánu obce v průběhu jeho pořizování v souladu s § 11 odst. 2 písm. a) zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon“).

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

Vyhodnocení pořizovatele:

Pořizovatel s určeným zastupitelem vzali na vědomí stanovisko dotčeného orgánu hájící veřejné zájmy z hlediska ochrany ovzduší, který ve svém souhlasném stanovisku neuplatnil žádné požadavky k úpravě návrhu změny č. 3 Územního plánu Nezabylic.

Ochrana přírody a krajiny

oblasti ochrany přírody a krajiny je zdejší úřad dotčeným orgánem pro řízení o územních plánech obcí z hlediska zájmů ochrany přírody a své působnosti v souladu s § 77a odst. 4 písm. z) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění (dále jen ZOPK), což zahrnuje zejména vymezování a hodnocení regionálních prvků územního systému ekologické stability (dále jen ÚSES), ochranu a péči o zvláště chráněné druhy, maloplošná zvláště chráněná území, lokality soustavy NATURA 2000 a regulaci invazních druhů.

V daném území se nenacházejí žádná maloplošná zvláště chráněná území, evropsky významné lokality, ptačí oblasti ani úřadu známé lokality zvláště chráněných druhů, které by mohly být změnou územního plánu negativně ovlivněny.

Ke změně územního plánu bylo vydáno stanovisko dle § 45i ZOPK se závěrem vylučujícím možný významný negativní vliv koncepce na lokality soustavy NATURA 2000. pod č. j. KUUK/046758/2021/ZPZ/Sik ze dne 7. 4. 2021.

V souladu se Zásadami územního rozvoje Ústeckého kraje prochází územím obce regionální koridor ÚSES č. 573 Údlické dubí – Stráně nad Chomutovkou. V souladu se Zásadami územního rozvoje Ústeckého kraje, ve kterých jsou vymezena biocentra a biokoridory nadregionálního a regionálního územního systému ekologické stability (ÚSES) mají být vymezené plochy a koridory chráněny před změnami ve využití území, které by znamenaly snížení stupně ekologické stability popř. by znemožnily založení vymezené skladebné části ÚSES v budoucnosti. Zejména je nutné chránit plochy koridorů před zástavbou či změnami ve využití území, které by v budoucnosti znemožnily souvislé propojení biokoridorem v šíři dle metodik ÚSES, ačkoliv oproti stavu v době vydání ZÚR ÚK územní předpoklady pro souvislé propojení existovaly. Upozorňujeme, že zpřesňování prvků ÚSES z nadřazené ÚP dokumentace, jakož i vymezování nových prvků by měl provádět autorizovaný projektant ÚSES.

V územním plánu chybí specifické podmínky využití ploch ÚSES. Současné regulativy nezajišťují ochranu ÚSES v souladu s nadřazenou dokumentací. Regulativy umožňují nevhodné využití ploch ÚSES. Proto požadujeme vymezení podmínek využití ploch ÚSES nadřazených jiným funkcím nebo změnu regulativů funkčních ploch do ÚSES spadajících. V plochách ÚSES, i místní úrovně, nelze vymezovat zastavitelné plochy vyjma např. infrastrukturních staveb. ÚSES je v principu nezastavitelným územím. Mezi regulativy k plochám ÚSES doporučujeme doplnit podmínky využití (přípustné, nepřípustné, podmíněně přípustné) například v následujícím znění: přípustné využití – opatření ve prospěch zvýšení funkčnosti ÚSES (revitalizace, renaturace, výsadby autochtonních druhů, probírky, samovolná sukcese, zatravnění apod.), podmíněně přípustné využití – opatření k hospodaření na daných plochách – zemědělství, lesnictví apod., která nepovedou ke snížení stabilizační funkce ÚSES, zneprůchodnění či přerušení kontinuity ÚSES, nepřípustné využití – v biocentrech umísťování nových staveb včetně staveb sloužících pro výrobu energie, neprůchodného oplocení či ohrazení; v biokoridorech umísťování nových staveb kromě staveb dopravní a technické infrastruktury, které ale musí být vždy zprůchodněny, neprůchodného oplocení či ohrazení.

Nad rámec kompetencí úřadu upozorňujeme, že navržený biokoridor LBK 468 je nevhodně veden směrem k dálnici mimo průchozí body. Přitom o 200 metrů jihovýchodně je mostek s podchodem a na druhou stranu – západně je opět mostek, zde ale s podcházející silnicí. Doporučujeme upravit vedení biokoridoru mimo p. p. č. 1352, a to kratší cestou od LBC 25 k mostku. Pokud to není možné, je nezbytné doplnit koridory podél dálnice, ideálně na obě strany. Vhodné by bylo i napojení samotného LBC 25 – Hořenecký lesík na prvky ÚSES severním směrem, tedy na LBK 144 nebo na LBC 385.

Vyhodnocení pořizovatele:

Pořizovatel s určeným zastupitelem projednali stanovisko dotčeného orgánu hájící veřejné zájmy z hlediska ochrany přírody a krajiny, který ve svém souhlasném stanovisku uplatnil požadavky na úpravu návrhu změny č. 3 Územního plánu Nezabylic spočívající stanovení podmínek využití navrhovaných systému ekologické stability tak, aby byla zajištěna jejich ochrana před zástavbou či změně využití v rámci ploch s rozdílným způsobem využití, které by znemožnily v budoucnosti jejich funkčnost. Dále upozornil nevhodného vymezení lokálního biokoridoru LBK 468 v místě jeho křížení dálnicí II. třídy D7. Rámci změny dochází ke změně koncepce uspořádání krajiny spočívající v trasování územního systému ekologické stability (ÚSES) nadregionálního i lokálního významu. Nový návrh vymezení ÚSES byl upřesněn v součinnosti zpracování plánu ÚSES pro ORP Chomutov Ing. Luborem Smejtkem pro koordinaci vymezení regionálního biokoridoru v sousedních obcích. V rámci toho byly oproti veřejnému projednání doplněny prvky lokálního významu a to zejména v rámci koordinace se sousedními obcemi, došlo k přečíslování prvku dle plánu ÚSES, doplněny interakční prvky a i nalezena druhá varianta vymezení lokálního biokoridoru LK46/9b (dříve LBK 468). V textové části výroku byly doplněny podmínky využití navrhovaných koridorů a ploch systému ekologické stability v rámci ploch s rozdílným způsobem využití.

Ochrana zemědělského půdního fondu

Jako dotčený orgán z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu (dále jen ZPF) podle § 17a písm. a) zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákona), vydáváme podle § 5 odst. 2 zákona následující stanovisko:

Řešení návrhu změny č. 3 územního plánu Nezabylice navrhuje rozvojové plochy o celkové rozloze 4,0976 ha na pozemcích náležejících do zemědělského půdního fondu (dále jen ZPF).

Plocha označená **14** je navrhována pro způsob využití bydlení a představuje zábor 0,6131 ha zemědělské půdy s I. třídou ochrany. K této ploše bylo uvedeno následující odůvodnění: *„Vymezení plochy je vyplněno volné území mezi stávající zástavbou, silnicí 71 a zastavěnou plochou 2, zajišťující využití jinak obtížně zemědělsky obhospodařovatelné části území; plocha nenarušuje organizaci ZPF ani síť zemědělských účelových komunikací.“* V současné platném ÚP Nezabylice se jedná o plochu rekreace – veřejná parková zeleň v zastavěném území. V návrhu změny ÚP není uvedeno, v čem spočívá nezbytnost požadovaného vymezení plochy 14 (dle § 4 odst. 1 zákona) ani zdůvodnění výrazně převažujícího veřejného zájmu nad ochranou ZPF (dle § 4 odst. 3 zákona). Odůvodňující argumentace, že dojde k využití obtížně obhospodařovatelné části území, v tomto případě neobstojí, neboť jak je uvedeno výše je tato část součástí stávající návrhové plochy pro rekreaci. S ohledem k výše uvedenému nelze s návrhem v tomto bodě souhlasit, nebyl shledán v souladu s § 4 zákona.

Plocha označená **16** je navrhována pro způsob využití bydlení a představuje zábor 1,5851 ha zemědělské půdy s IV. třídou ochrany. K této ploše bylo uvedeno následující odůvodnění:

„Zastavitelná plocha ukončuje rozvoj ve východní místní části Hořenec podél silnice III. třídy a uzavírá tak urbanizované území. Plocha zasahuje do IV. třídy ochrany ZPF. Vymezením plochy je; plochy nenarušuje organizaci ZPF ani síť zemědělských účelových komunikací.“ S přihlédnutím k tomu, že v rámci předmětné změny ÚP dojde ke zrušení ploch pro bydlení 11 a 12 uvedených v platném ÚP Nezabylice jež dohromady představují cca 8,109 ha a navrácení cca 7 ha do ploch zemědělských, a dále k tomu, že tato plocha navazuje na plochu označenou 8 v platném ÚP, která je již naplňována, lze s návrhem v tomto bodě souhlasit. Plocha byla shledána v souladu s § 4 zákona.

Plocha označená **17** je navrhována pro způsob využití bydlení a představuje zábor 1,1747 ha zemědělské půdy s IV. třídou ochrany. K této ploše bylo uvedeno následující odůvodnění: *„Zastavitelná plocha navazuje na plánovaný rozvoj v ploše 9 a ukončuje urbanizované území v jižní části místní části Hořenec. Plocha zasahuje do IV. třídy ochrany ZPF. Vymezením navrženo k doplnění zastavitelné plochy 9 a souvisle navazuje na zastavitelnou plochu, nenarušuje tedy organizaci ZPF ani síť zemědělských účelových komunikací.“* Obdobně jako u výše uvedené plochy 16, lze vzhledem k návaznosti na zastavitelnou plochu a navrácení větší části zemědělské půdy do ploch zemědělských (zrušení ploch 11 a 12) a dotčení půd s podprůměrnou produkční schopností, s návrhem v tomto bodě souhlasit. Plocha byla shledána v souladu s § 4 zákona.

Závěrem upozorňujeme na uvedení neplatných právních předpisů a to konkrétně vyhlášky č. 13/1994 Sb., kterou se upravují některé podrobnosti ochrany zemědělského půdního fondu a Společného metodického doporučení Odboru územního plánování MMR a Odboru ochrany horninového a půdního prostředí MŽP z července 2011 ve znění aktualizace ze srpna 2013. Tyto předpisy byly nahrazeny vyhláškou č. 271/2019 Sb., o stanovení postupů k zajištění ochrany zemědělského půdního fondu, která nabyla účinnosti 8. 11. 2019.

Vyhodnocení pořizovatele:

Pořizovatel s určeným zastupitelem projednali stanovisko dotčeného orgánu hájící veřejné zájmy z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu, který ve svém souhlasném stanovisku uplatnil požadavek na úpravu návrhu změny č. 3 Územního plánu Nezabylic, spočívající v nesouhlasu s navrhovanou zastavitelnou plochou 14. Určený zastupitel sdělil, že na využití území v rozsahu předmětné plochy trvá. Proto pořizovatel vyvolal jednání s dotčeným orgánem v řešení rozporu. Nejdříve pomocí schůzky pouze za účasti pořizovatele a zástupce dotčeného orgánu a poté po dohodě formou neformální elektronické komunikace (e-mailem). Nejdříve pořizovatel zajistil doplnění zdůvodnění nezbytnosti vymezení plochy, která se zasahuje do první třídy ochrany. Dotčený orgán posoudil doplnění a sdělil, že nadále nevidí nezbytnost vymezení plochy nad ochranou ZPF. Poté pořizovatel po jednání se zástupcem dotčeného orgánu navrhl změnu budoucího využití zastavitelné plochy 14 na zahrady, neboť se jedná o pozemky, které budou sloužit jako zahrady k již plánovaným či povoleným rodinným domům v rámci výstavby v ploše 2. Určený zastupitel s tímto návrhem souhlasil. Pořizovatel návrh na změnu budoucího využití přednesl dotčenému orgánu a ten s tímto návrhem souhlasil, za podmínky, že využití plochy bude dle katastrální vyhlášky 357/2013 Sb. a neumožní výstavbu rodinného domu. Pořizovatel zajistil návrh regulativů pro zastavitelnou plochu 14, která bude nově vymezena pro využití zeleň – zahrady a sady. Znění regulativů využití plochy pořizovatel zaslal zástupci dotčeného orgánu a ten s tímto návrhem souhlasil. Následně pořizovatel zajistil úpravu grafické a textové části návrhu změny č. 3 dle výše uvedené dohody a zastavitelná plocha 14 bude vymezena pro funkční využití zeleň – zahrady a

sady. Pořizovatel rovněž zajistil požadovanou úpravu textové části odůvodnění v odstavci c.5) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa, spočívající v nahrazení uvedených předpisů vyhláškou č. 271/2019 Sb., o stanovení postupů k zajištění ochrany zemědělského půdního fondu.

Vodní hospodářství

Krajský úřad Ústeckého kraje není úřadem příslušným k vydání stanoviska k územně plánovací dokumentaci obcí. Přesto byla dokumentace prostudována a nemáme připomínky.

Vyhodnocení pořizovatele:

Pořizovatel s určeným zastupitelem vzali na vědomí stanovisko dotčeného orgánu hájící veřejné zájmy z hlediska vodního hospodářství, který ve svém dílčím stanovisku sdělil skutečnost, že není příslušným dotčeným orgánem. I přesto tuto skutečnost prostudoval návrh změny č. 3 Územního plánu Nezabylic a neuplatnil žádné požadavky k úpravě návrhu změny č. 3 Územního plánu Nezabylic.

Státní správa lesů

Krajský úřad Ústeckého kraje v souladu s § 48a odst. 2 zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen lesní zákon), není příslušným orgánem státní správy lesů k vydání stanoviska k návrhu změny č. 3 územního plánu Nezabylice - veřejné projednání, neboť návrh neumísťuje na pozemky určené k plnění funkcí lesa sportovní nebo rekreační stavby.

Vyhodnocení pořizovatele:

Pořizovatel s určeným zastupitelem vzali na vědomí stanovisko dotčeného orgánu hájící veřejné zájmy z hlediska státní správy lesů, který ve svém dílčím stanovisku sdělil skutečnost, že není příslušným dotčeným orgánem.

Posuzování vlivů na životní prostředí

Krajský úřad Ústeckého kraje jako příslušný úřad z hlediska posuzování vlivů koncepce na životní prostředí dle zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon), vydal k návrhu na pořízení změny č. 3 územního plánu Nezabylice samostatné stanovisko ze dne 7. 4. 2021, spisová značka KUUK/036095/2021/ZPZ/SEA-§55a, č. j. KUUK/046758/2021/ZPZ/Sik, s výsledkem – „změnu č. 3 územního plánu Nezabylice“ není nutno posoudit z hlediska vlivů na životní prostředí.

Návrh změny č. 3 územního plánu Nezabylice pro veřejné projednání vymezuje zastavitelné plochy bydlení (14, 15, 16, 17), ruší koridor pro umístění stavby technické infrastruktury K-TI, aktualizuje textovou a výkresovou část územního plánu tak, aby odpovídal platné legislativě.

Návrh změny č. 3 územního plánu Nezabylice pro veřejné projednání nestanoví rámec pro umístění záměrů podléhajících posouzení a po jeho důkladném prostudování nebyla shledána nezbytnost komplexního posouzení vlivů na životní prostředí (SEA).

Vyhodnocení pořizovatele:

Pořizovatel s určeným zastupitelem vzali na vědomí stanovisko dotčeného orgánu hájící veřejné zájmy z hlediska posuzování vlivů na životní prostředí, který ve svém souhlasném stanovisku neshledal nezbytnost komplexního posouzení vlivů na životní prostředí (SEA) a neuplatnil žádné požadavky k úpravě návrhu změny č. 3 Územního plánu Nezabylic.

Prevence závažných havárií

V daném území se nenachází žádný objekt zařazený do skupiny A nebo B dle zákona č. 224/2015 Sb., o prevenci závažných havárií, v platném znění. Z výše uvedeného důvodu nejsme dotčeným správním úřadem.

Vyhodnocení pořizovatele:

Pořizovatel s určeným zastupitelem vzali na vědomí stanovisko dotčeného orgánu hájící veřejné zájmy z hlediska prevence závažných havárií, který ve svém dílčím stanovisku sdělil skutečnost, že není příslušným dotčeným orgánem.

- Ministerstvo průmyslu a obchodu, Na Františku 32, 110 15 Praha 1 (značka: MPO 91876/2022, PID: MIPOX03ZQHXY ze dne 18. 10. 2022), pořizovateli doručeno prostřednictvím elektronických služeb (datovou schránkou) dne 19. 10. 2022

Věc: Návrh změny č. 3 územního plánu Nezabylice – veřejné projednání

ZÁVAZNÁ ČÁST

Z hlediska působnosti Ministerstva průmyslu a obchodu ve věci ochrany a využívání nerostného bohatství, ve smyslu ustanovení § 15 odst. 2 zákona č.44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů a podle ustanovení § 52 a § 55b zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, vydáváme k návrhu změny č. 3 územního plánu Nezabylice toto stanovisko:

S návrhem změny č. 3 územního plánu nesouhlasíme.

ODŮVODNĚNÍ

Lokalita č. 16 je z převážné části vymezena v ploše chráněného ložiskového území Škrle a zároveň v ploše schváleného prognózního zdroje vyhrazeného nerostu jílu Bílence. Pro chráněné ložiskové území podle § 17 odst. 1 horního zákona platí, že je stanoveno po dohodě s orgánem územního plánování a stavebním úřadem. Z výše uvedeného vyplývá, že orgány územního plánování již v minulosti vyslovily souhlas s ochranou výhradního ložiska právě prostřednictvím chráněného ložiskového území. Prognózní zdroje vyhrazených i nevyhrazených nerostů jsou chráněny podle ustanovení § 13 odst. 1 zákona č. 62/1988 Sb. o geologických pracích.

Nepřípustné využití s vyloučením těžby nerostů je stanoveno v následujících plochách: Lesní, zemědělská – orná půda, přírodní s převahou nízké, rozptýlené a vysoké zeleně, smíšené nezastavené území, vodní a vodohospodářské. Stanovení nepřípustného využití území ve vyjmenovaných plochách postrádá řádné odůvodnění, které prokazuje, že veřejný zájem k vyloučení této činnosti splňuje podmínky ustanovení § 18 odst. 5 stavebního zákona. Navíc takový zákaz tak nemůže být vůbec stanoven na plochách chráněného ložiskového území.

S ohledem na výše uvedené skutečnosti nelze z hlediska ochrany a využití nerostného bohatství v řešeném území akceptovat návrh změny územního plánu č. 3 Nezabylice.

Vyhodnocení pořizovatele:

Pořizovatel s určeným zastupitelem projednali stanovisko dotčeného orgánu, který ve svém souhlasném stanovisku uplatnil požadavek na úpravu návrhu změny č. 3 Územního plánu Nezabylic, spočívající v úpravě vymezení zastavitelné plochy 16 zasahující do stanoveného chráněného ložiskového území a úpravu regulativů nepřípustného využití u ploch s rozdílným způsobem využití vymezených mimo zastavěné a zastavitelné plochy. Pořizovatel po projednání telefonicky kontaktoval dotčený orgán a dohodl návrh řešení nesouhlasného stanoviska, neboť předmětná plocha byla podmíněna jiným dotčeným orgánem a i s jejím

rozsahem nesouhlasil oprávněný investor. Na základě dohodnutého řešení i na základě vyhodnocení jiných stanovisek od dotčených orgánů byl rozsah zastavitelné plochy 16 v návrhu změny č. 3 upraven tak, aby nezasahoval do chráněného ložiskového území i schválených prognózních zdrojů vyhrazeného nerostu jílu Bílence. Dále byly v textové části výroku upraveny regulativy podmíněně přípustného využití v předmětných plochách s rozdílným způsobem využití vypuštěním textu „s vyloučením těžby nerostů“ a konec věty doplněn o „vyjma v území stanoveného chráněného ložiskového území“.

- Agentura ochrany přírody a krajiny České republiky, regionální pracoviště správa CHKO Slavkovský les, Pracoviště Karlovy Vary, Závod míru 725/16, 360 17 Karlovy Vary (č.j. SR/0646/SL/2022-2 ze dne 25. 10. 2022), pořizovateli doručeno prostřednictvím elektronických služeb (datovou schránkou) dne 25. 10. 2022

Věc: Návrh Změny č. 3 a Změny č. 4 územního plánu Nezabylic – vyjádření

K návrhu Změny č. 3 a Změny č. 4 územního plánu Nezabylic, pro katastrální území, nemáme z hlediska našich kompetencí připomínek.

V řešeném území se nenachází žádné zvláště chráněné území, ani ptačí oblast a evropsky významná lokalita. Není zde ani znám významný výskyt zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů.

Vyhodnocení pořizovatele:

Pořizovatel s určeným zastupitelem vzali na vědomí stanovisko dotčeného orgánu zaslaného po uplynutí řádné lhůty pro podání stanovisek, námitek a připomínek, který ve svém souhlasném stanovisku neuplatnil žádné požadavky k úpravě návrhu změny č. 3 Územního plánu Nezabylic.

STANOVISKO NADŘÍZENÉHO ORGÁNU DLE § 55B ODS. 4 STAVEBNÍHO ZÁKONA

- Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu, Velká Hradební 3118/48, 400 02 Ústí nad Labem (č.j.: KUUK/160382/2022 ze dne 6. 12. 2022), pořizovateli doručeno prostřednictvím elektronických služeb (datovou schránkou) dne 8. 12. 2022

Návrh změny č. 3 územního plánu Nezabylice – stanovisko

Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu (dále jen „KÚ ÚK UPS“), obdržel dne 10. 11. 2022 žádost o vydání stanoviska podle § 55b odst. 4 zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění, k návrhu změny č. 3 územního plánu Nezabylice (dále jen „návrh změny“), včetně obdržených stanovisek. Návrh změny pro posouzení podle § 55b odst. 4 stavebního zákona byl krajskému úřadu předán dle § 55b odst. 1 stavebního zákona; veřejné projednání se uskutečnilo dne 12. 10. 2022.

Pro obec Nezabylice pořizuje návrh změny, v souladu s § 6 odst. 1 písm. c) stavebního zákona, Magistrát města Chomutova (odbor rozvoje a investic, oddělení úřad územního plánování). Projektantem posuzované územně plánovací dokumentace (dále jen „ÚPD“) je Ing. arch. Jaroslav Pachner, Lipová 322, 431 01 Spořice (č. aut. ČKA 00425).

Návrh změny mění názvy kapitol, dále některých ploch s rozdílným způsobem využití, dává tím ÚP Nezabylice do souladu s vyhláškou č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a o způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném

znění, a vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění (dále jen „vyhlášky“). Dále změna řeší vypuštění některých zastavitelných ploch, které již byly naplněny a zahrnuty tak do zastavěného území, které se změnou aktualizuje; dále vymezuje 4 nové zastavitelné plochy č. 14, 15, 16 a 17 – plochy bydlení v RD a jednu plochu č. 13 – rekreace – veřejná parková zeleň v zastavitelném území. Změna č. 3 ÚP vypouští návrhový koridor P1 (VTL plynovod „Přimda“). Návrh změny navrhuje celou novou koncepci územního systému ekologické stability (ÚSES).

KÚ ÚK UPS posoudil návrh změny z hledisek uvedených v § 55b odst. 4 stavebního zákona a sděluje následující:

- Z hlediska zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy:
Změnou jsou provedeny úpravy, které nemají vliv na využívání území z hlediska širších vztahů, vyjma navrhovaného lokálního a regionálního ÚSES, kde je koordinace zajištěna. Žádná ze sousedních obcí neuplatnila k návrhu změny písemné připomínky. Výkres širších vztahů je součástí ÚPD a odůvodnění obsahuje vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů.

KÚ ÚK UPS konstatuje, že **koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy je zajištěna.**

- Z hlediska Politiky územního rozvoje České republiky, ve znění závazném od 11. 9. 2020 (dále jen „aPÚR“):
Návrh změny respektuje **republikové priority** a v části odůvodnění jsou tyto vyhodnoceny. Řešené území není součástí žádné rozvojové oblasti ani osy republikového významu, není součástí specifické oblasti.
Řešené území je dle aktuální PÚR zařazeno do specifické oblasti **SOB9** (úkol 75b), ve které se projevuje problém **ohrožení suchem**. Návrh změny vyhodnocuje naplnění úkolů plynoucích z tohoto zařazení – bez připomínek.

KÚ ÚK UPS konstatuje, že **navrhovaná změna je v souladu s aPÚR.**

- Z hlediska Zásad územního rozvoje Ústeckého kraje, ve znění účinném od 6. 8. 2020 (dále jen „aZÚR“):
aZÚR stanovily **krajské priority** územního plánování Ústeckého kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území. Návrh změny způsob respektování vybraných priorit zdůvodňuje – bez připomínek.
Obec Nezabylice je součástí rozvojové osy **NOS1** - Louny – Chomutov - hranice ČR/SRN (- Chemnitz), úkoly stanovené aZÚR jsou v odůvodnění vyhodnoceny a návrhem změny respektovány - bez připomínek.
aZÚR vymezují koridor **P1** – VTL plynovod DN 1400 v úseku hranice ČR/SRN-hranice krajů Ústecký/Plzeňský, (Přimda). Návrh změny tento koridor vypouští z ÚP Nezabylice. Došlo k jeho realizaci a Ministerstvo průmyslu a obchodu vydalo dne 25. 6. 2021 kolaudační souhlas s užíváním stavby. Ve svém sdělení k návrhu změny to potvrdil i oprávněný investor NET4GAS – oznámil, že není potřeba v ÚPD obcí nadále tento „návrhový“ koridor držet. Koridor se tak promítl **do koordinačního výkresu** jako „stav“, jak uvádí odůvodnění návrhu změny, avšak KÚ ÚK UPS upozorňuje na jeho absenci v tomto výkrese, nutno **doplnit podle legendy** jak „těleso“ plynovodu, tak jeho bezpečnostní pásmo.

Ve svém sdělení uplatnil k návrhu změny oprávněný investor připomínku k zastavitelné ploše č. 16 – bydlení, kde požaduje její vypuštění z důvodu zasažení do bezpečnostního pásma plynovodu, popř. doplnění do textové části návrhu informací, cit.: „Umístit stavby v bezpečnostním pásmu plynových zařízení, lze pouze po předchozím písemném souhlasu provozovatele. Záměry k územnímu a stavebnímu řízení budou posuzovány provozovatelem individuálně. ...“. KÚ ÚK UPS upozorňuje, že

Součástí návrhu ÚPD v rámci např. podmíněně přípustného využití může být podmínka věcného charakteru, nikoliv procesní, v tomto smyslu je třeba návrh ÚPD upravit, popř. část zasahující do bezpečnostního pásma z návrhu vypustit.

aZÚR stanovily v kap. 5. úkoly pro upřesnění územních podmínek ochrany rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území kraje - v odůvodnění návrhu změny je řádně vyhodnoceno, jak jsou jednotlivé úkoly respektovány – bez připomínek.

aZÚR vymezily krajinný celek **KC13** - Severočeské nížiny a pánve, do kterého obec Nezabylice spadá, a stanovily dílčí kroky k naplňování cílových kvalit krajiny. Tyto dílčí kroky jsou návrhem respektovány, věcně vyhodnoceny ve vztahu k návrhu změny a odůvodněno je jejich naplnění. Pojem cílové charakteristiky krajiny je třeba nahradit pojmem cílové kvality krajiny - **nutno opravit**.

Ve správním území obce vymezily aZÚR regionální biokoridor **RBK 573** – Údlické doubí - Stráně nad Chomutovkou, tento prvek ÚSES je změnou územního plánu zpřesněn. V odůvodnění návrhu změny je uvedeno vyhodnocení zpřesnění tohoto prvku, včetně vyhodnocení splnění úkolů z aZÚR – bez připomínek.

KÚ ÚK UPS konstatuje, že **navrhovaná změna je v souladu s aZÚR**.

KÚ ÚK UPS sděluje, že v souladu s § 55b odst. 4 stavebního zákona lze pokračovat v řízení o změně č. 3 územního plánu Nezabylice.

Vyhodnocení pořizovatele:

Pořizovatel s určeným zastupitelem projednal negativní stanovisko nadřízeného orgánu, který shledal nesoulad s Politikou územního rozvoje ČR, ve znění aktualizace č. 1, 2, 3, 4 a 5 závazné od 1. 9. 2021 a to u priority č. 26. Dále shledal nesoulad se Zásadami územního rozvoje ÚK, ve znění aktualizace č. 1, 2 a 3, které nabyly účinnosti 6. 8. 2020 a to u priority č. 46. Dále v rámci metodické pomoci upozornil, že textová a grafická část územního plánu musí odpovídat svým obsahem a strukturou ustanovením vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění (vyhláška), zejména § 13 a příloha č. 7 vyhlášky. Koordinační výkres by měl pro řešené území obsahovat všechny limity využití území, které jsou zobrazitelné, a to tak, aby byly zároveň dobře „viditelné“. Předložený koordinační výkres je v barvě šedi, takže aktuální limity využití území nejsou viditelné, vidět je pouze červeně znázorněna navrhovaná změna, tj. část zastavitelné plochy 6. Koordinační výkres je nutno upravit. Pořizovatel zajistil odstranění výše uvedených nedostatků nadřízeným orgánem úpravou návrhu změny č. 4 Územního plánu Nezabylic a sdělením pod č.j.: MMCH/06578/2023 ze dne 17. 1. 2023 požádal v souladu § 55b odst. 4 stavebního zákona nadřízený orgán o potvrzení o odstranění nedostatků.

STANOVISKA DOTČENÝCH ORGÁNŮ A KRAJSKÉHO ÚŘADU UPLATNĚNÝCH DLE § 53 Odst. 1 STAVEBNÍHO ZÁKONA K NÁVRHU ROZHODNUTÍ O NÁMITCE A NÁVRHU VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK UPATNĚNÝCH K VEŘEJNÉMU PROJEDNÁNÍ ZE DNE 12. 10. 2022:

- Státní úřad pro jadernou bezpečnost, Senovážné náměstí 9, 110 00 Praha 1 (č.j.: SÚJB/RO/1004/2023 ze dne 6. 1. 2023) pořizovateli doručeno prostřednictvím elektronických služeb (datovou schránkou) dne 9. 1. 2023

Vyjádření Státního úřadu pro jadernou bezpečnost k zaslanému návrhu

K Vaší výzvě o zaslání stanoviska, Vám v souladu s § 208 písm. n) zákona č. 263/2016 Sb., Atomového zákona, sdělujeme, že se zaslaným návrhem Změny č. 3 Územního plánu Nezabylic z hlediska působnosti Státního úřadu pro jadernou bezpečnost, resp. z hlediska jaderné bezpečnosti a radiační ochrany při činnostech souvisejících s využíváním jaderné energie a činnostech vedoucích k ozáření, souhlasíme a k uvedené věci nemáme žádné věcné připomínky. Na základě analýzy žádosti jsme v souvislosti s územním plánováním neidentifikovali v oblasti radiační ochrany žádný konkrétní, zákonem č. 263/2016 Sb. chráněný zájem.

Vyhodnocení pořizovatele:

Pořizovatel vzal na vědomí stanovisko dotčeného orgánu, který ve svém souhlasném stanovisku neuplatnil žádné požadavky k návrhu rozhodnutí o námitkách a vyhodnocení připomínek v rámci pořízení návrhu změny č. 3 Územního plánu Nezabylic.

- Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor dopravy a silničního hospodářství, Velká Hradební 3118/48, 400 02 Ústí nad Labem (č.j.: KUUK/002624/2023 ze dne 5. 1. 2023) pořizovateli doručeno prostřednictvím elektronických služeb (datovou schránkou) dne 5. 1. 2023

NÁVRH ÚZEMNÍHO PLÁNU

Stanovisko k návrhu rozhodnutí o námitkách a návrhu vyhodnocení připomínek, uplatněných k návrhu Změny č. 3 Územního plánu Nezabylice

Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor dopravy a silničního hospodářství, jako dotčený orgán ve věcech silnic II. a III. třídy v souladu s ust. § 40 odst. 3 písm. f) zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů, souhlasí s návrhem rozhodnutí o námitkách a návrhu vyhodnocení připomínek, uplatněných k návrhu Změny č. 3 Územního plánu Nezabylice bez připomínek.

Vyhodnocení pořizovatele:

Pořizovatel vzal na vědomí stanovisko dotčeného orgánu, který ve svém souhlasném stanovisku neuplatnil žádné požadavky k návrhu rozhodnutí o námitkách a vyhodnocení připomínek v rámci pořízení návrhu změny č. 3 Územního plánu Nezabylic.

- Obvodní báňský úřad pro území kraje Ústeckého, U Města Chersonu 1429/7, 434 61 Most (č.j.: SBS 00591/2023/OBÚ-04/1 ze dne 5. 1. 2023), pořizovateli doručeno prostřednictvím elektronických služeb (datové schránky) dne 5. 1. 2023

Stanovisko k návrhu rozhodnutí o námitkách a vyhodnocení připomínek k návrhu změny č. 3 územního plánu Nezabylic pro katastrální území Nezabylice

K Vaší výzvě k uplatnění návrhu rozhodnutí o námitkách a vyhodnocení připomínek projednání územního plánu Nezabylice, doručené na zdejší úřad dne 30. 12. 2022 pod čj. SBS 57626/2022/OBÚ-04/1, Vám Obvodní báňský úřad pro území kraje Ústeckého (dále jen „OBÚ“), jako dotčený orgán dle ustanovení § 15 odst. 2 zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití

nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „horní zákon“), tímto vydává v souladu s ustanovením § 4 odst. 2 písm. b) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen „stavební zákon“),

s o u h l a s n é s t a n o v i s k o

dle § 53 odst.1 k „Návrhu rozhodnutí o námitkách a vyhodnocení připomínek projednání změny č. 3 ÚP Nezabylice“

O d ů v o d n ě n í :

OBÚ, jako dotčený orgán při pořízení územního plánu změny č. 3 ÚP Nezabylice, vyhodnotil „Návrh rozhodnutí o námitkách a vyhodnocení připomínek projednání změny č. 3 ÚP Nezabylice“ ve smyslu ustanovení § 15 odst. 2 horního zákona z hlediska ochrany a využití nerostného bohatství. Na základě tohoto vyhodnocení s předloženým návrhem souhlasí bez podmínek, neboť se územně plánovací dokumentace v předloženém rozsahu nedotýká ochrany nerostného bohatství nad rámec uvedený v dosud platném ÚP Nezabylice.

Předložený návrh rozhodnutí je v souladu s dosud vydaným stanoviskem OBÚ k „Návrhu změny č. 3 územního plánu Nezabylic pro katastrální území Nezabylice“, a to čj. SBS 45821/2022/OBÚ-4 ze dne 13. 10. 2022.

V y h o d n o c e n í p o ř i z o v a t e l e :

Pořizovatel vzal na vědomí stanovisko dotčeného orgánu, který ve svém souhlasném stanovisku neuplatnil žádné požadavky k návrhu rozhodnutí o námitkách a vyhodnocení připomínek v rámci pořízení návrhu změny č. 3 Územního plánu Nezabylic.

- Krajský úřad Ústeckého kraje, Odbor životního prostředí a zemědělství, Velká Hradební 3118/48, 400 01 Ústí nad Labem (č.j.: KUUK/001015/2023 ze dne 23. 01. 2023), pořizovateli doručeno prostřednictvím elektronických služeb (datovou schránkou) dne 23. 1. 2023

Návrh rozhodnutí o námitkách a návrh vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu změny č. 3 ÚP Nezabylic vyjádření Krajského úřadu Ústeckého kraje, odboru životního prostředí a zemědělství

Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, obdržel dne 30. 12. 2022 od Magistrátu města Chomutova výzvu k vyjádření se k Návrhu rozhodnutí o námitkách a návrhu vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu změny č. 3 ÚP Nezabylic.

Ve věci vydáváme následující stanoviska.

Ochrana ovzduší

Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, nemá k Návrhu rozhodnutí o námitkách a návrhu vyhodnocení připomínek z hlediska ochrany ovzduší připomínky.

V y h o d n o c e n í p o ř i z o v a t e l e :

Pořizovatel vzal na vědomí stanovisko dotčeného orgánu hájící veřejné zájmy z hlediska ochrany ovzduší, který ve svém souhlasném stanovisku neuplatnil žádné požadavky k návrhu rozhodnutí o námitkách a vyhodnocení připomínek v rámci pořízení návrhu změny č. 3 Územního plánu Nezabylic.

Ochrana přírody a krajiny

V oblasti ochrany přírody a krajiny je zdejší úřad dotčeným orgánem pro řízení o územních plánech obcí z hlediska zájmů ochrany přírody a své působnosti v souladu s § 77a odst. 4 písm.

z) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění (dále jen ZOPK), což zahrnuje zejména vymezení a hodnocení regionálních prvků územního systému ekologické stability (dále jen ÚSES), ochranu a péči o zvláště chráněné druhy, maloplošná zvláště chráněná území, lokality soustavy NATURA 2000 a regulaci invazních druhů.

Nově předložený návrh rozhodnutí o námitkách a návrh vyhodnocení připomínek upravuje koncepci zejména v částech dle aktuálního platného územního plánu již vymezených jako zastavitelné plochy. Dále mění obecné ustanovení o nakládání se srážkovými vodami a zapracování podmínek ochrany stávajících plynárenských zařízení.

Možné změny vyplývající z návrhu rozhodnutí o námitkách a návrhu vyhodnocení připomínek se výše uvedených zájmů ochrany přírody nijak nedotýkají. Předchozí stanoviska k zájmům v kompetenci úřadu jsou stále aktuální. Z těchto důvodů nemáme k předloženému návrhu žádné požadavky.

Vyhodnocení pořizovatele:

Pořizovatel s určeným zastupitelem vzali na vědomí stanovisko dotčeného orgánu hájící veřejné zájmy z hlediska ochrany přírody a krajiny, který ve svém souhlasném stanovisku neuplatnil žádné požadavky k návrhu rozhodnutí o námitkách a vyhodnocení připomínek v rámci pořízení návrhu změny č. 3 Územního plánu Nezabylic.

Ochrana zemědělského půdního fondu

Jako dotčený orgán z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu podle § 17a písm. a) zákona 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (dále zákona), nemáme k předloženému návrhu rozhodnutí o námitkách a návrhu vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu změny č. 3 ÚP Nezabylic připomínky.

Vyhodnocení pořizovatele:

Pořizovatel s určeným zastupitelem vzali na vědomí stanovisko dotčeného orgánu hájící veřejné zájmy z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu, který ve svém souhlasném stanovisku neuplatnil žádné požadavky k návrhu rozhodnutí o námitkách a vyhodnocení připomínek v rámci pořízení návrhu změny č. 3 Územního plánu Nezabylic.

Státní správa lesů

Krajský úřad Ústeckého kraje v souladu s § 48a odst. 2 zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen lesní zákon), není příslušným orgánem státní správy lesů k vydání stanoviska k návrhu rozhodnutí o námitkách a návrh vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu změny č. 3 ÚP Nezabylice, neboť návrh neumisťuje na pozemky určené k plnění funkcí lesa sportovní nebo rekreační stavby.

Vyhodnocení pořizovatele:

Pořizovatel vzal na vědomí stanovisko dotčeného orgánu hájící veřejné zájmy z hlediska státní správy lesů, který ve svém dílčím stanovisku sdělil skutečnost, že není příslušným dotčeným orgánem.

Vodní hospodářství

Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, není vodoprávním úřadem příslušným k uplatňování stanoviska k územním plánům obcí.

Vyhodnocení pořizovatele:

Pořizovatel vzal na vědomí stanovisko dotčeného orgánu hájící veřejné zájmy z hlediska vodního hospodářství, který ve svém dílčím stanovisku sdělil skutečnost, že není příslušným

dotčeným orgánem. I přesto tuto skutečnost prostudoval návrh rozhodnutí o námitkách a vyhodnocení připomínek a neuplatnil žádné požadavky k úpravě návrhu změny č. 3 Územního plánu Nezabylic.

Prevence závažných havárií

V daném území se nenachází žádný objekt zařazený do skupiny A nebo B dle zákona č. 224/2015 Sb., o prevenci závažných havárií, v platném znění. Z výše uvedeného důvodu nejsme dotčeným správním úřadem.

Vyhodnocení pořizovatele:

Pořizovatel vzal na vědomí stanovisko dotčeného orgánu hájící veřejné zájmy z hlediska prevence závažných havárií, který ve svém dílčím stanovisku sdělil skutečnost, že není příslušným dotčeným orgánem.

Posuzování vlivů na životní prostředí

Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, jako dotčený orgán z hlediska posuzování vlivů koncepce na životní prostředí ve smyslu § 22 písm. d) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů, nemá připomínky k předloženému návrhu rozhodnutí o námitkách a návrhu vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu změny č. 3 územního plánu Nezabylice.

Vyhodnocení pořizovatele:

Pořizovatel vzal na vědomí stanovisko dotčeného orgánu hájící veřejné zájmy z hlediska posuzování vlivů na životní prostředí, který ve svém souhlasném stanovisku neuplatnil žádné požadavky k návrhu rozhodnutí o námitkách a vyhodnocení připomínek v rámci pořízení návrhu změny č. 3 Územního plánu Nezabylic.

- Krajský úřad Ústeckého kraje, Odbor územního plánování a stavebního řádu, Velká Hradební 3118/48, 400 02 Ústí na Labem (č.j.: KUUK/015866/2023 ze dne 25. 1. 2023), pořizovateli doručeno prostřednictvím elektronických sužeb (datovou schránkou) dne 26. 1. 2023

Návrh změny č. 3 územního plánu Nezabylice - stanovisko k návrhu rozhodnutí o námitkách a vyhodnocení připomínek

Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu (dále jen „KÚ ÚK UPS“), obdržel dne 30. 12. 2022 žádost o stanovisko k návrhu rozhodnutí o námitkách a vyhodnocení připomínek k návrhu změny č. 3 územního plánu Nezabylice (dále jen návrh změny dle § 55b odst. 7 a za použití § 53 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění. Veřejné projednání se uskutečnilo dne 12. 10. 2022.

KÚ ÚK UPS po prostudování předloženého návrhu rozhodnutí o námitkách a vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu změny v rámci řízení dle §55b a za použití § 52 odst. 1 a 2 stavebního zákona konstatuje, že s **návrhem rozhodnutí o námitkách a vyhodnocením připomínek lze, v souladu s § 55b odst. 7 ve spojení s § 53 odst. 1 stavebního zákona, souhlasit**, neboť nevyvolává změnu řešení, které by měnily zajištění koordinace využívání území, zejména s ohledem na širší územní vazby, soulad s Politikou územního rozvoje ČR, ve znění závazném od 1. 9. 2021 a se Zásadami územního rozvoje Ústeckého kraje, ve znění účinném od 6. 8. 2020.

Vyhodnocení pořizovatele:

Pořizovatel vzal na vědomí stanovisko nadřízeného orgánu, který ve svém souhlasném stanovisku neuplatnil žádné požadavky k návrhu rozhodnutí o námitkách a vyhodnocení připomínek v rámci pořízení návrhu změny č. 3 Územního plánu Nezabylic.

STANOVISKA DOTČENÝCH ORGÁNŮ A NADŘÍZENÉHO ORGÁNU UPLATNĚNÁ K OPAKOVANÉMU VEŘEJNÉMU PROJEDNÁNÍ NÁVRHU ZMĚNY Č. 3 ÚZEMNÍHO PLÁNU NEZABYLIC ZE DNE 21. 2. 2024

- **Krajské ředitelství Policie Ústeckého kraje, obor správy majetku, oddělení správy nemovitého majetku KŘPU**, Lidické náměstí 9, 401 79 Ústí nad Labem (č.j. KRP-12826-3/ČJ-2024-0400MN-14 ze dne 18. 1. 2024), pořizovateli doručeno prostřednictvím elektronických služeb (datovou schránkou) dne 18. 1. 2024

Oznámení o konání opakovaného veřejného projednání návrhu Změny č.3 územního plánu Nezabylic pro katastrální území Nezabylice – sdělení

k dopisu Č.j.: MMCH/07478/2024/ÚÚP/GU ze dne 16.1.2024

Na základě Vašeho dopisu, ve kterém nás žádáte o sdělení stanoviska na výše uvedenou akci, Vám sdělujeme: Dle zaslaných podkladů je zřejmé, že se akce nedotýká majetku Krajského ředitelství policie Ústeckého kraje. S upraveným návrhem Změny č.3 územního plánu Nezabylic pro katastrální území Nezabylice souhlasíme a nemáme žádné připomínky.

Toto stanovisko je pouze za majetek vč. existence sítí a je vydáno ve smyslu zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebního řádu (stavební zákon), s ohledem na příslušnost hospodaření Krajského ředitelství policie Ústeckého kraje s majetkem ČR.

Vyhodnocení pořizovatele:

Pořizovatel s určeným zastupitelem vzali na vědomí stanovisko dotčeného orgánu, který ve svém souhlasném stanovisku neuplatnil žádné požadavky k úpravě návrhu změny č. 3 Územního plánu Nezabylic.

- **Obvodní báňský úřad pro území kraje Ústeckého**, U Města Chersonu 1429/7, 434 61 Most (č.j.: SBS 02975/2024/OBÚ-04/1 ze dne 19. 1. 2024), pořizovateli doručeno prostřednictvím elektronických služeb (datové schránky) dne 19. 1. 2024

Stanovisko k opakovanému veřejnému projednání návrhu Změny č. 3 územního plánu Nezabylic pro katastrální území Nezabylice

Obvodní báňský úřad pro území kraje Ústeckého (dále též „OBÚ“) jako dotčený orgán podle ustanovení § 15 odst. 2 zákona č. 44/1988 Sb., ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále též „horní zákon“), tímto vydává v souladu s ustanovením § 4 odst. 2 písm. b) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále též „stavební zákon“), ve výše uvedené věci,

„Souhlasné stanovisko“

k „Návrhu Změny č. 3 územního plánu Nezabylic pro katastrální území Nezabylice“, podle ustanovení § 55b odst. 2 a ustanovení § 52 odst. 3 stavebního zákona, a to pro opakované veřejné projednání předmětného návrhu územního plánu (dále též „ÚP“).

Odůvodnění:

OBÚ jako dotčený orgán při pořízení územního plánu vyhodnotil předložený návrh Změny č. 3 územního plánu Nezabylic ve smyslu ustanovení § 15 odst. 2 horního zákona z hlediska ochrany a využití nerostného bohatství. Na základě tohoto vyhodnocení s předloženým návrhem souhlasí

bez podmínek, neboť se územně plánovací dokumentace v předloženém rozsahu nedotýká ochrany nerostného bohatství nad rámec uvedený v dosud platném ÚP Nezabylic.

Předložený návrh rozhodnutí je v souladu s dosud vydaným stanoviskem OBÚ k „Návrhu změny č. 3 územního plánu Nezabylic pro katastrální území Nezabylice, a to čj. SBS 45821/2022/OBÚ ze dne 13. 10. 2022.

Vyhodnocení pořizovatele:

Pořizovatel s určeným zastupitelem vzali na vědomí stanovisko dotčeného orgánu, který ve svém souhlasném stanovisku neuplatnil žádné požadavky k úpravě návrhu změny č. 3 Územního plánu Nezabylic.

- **Krajská veterinární správa státní veterinární správy pro Ústecký kraj**, Sebužínská 38, 403 21 Ústí nad Labem – Brná (č.j. SVS/2024/014270-U ze dne 23. 1. 2024), pořizovateli doručeno prostřednictvím elektronických služeb (datovou schránkou) dne 23. 1. 2024

STANOVISKO K ÚZEMNÍMU PLÁNU

Krajská veterinární správa Státní veterinární správy pro Ústecký kraj jako správní orgán místně a věcně příslušný podle § 47 odst. 4 a § 49 odst. 1 písm. j) zákona č. 166/1999 Sb., o veterinární péči a o změně některých souvisejících zákonů (veterinární zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále „správní orgán“), ve věci uplatnění stanoviska k projednání návrhu změny č. 3 územního plánu obce Nezabylic na základě oznámení, vydává v souladu s § 149 zákona č. 500/2004 Sb., správního řádu, ve znění pozdějších předpisů, toto závazné stanovisko

Správní orgán **n e m á n á m í t e k** k návrhu změny č. 3 územního plánu Nezabylic.

O d ů v o d n ě n í

Správní orgán obdržel dne 16. 1. 2023 oznámení o projednání návrhu Změny č. 3 územního plánu Nezabylic.

Na základě tohoto podání správní orgán prostudoval přístupné dokumenty k návrhu Změny č. 3 územního plánu obce Nezabylice a následně bylo Krajskou veterinární správou Státní veterinární správy pro Ústecký kraj vydáno závazné stanovisko č. j. SVS/2024/014270-U pro územní plán.

Vzhledem ke skutečnosti, že tímto návrhem nejsou dotčeny žádné subjekty, které jsou pod státním veterinárním dozorem, nemá Krajská veterinární správa Státní veterinární správy pro Ústecký kraj k tomuto návrhu námitek.

P o u č e n í

Závazné stanovisko je závazným stanoviskem ve smyslu § 149 správního řádu a není samostatným rozhodnutím ve správním řízení. Orgán příslušný rozhodnout ve věci podle zvláštních právních předpisů nemůže rozhodnout v rozporu s tímto posudkem.

Proti obsahu závazného stanoviska se lze podle § 149 odst. 3 správního řádu odvolat pouze prostřednictvím odvolání proti konečnému rozhodnutí podmíněnému tímto závazným stanoviskem.

Vyhodnocení pořizovatele:

Pořizovatel s určeným zastupitelem vzali na vědomí stanovisko dotčeného orgánu, který ve svém souhlasném stanovisku neuplatnil žádné požadavky k úpravě návrhu změny č. 3 Územního plánu Nezabylic.

- **Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu**, Velká Hradební 3118/48, 400 02 Ústí nad Labem (č.j.: KUUK/020853/2024 ze dne 1. 2. 2024), pořizovateli doručeno prostřednictvím elektronických služeb (datovou schránkou) dne 7. 2. 2024

Návrh změny č. 3 územního plánu Nezabylice – stanovisko

Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu (dále jen „KÚ ÚK UPS“) obdržel dne 16.01.2024 oznámení o opakovaném veřejném projednání návrhu změny č. 3 územního plánu Nezabylice (dále jen „návrh změny“) podle § 52 odst. 1 a § 53 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění účinném do 31.12.2023 (dále jen „SZ“), aplikovatelného na základě zvláštního ustanovení § 334a zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů. Opakované veřejné projednání je nařízeno na 21.02.2024.

Dle § 52 odst. 3 stavebního zákona krajský úřad, jako nadřízený orgán, uplatňuje v opakovaném veřejném projednání návrhu změny ÚP stanovisko pouze k těm částem řešení, které byly od veřejného projednání změněny.

KÚ ÚK UPS, po prostudování upraveného návrhu změny ÚP, shledal, že od veřejného projednání nedošlo v návrhu změny ÚP (ve znění zveřejněném na internetových stránkách <https://mesto.chomutov.cz/projednavana-zmena-c-3-uzemniho-planu-nezabylic>) ke změně řešení, která by měnila zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy, soulad s Politikou územního rozvoje ČR, ve znění závazném od 01.09.2023 (PÚR) a Zásadami územního rozvoje Ústeckého kraje, účinnými od 04.02.2023 (ZÚR).

KÚ ÚK UPS neuplatňuje ze shora uvedených důvodů žádné připomínky, pouze upozorňuje, že v legendě koordinačního výkresu chybí značka pro „**plynovod VTL s tlakem nad 40 barů**“, kterou je označen (zelená čára se čtyřmi čárkami), a to jako „nově“ přidaný limit využití území „**VTL plynovod DN 1 400**“, který prochází přes území obce Nezabylice. **Nutno doplnit před vydáním změny č. 3 ÚP Nezabylice.**

Vyhodnocení pořizovatele:

Pořizovatel s určeným zastupitelem vzali na vědomí stanovisko nadřízeného orgánu, který ve svém stanovisku pouze upozornil na nesrovnalost v grafické části a to v koordinačním výkresu spočívající v opomenutí značení plynovodu VTL s tlakem nad 40 barů v legendě, který byl doplněn jako stávající limit využití území v průběhu na základě vyhodnocení výsledku veřejného projednání. Před vydáním předmětné změny bude upraven koordinační výkres grafické části návrhu doplněním legendy o nově přidaný výše uvedený limit území. Dále bude návrh upraven o soulad s vydanými aktualizacemi nadřazené územně plánovací dokumentace vydané krajem a aktualizacemi politiky územního rozvoje ČR, které nabyli účinnosti po veřejném projednání projednávaného návrhu předmětné změny.

- **Sekce majetková Ministerstva obrany, odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru**, Tychonova 1, Praha 6, PSČ 160 01 (ČJ MO 150521/2024-1322, Sp. zn.: 168513/2024-1322--OÚZ-PHA ze dne 19. 2. 2024), pořizovateli doručeno prostřednictvím elektronických služeb (datovou schránkou) dne 19. 2. 2024

Stanovisko k územně plánovací dokumentaci (§4 SZ)

Návrh změny č. 3 územního plánu Nezabylice – opakované veřejné projednání

K čj. MMCH/07478/2024/ÚÚP/Gu

Odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru, Sekce majetková Ministerstva obrany, (dále jen „MO“) v souladu se zmocněním v § 6 odst. 1 písmeno h) zákona č. 222/1999 Sb., o zajišťování obrany České republiky, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o zajišťování obrany ČR“) a zmocněním v § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), jako věcně a místně příslušné ve smyslu zákona o zajišťování obrany ČR, **vydává** ve smyslu § 55b odst. 2 stavebního zákona a dle § 4 odst. 2 písm. b) stavebního zákona

stanovisko

Jehož obsah je závazný pro opatření obecné povahy dle stavebního zákona.

Ministerstvo obrany souhlasí s částmi řešení, které byly od posledního veřejného projednání změny č. 3 územního plánu Nezabylice změněny. Navrhované funkční využití dílčích změn nenaruší veřejný zájem na zajištění obrany a bezpečnosti státu.

Odůvodnění:

Ministerstvo obrany v souladu se zmocněním v § 6 odst. 1 písmeno h) zákona o zajišťování obrany ČR a zmocněním v § 175 odst. 1 stavebního zákona provedlo po obdržení oznámení pořizovatele územně plánovací dokumentace (dále jen „ÚPD“) vyhodnocení výše uvedeného návrhu z pozice dotčeného orgánu.

Dotčený orgán neshledal rozpor mezi návrhem funkčního využití ploch a zájmy MO na zajišťování obrany a bezpečnosti státu a nemá k řešené ÚPD při dodržení ustanovení § 175 stavebního zákona, připomínky. V posuzované ÚPD jsou respektovány a zapracovány zájmy Ministerstva obrany v souladu s uplatněnými požadavky MO.

Vyhodnocení pořizovatele:

Pořizovatel s určeným zastupitelem vzali na vědomí stanovisko dotčeného orgánu, který ve svém souhlasném stanovisku neuplatnil žádné požadavky k úpravě návrhu změny č. 3 Územního plánu Nezabylic.

- **Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství**, Velká Hradební 3118/48, 400 02 Ústí nad Labem (č.j.: KUUK/013412/2024 ze dne 26. 2. 2024), pořizovateli doručeno prostřednictvím elektronických služeb (datovou schránkou) dne 26. 2. 2024

Územní plán Nezabylice – změna číslo 3 – opakované veřejné projednání - vyjádření Krajského úřadu Ústeckého kraje, odboru životního prostředí a zemědělství

Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, obdržel dne 17. 1. 2024 od Magistrátu města Chomutova oznámení o konání opakovaného veřejného projednání návrhu změny č. 3 územního plánu Nezabylice.

Ve věci vydáváme následující stanoviska.

Ochrana ovzduší

Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, nemá k návrhu změny č. 3 Územního plánu Nezabylice z hlediska ochrany ovzduší připomínky.

Krajský úřad Ústeckého kraje vydává stanovisko k územnímu plánu a k regulačnímu plánu s § 11 odst. 2 písm. a) zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon“). Krajský úřad Ústeckého kraje upozorňuje na povinnost plnění imisních limitů pro ochranu zdraví lidí dle přílohy č. 1 zákona. Tento požadavek má přímou vazbu na využití území pro průmyslové a zemědělské účely (rozvojové lokality).

Dále upozorňujeme na skutečnost, že veškeré změny územního plánu musí být v souladu s Programem zlepšování kvality ovzduší zóna Severozápad – CZ04: Aktualizace 2020, který byl vyhlášen ve Věstníku Ministerstva životního prostředí - č.j. MZP/2020/130/1094, prosinec 2020, částka 10.

Ochrana přírody a krajiny

V oblasti ochrany přírody a krajiny je zdejší úřad dotčeným orgánem pro řízení o územních plánech obcí z hlediska zájmů ochrany přírody a své působnosti v souladu s § 77a odst. 4 písm. z) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění (dále jen ZOPK), což zahrnuje zejména vymezování a hodnocení regionálních prvků územního systému ekologické stability (dále jen ÚSES), ochranu a péči o zvláště chráněné druhy, maloplošná zvláště chráněná území, lokality soustavy NATURA 2000 a regulaci invazních druhů.

K opakovanému veřejnému projednání návrhu změny č. 3 ÚP Nezabylic nemáme žádné připomínky

Ochrana zemědělského půdního fondu

Jako dotčený orgán z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu podle § 17a písm. a) zákona 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (dále zákona), nemáme k opakovanému veřejnému projednání návrhu změny č. 3 ÚP Nezabylic připomínky.

Státní správa lesů

Krajský úřad Ústeckého kraje v souladu s § 48a odst. 2 zákona č.289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen lesní zákon), není příslušným orgánem státní správy lesů k vydání stanoviska k návrhu změny č. 3 ÚP Nezabylice – opakované veřejné projednání, neboť návrh neumisťuje na pozemky určené k plnění funkcí lesa sportovní nebo rekreační stavby.

Vodní hospodářství

Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, není vodoprávním úřadem příslušným k uplatňování stanoviska k územním plánům obcí. Přesto byl návrh změny č. 3 územního plánu Nezabylice prostudován, a nemáme připomínky.

Prevence závažných havárií

V daném území se nenachází žádný objekt zařazený do skupiny A nebo B dle zákona č. 224/2015 Sb., o prevenci závažných havárií, v platném znění. Z výše uvedeného důvodu nejsme dotčeným správním úřadem.

Posuzování vlivů na životní prostředí

Krajský úřad Ústeckého kraje jako příslušný úřad z hlediska posuzování vlivů koncepce na životní prostředí dle zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon), vydal k návrhu na pořízení změny územního plánu Nezabylice samostatné stanovisko ze dne 27. 4. 2022, spisová značka KUUK/048636/2022/ZPZ/SEA-§55a, č. j. KUUK/064631/2022/ZPZ/Sik, s výsledkem – „změnu územního plánu Nezabylice“ **není nutno posoudit** z hlediska vlivů na životní prostředí.

Návrh změny č. 4 územního plánu Nezabylice pro opakované veřejné projednání řeší změnu využití stabilizovaných ploch smíšených obytných výrobních na pozemcích p. p. č. 155/2, 155/5, 155/6, 155/9, 155/10, 155/13, 1319 a st. p. č. 122/1, 122/2, 122/3, 123/1, 123/2 vše v katastrálním území Nezabylice na bydlení – pozemky budou v návrhu změny č. 3 zařazeny do plochy přestavby na bydlení; úpravu rozsahu vymezení zastavitelné plochy 16; úpravu podmínek

nakládání se srážkovými vodami; úpravu rozsahu vyjmutí zastavitelné plochy tak, aby pozemky p. p. č. 167/2, 1013/4 a část p. p. č. 1341 v k. ú. Nezabylice byly zachovány v zastavitelné ploše Z11 umožňující budoucí využití pro bydlení; úpravu vymezení prvků územního systému ekologické stability (ÚSES) dle schváleného plánu ÚSES obce s rozšířenou působností Chomutov a stanovení podmínek využití v plochách a koridorech ÚSES; doplnění koncepce veřejné infrastruktury o skutečnosti vedení vysokotlakých plynovodů, zařízení a jejich ochranných pásem; vypuštění plochy asanace v areálu bývalého vepřína – ponechání výrobních ploch a využívat nadále toto území pro výrobu; změnu plochy rekreace „velké hřiště“ na území s možností výstavby občanské vybavenosti, MŠ, dům pro seniory i výroby energie z obnovitelných zdrojů na střeších přípustných objektů formou přestavby a v rozsahu pozemků p. p. č. 1295, 1296/2, st. p. č. 131 v k. ú. Nezabylice.

Návrh změny č. 4 územního plánu Nezabylice pro opakované veřejné projednání nestanoví rámec pro umístění záměrů podléhajících posouzení a po jeho důkladném prostudování nebyla shledána nezbytnost komplexního posouzení vlivů na životní prostředí (SEA).

Vyhodnocení pořizovatele:

Pořizovatel s určeným zastupitelem vzali na vědomí koordinované stanovisko dotčených orgánů, které ve svých stanoviscích sdělili, že nejsou příslušným dotčeným orgánem, nebo nemají k upravenému návrhu pro opakované veřejné projednání připomínky a neuplatnili žádné požadavky k úpravě návrhu změny č. 3 Územního plánu Nezabylic. Dále dotčený orgán hájící veřejné zájmy z hlediska posuzování vlivů na životní prostředí, který ve svém neshledal nezbytnost komplexního posouzení vlivů na životní prostředí (SEA) a neuplatnil žádné požadavky k úpravě návrhu změny č. 3 Územního plánu Nezabylic.

- **Krajská hygienická stanice Ústeckého kraje se sídlem v Ústí nad Labem**, Moskevská 1531/15, 400 01 Ústí nad Labem (č.j.: KHSUL 9712/2024 ze dne 27. 2. 2024), doručeno pořizovateli prostřednictvím elektronických služeb (datovou schránkou) dne 27. 2. 2024

Stanovisko – upravený Návrh změny č. 3 Územního plánu Nezabylic

Na základě vašeho Oznámení o konání opakovaného veřejného projednání návrhu Změny č. 3 Územního plánu Nezabylic pro katastrální území Nezabylice, doručeného Krajské hygienické stanici Ústeckého kraje se sídlem v Ústí nad Labem, územnímu pracovišti Chomutov (dále „krajská hygienická stanice“), dne 13. 1. 2024, zaevidovaného pod č. j. KHSUL 2241/2024, a po posouzení daného z hlediska požadavků ochrany veřejného zdraví vydává krajská hygienická stanice věcně a místně příslušná podle ustanovení § 82 odst. 1, 2 písm. i) zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále „zákon o ochraně veřejného zdraví“), jako dotčený správní úřad ve smyslu ustanovení §§ 77 odst. 1 a 94 odst. 1 tohoto zákona, toto

stanovisko:

K upravenému Návrhu Změny č. 3 Územního plánu Nezabylic, nejsou z hlediska zájmů orgánu ochrany veřejného zdraví, v souladu s ustanovením § 52 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, požadavky.

Odůvodnění:

V souladu s ustanovením § 149 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, krajská hygienická stanice k věci uvádí, že upravený návrh Změny č. 3 Územního plánu

Nezabylice byl ze strany krajské hygienické stanice hodnocen pouze v rozsahu věcné působnosti orgánu ochrany veřejného zdraví.

Z pohledu orgánu ochrany veřejného zdraví se jedná o změnu využití stabilizovaných ploch smíšených obytných výrobních na pozemcích p. č. 155/2, 155/5, 155/6, 155/9, 155/10, 155/13, 1319 a st. p. č. 122/1, 122/2, 122/3, 123/1, 123/2 vše v k. ú. Nezabylice na bydlení – pozemky budou zařazeny do plochy přestavby na bydlení, úpravu rozsahu vyjmutí zastavitelné plochy tak, aby pozemky p. č. 167/2, 1013/4 a část p. č. 1341 v k. ú. Nezabylice byly zachovány v zastavitelné ploše Z11 umožňující budoucí využití pro bydlení, doplnění koncepce veřejné infrastruktury o skutečnosti vedení vysokotlakých plynovodů, zařízení a jejich ochranných pásem, vypuštění plochy asanace v areálu bývalého vepřína – ponechání výrobních ploch a využívat nadále toto území pro výrobu a změnu plochy rekreace „velké hřiště“ na území s možností výstavby občanské vybavenosti, MŠ, dům pro seniory i výroby energie z obnovitelných zdrojů na střechách přípustných objektů formou přestavby a v rozsahu pozemků p. č. 1295, 1296/2, st. p. č. 131 v k. ú. Nezabylice.

Vyhodnocení pořizovatele:

Pořizovatel s určeným zastupitelem vzali na vědomí stanovisko dotčeného orgánu, který ve svém souhlasném stanovisku neuplatnil žádné požadavky k úpravě návrhu změny č. 3 Územního plánu Nezabylic.

- **Agentura ochrany přírody a krajiny České republiky, regionální pracoviště Správa CHKO Slavkovský les, Pracoviště Karlovy Vary**, Závod míru 725/16, 360 17 Karlovy Vary (č.j.: SR/0102/SL/2024 – 2 ze dne 27. 2. 2024), doručeno pořizovateli prostřednictvím elektronických služeb (datovou schránkou) dne 28. 2. 2024

Věc: Návrh Změny č. 3 územního plánu Nezabylic – vyjádření

K návrhu Změny č. 3 územního plánu Nezabylic, pro katastrální území Nezabylice, nemáme k upravenému návrhu dle došlých námitek a připomínek, z hlediska našich kompetencí připomínek.

V řešeném území se nenachází žádné zvláště chráněné území, ani ptačí oblast a evropsky významná lokalita. Není zde ani znám významný výskyt zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů.

Vyhodnocení pořizovatele:

Pořizovatel s určeným zastupitelem vzali na vědomí stanovisko dotčeného orgánu, který ve svém souhlasném stanovisku neuplatnil žádné požadavky k úpravě návrhu změny č. 3 Územního plánu Nezabylic.

STANOVISKA DOTČENÝCH ORGÁNŮ A KRAJSKÉHO ÚŘADU UPLATNĚNÝCH DLE § 53 Odst. 1 STAVEBNÍHO ZÁKONA K NÁVRHU ROZHODNUTÍ O NÁMITCE A NÁVRHU VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK UPATNĚNÝCH K OPAKOVANÉMU VEŘEJNÉMU PROJEDNÁNÍ ZE DNE 21. 2. 2024:

- **Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor dopravy a silničního hospodářství**, Velká Hradební 3118/48, 400 02 Ústí nad Labem (č.j.: KUUK/025939/2025 ze dne 13. 2. 2025) pořizovateli doručeno prostřednictvím elektronických služeb (datovou schránkou) dne 17. 2. 2025

NÁVRH ÚZEMNÍHO PLÁNU

stanovisko k návrhu rozhodnutí o námitkách a návrhem vyhodnocení připomínek, uplatněných k návrhu Změny č. 3 Územního plánu Nezabylice

Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor dopravy a silničního hospodářství, jako dotčený orgán ve věcech silnic II. a III. třídy v souladu s ust. § 40 odst. 3 písm. f) zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů, souhlasí s návrhem rozhodnutí o námitkách a návrhem vyhodnocení připomínek, uplatněných k návrhu Změny č. 3 Územního plánu Nezabylice bez připomínek.

Vyhodnocení pořizovatele:

Pořizovatel s určeným zastupitelem vzali na vědomí stanovisko k návrhu rozhodnutí o námitkách a vyhodnocení připomínek uplatněných v rámci opakovaného veřejného projednání od dotčeného orgánu, který ve svém stanovisku neuplatnil žádné požadavky k úpravě návrhu rozhodnutí o námitkách a vyhodnocení připomínek v rámci řešení projednávaného návrhu změny č. 3 Územního plánu Nezabylic.

- **Obvodní báňský úřad pro území kraje Ústeckého**, U Města Chersonu 1429/7, 434 61 Most (č.j.: 07340/2025/OBÚ-04/1 ze dne 14. 2. 2025), pořizovateli doručeno prostřednictvím elektronických služeb (datové schránky) dne 17. 2. 2025

Stanovisko k návrhu rozhodnutí o námitkách, vyhodnocení připomínek Změny č. 3 územního plánu Nezabylic pro katastrální území Nezabylice

Obvodní báňský úřad pro území kraje Ústeckého (dále též „OBÚ“) jako dotčený orgán podle ustanovení § 15 odst. 2 zákona č. 44/1988 Sb., ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále též „horní zákon“), obdržel dne 13. 2. 2025 oznámení, o návrhu rozhodnutí o námitkách, vyhodnocení připomínek územního plánu Nezabylic v souladu s § 98 odst. 2 ve spojení s § 111 odst. 5 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále též „stavební zákon“), vydává v souladu s ustanovením § 54 stavebního zákona

s o u h l a s n é s t a n o v i s k o

k návrhu rozhodnutí o námitkách, vyhodnocení připomínek Změny č. 3 územního plánu Nezabylic pro katastrální území Nezabylice podle ustanovení § 98 odst. 2 ve spojení s § 111 odst. 5 stavebního zákona.

O d ů v o d n ě n í :

Obvodní báňský úřad pro území kraje Ústeckého (dále jen „OBÚ“), jako dotčený orgán při pořízení územního plánu Nezabylic vyhodnotil „Návrh rozhodnutí o námitkách a vyhodnocení připomínek projednání Změny č. 3 územního plánu Nezabylic pro katastrální území Nezabylice“ ve smyslu ustanovení § 15 odst. 2 zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), v platném znění (dále jen „horní zákon“) z hlediska ochrany a využití nerostného bohatství.

OBÚ nemá k předmětnému návrhu rozhodnutí o námitkách, vyhodnocení připomínek Změny č. 3 územního plánu Nezabylic pro katastrální území Nezabylice, z hlediska ochrany a využití nerostného bohatství dalších připomínek. V rámci návrhu rozhodnutí o námitkách jsou řešeny námitky a připomínky dvou subjektů (NET4GAS, s. r. o., Severočeské vodovody a kanalizace, a.s.), netýkající se zájmu ochrany nerostného bohatství, k jehož ochraně má OBÚ působnost.

Předložený návrh rozhodnutí o námitkách, vyhodnocení připomínek je v souladu s dosud vydaným stanoviskem OBÚ k „Návrhu územního plánu Nezabylic pro katastrální území Nezabylice, a to čj. SBS 45821/2022/OBÚ ze dne 13. 10. 2022.

Obvodní báňský úřad obdržel shora uvedené podání úřadu územního plánování, a to prostřednictvím datové schránky (nikoli prostřednictvím Národního geoportálu územního plánování (dále jen „NGÚP“)). Na základě této skutečnosti není možné toto naše předmětné stanovisko uložit v NGÚP a jsme nuceni jej odeslat do datové schránky adresáta.

Vyhodnocení pořizovatele:

Pořizovatel s určeným zastupitelem vzali na vědomí stanovisko k návrhu rozhodnutí o námitkách a vyhodnocení připomínek uplatněných v rámci opakovaného veřejného projednání od dotčeného orgánu, který ve svém stanovisku neuplatnil žádné požadavky k úpravě návrhu rozhodnutí o námitkách a vyhodnocení připomínek v rámci řešení projednávaného návrhu změny č. 3 Územního plánu Nezabylic.

- **Státní úřad pro jadernou bezpečnost**, Senovážné náměstí 9, 110 00 Praha 1 (č.j.: SÚJB/SRO/5277/2025 ze dne 12. 2. 2025) pořizovateli doručeno prostřednictvím elektronických služeb (datovou schránkou) dne 24. 2. 2025

Vyjádření Státního úřadu pro jadernou bezpečnost k zaslanému návrhu

K Vaší výzvě o zaslání stanoviska, Vám v souladu s § 208 písm. n) zákona č. 263/2016 Sb., Atomového zákona, sdělujeme, že se zaslaným návrhem Změny č. 3 Územního plánu Nezabylic z hlediska působnosti Státního úřadu pro jadernou bezpečnost, resp. z hlediska jaderné bezpečnosti a radiační ochrany při činnostech souvisejících s využíváním jaderné energie a činnostech vedoucích k ozáření, souhlasíme a k uvedené věci **nemáme žádné věcné připomínky**.

Na základě analýzy žádosti jsme v souvislosti s územním plánováním neidentifikovali v oblasti radiační ochrany žádný konkrétní, zákonem č.263/2016 Sb. chráněný zájem.

Vyhodnocení pořizovatele:

Pořizovatel s určeným zastupitelem vzali na vědomí stanovisko k návrhu rozhodnutí o námitkách a vyhodnocení připomínek uplatněných v rámci opakovaného veřejného projednání od dotčeného orgánu, který ve svém stanovisku neuplatnil žádné požadavky k úpravě návrhu rozhodnutí o námitkách a vyhodnocení připomínek v rámci řešení projednávaného návrhu změny č. 3 Územního plánu Nezabylic.

- **Krajský úřad Ústeckého kraje, Odbor územního plánování a stavebního řádu**, Velká Hradební 3118/48, 400 02 Ústí na Labem (č.j.: KUUK/031111/2025 ze dne 26. 2. 2025), pořizovateli doručeno prostřednictvím elektronických služeb (datovou schránkou) dne 26. 2. 2025

Návrh změny č. 3 územního plánu Nezabylice – stanovisko k návrhu rozhodnutí o námitkách

Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu (dále jen KÚ ÚK UPS), obdržel dne 12.02.2025 návrh rozhodnutí o námitkách k návrhu změny č. 3 územního plánu Nezabylice (dále jen návrh změny ÚP) dle § 53 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění účinném do 31.12.2023 (dále SZ), aplikovatelného na základě § 323 odst. 9 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů. Opakované veřejné projednání se konalo dne 21.02.2024.

KÚ ÚK UPS po posouzení předloženého návrhu rozhodnutí o námitkách uplatněných k návrhu ÚP konstatuje, že s návrhem rozhodnutí o námitkách lze, v souladu s § 53 odst. 1 stavebního zákona, souhlasit, neboť nevyvolají změny řešení, které by měnily zajištění koordinace využívání území, zejména s ohledem na širší územní vazby, soulad s Politikou územního rozvoje ČR, ve

znění závazném od 01.03.2024 a se Zásadami územního rozvoje Ústeckého kraje, ve znění účinném od 31.12.2024.

KÚ ÚK UPS upozorňuje, že v návrhu rozhodnutí o námitkách je zřejmě omylem uvedeno chybné datum konání opakovaného veřejného projednání (**nutno opravit**).

Vyhodnocení pořizovatele:

Pořizovatel s určeným zastupitelem projednali upozornění a před vydáním předmětné změny bude v rámci doplnění kapitoly d.2) v textové části odůvodnění v kapitole zadán správný datum konání opakovaného veřejného projednání.

- **Krajská hygienická stanice Ústeckého kraje se sídlem v Ústí nad Labem**, Moskevská 1531/15, 400 01 Ústí nad Labem (č.j.: KHSUL 8565/2025 ze dne 27. 2. 2025), doručeno pořizovateli prostřednictvím elektronických služeb (datovou schránkou) dne 27. 2. 2025

Stanovisko k návrhu rozhodnutí o námitkách a návrh vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu změny č. 3 Územního plánu Nezabylic

Na základě Výzvy k uplatnění stanoviska dotčených orgánů k návrhu rozhodnutí o námitkách a návrh vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu změny č. 3 Územního plánu Nezabylic, doručené Krajské hygienické stanici Ústeckého kraje se sídlem v Ústí nad Labem (dále „KHS UL“), dne 13. 2. 2025, zaevidované pod č. j. KHSUL 6318/2025, a po posouzení daného z hlediska požadavků ochrany veřejného zdraví, vydává KHS UL věcně a místně příslušná podle ust. § 82 odst. 1, 2 písm. i) zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále „zákon o ochraně veřejného zdraví“), jako dotčený správní úřad ve smyslu ustanovení §§ 77 odst. 1 a 94 odst. 1 tohoto zákona, ve spojení s ustanovením § 98 odst. 5 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon") toto

stanovisko:

K návrhu rozhodnutí o námitkách a návrh vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu změny č. 3 Územního plánu Nezabylic **nejsou z hlediska zájmů orgánu ochrany veřejného zdraví požadavky.**

Odůvodnění:

V souladu s ust. § 149 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, KHS UL k věci uvádí, že návrh rozhodnutí o námitkách a návrh vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu změny č. 3 Územního plánu Nezabylic, byl ze strany KHS UL hodnocen pouze v rozsahu věcné působnosti orgánu ochrany veřejného zdraví.

Vyhodnocení pořizovatele:

Pořizovatel s určeným zastupitelem vzali na vědomí stanovisko k návrhu rozhodnutí o námitkách a vyhodnocení připomínek uplatněných v rámci opakovaného veřejného projednání od dotčeného orgánu, který ve svém stanovisku neuplatnil žádné požadavky k úpravě návrhu rozhodnutí o námitkách a vyhodnocení připomínek v rámci řešení projednávaného návrhu změny č. 3 Územního plánu Nezabylic.

- **Krajský úřad Ústeckého kraje, Odbor životního prostředí a zemědělství**, Velká Hradební 3118/48, 400 01 Ústí nad Labem (č.j.: KUUK/46615/2025 ze dne 7. 3. 2025), pořizovateli doručeno prostřednictvím elektronických služeb (datovou schránkou) dne 11. 3. 2025

Územní plán Nezabylice – změna číslo 3 – námitky a připomínky – vyjádření Krajského úřadu Ústeckého kraje, odboru životního prostředí a zemědělství

Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, obdržel dne 12. 2. 2025 od Magistrátu města Chomutova návrh rozhodnutí o námitkách a návrh vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu změny č. 3 územního plánu Nezabylice.

Ve věci vydáváme následující stanoviska.

Ochrana ovzduší

Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, nemá ke změně č. 3 Územního plánu Nezabylice – námitky a připomínky z hlediska ochrany ovzduší připomínky.

Krajský úřad Ústeckého kraje vydává stanovisko k územnímu plánu a k regulačnímu plánu v souladu s § 11 odst. 2 písm. a) zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon“).

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

Dále upozorňujeme na skutečnost, že veškeré změny územního plánu musí být v souladu s Programem zlepšování kvality ovzduší zóna Severozápad – CZ04: aktualizace k roku 2024, který byl vyhlášen ve Věstníku Ministerstva životního prostředí - č.j. MZP/2024/080/209, květen 2024 – částka 4.

Ochrana přírody a krajiny

Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství jako dotčený orgán ochrany přírody a krajiny příslušný k vydávání stanovisek k územním plánům podle § 77a odst. 4 písm. z) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon), a to z hlediska všech zájmů chráněných tímto zákonem (není-li příslušný jiný orgán ochrany přírody) nemá k opakovanému vyhodnocení námitek a připomínek k návrhu změny číslo 3 Územního plánu Nezabylice námitek.

Ochrana zemědělského půdního fondu

Jako dotčený orgán z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu podle § 17a písm. a) zákona 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (dále zákon), nemáme k návrhu rozhodnutí o námitkách a návrh vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu změny č. 3 územního plánu Nezabylice připomínky.

Státní správa lesů

Krajský úřad Ústeckého kraje v souladu s § 48a odst. 2 zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen lesní zákon), není příslušným orgánem státní správy lesů k vydání stanoviska k návrhu změny č. 3 ÚP Nezabylice – námitky a připomínky, neboť návrh neumisťuje na pozemky určené k plnění funkcí lesa sportovní nebo rekreační stavby.

Prevence závažných havárií

V daném území se nenachází žádný objekt zařazený do skupiny A nebo B dle zákona č. 224/2015 Sb., o prevenci závažných havárií, v platném znění. Z výše uvedeného důvodu nejsme dotčeným správním úřadem.

Posuzování vlivů na životní prostředí

Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, jako dotčený orgán z hlediska posuzování vlivů koncepce na životní prostředí ve smyslu § 22 písm. d) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů, nemá připomínky k předloženému návrhu rozhodnutí o námitkách a návrhu vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu změny č. 3 územního plánu Nezabylice.

Vyhodnocení pořizovatele:

Pořizovatel s určeným zastupitelem vzali na vědomí koordinované stanovisko dotčených orgánů, které ve svých stanoviscích sdělili, že nejsou příslušným dotčeným orgánem, nebo nemají k návrhu rozhodnutí o námitkách a vyhodnocení připomínek uplatněných v rámci opakovaného veřejného projednání připomínky a neuplatnili žádné požadavky k úpravě návrhu změny č. 3 Územního plánu Nezabylic. Dále dotčený orgán hájící veřejné zájmy z hlediska posuzování vlivů na životní prostředí, který ve svém neshledal nezbytnost komplexního posouzení vlivů na životní prostředí (SEA) a neuplatnil žádné požadavky k úpravě návrhu změny č. 3 Územního plánu Nezabylic.

Zvláštní zájmy ministerstva obrany

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

OP RLP – Ochrané 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 koordinčního výkresu a tak tomu bude i v dokumentaci úplného znění po této změně.

b) NÁLEŽITOSTI PODLE § 53 Odst. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA

b.1) 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 7. 4. 2021 pod č. j. KUUK/046758/2021/ZPZ/Sik vydal k návrhu na pořízení změny č. 3 územního plánu Nezabylice podle § 45i zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny stanovisko, že návrh 3. změny územního plánu obce Nezabylice 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. Současně se vydává i stanovisko ke změně územního plánu Blatno 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, s následujícím závěrem: „změnu č. 3 územního plánu Nezabylice“ není nutno posoudit z hlediska vlivů na životní prostředí.

Na základě výsledků vyhodnocení po veřejném projednání se dospělo k závěru, že vyvolává podstatnou úpravu projednávaného návrhu změny č. 3 Územního plánu Nezabylic, proto pořizovatel v souladu s § 53 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) ve znění pozdějších předpisů, požádal o stanovisko příslušný úřad a příslušný orgán ochrany přírody o stanovisko a zda má být upravený návrh posuzován z hlediska vlivů na životní prostředí, případně stanoví podrobnější požadavky podle § 10i zákona o posuzování vlivů na životní prostředí. V žádosti o stanovisko byl uveden výčet změn vyplývajících z výsledků veřejného projednání. Příslušný Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství vydal dne 14. 12. 2023 společné stanovisko pod č.j.: KUUK/174406/20023/ZPZ/Sik, ve kterém posoudil, že úprava návrhu předmětné změny 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. Dále uvedl, že návrh změny č. 3 územního plánu Nezabylice po podstatné úpravě není nutno posoudit z hlediska vlivů na životní prostředí.

Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území se tedy na základě stanovisek nezpracovává.

b.2) Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5

Stanovisko krajského úřadu se nevydává.

b.3) Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly

Stanovisko krajského úřadu se nevydává.

b.4) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty

1. Změna č. 3 v souladu s § 3 Čl.II vyhlášky č. 13/2018 se územně plánovací dokumentace včetně výkresové části dává do souladu s platným zněním vyhlášky č. 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech a územně plánovací dokumentaci. Úpravy zahrnují zejména úpravy názvu kapitol 2., 3., 4., 5., 6., 7. a přidání kapitol 8., 9. výrokové textové části a dále úpravu názvů výkresů I.a, I.b2, I.b3, I.b4, I.b5.
2. Dle bodu 7) schváleného obsahu návrhu územního plánu byla textové části zejména u zastavitelných ploch č. 5, 6, 7, 8, 10 a 11 vypuštěna či upravena podmínka zpracování (prověření) územní studie bez stanovení lhůty jejich pořízení a vložení do evidence územně plánovací činnosti. Důvodem je, že Územní plán nabyt účinnosti v roce 2008 a do dnešní doby nebyla zpracována a evidována žádná územní studie pro výše zmiňované zastavitelné plochy. Novela stavebního zákona stanovila povinnost v případě podmíněného rozhodování o změnách v území územní studií stanovit v územním plánu rovněž podmínky pro její pořízení a přiměřenou lhůtu pro vložení dat o ní do evidence územně plánovací činnosti (§ 43 odst. 2 SZ). Marným uplynutím této stanovené lhůty omezení změn v území zaniká. Ve Vašem případě, kdy není v územním plánu stanovena konkrétní lhůta pro územní studii, platí přechodná ustanovení, ze kterých vyplývá: pokud není v územně plánovací dokumentaci stanovena lhůta pro vložení dat o územní studii do evidence územně plánovací činnosti, pozbývá úkol „prověřit územní studií změny využití plochy nebo koridoru vymezených v územním plánu jako podmínka pro rozhodování“ platnosti uplynutím 4 let ode dne nabytí účinnosti tohoto zákona (čl. II odst. 5 zákona č. 350/2012 Sb.), tj. tzv. „blokování“ území končí 1. 1. 2017.
3. V kapitole 1. se v odstavci Zastavěné území upravuje znění vymezení zastavěného území a stanovuje datum vymezení zastavěného území na 31. 8. 2023, tedy na datum odpovídající faktické kontrole zastavěného území dle územního plánu a údajů z katastru nemovitostí. Do zastavěného území bylo zahrnuto stávající plynové zařízení společnosti GasNET, s.r.o., severní část výrobní plochy areálu Seníku, částečná stabilizace zastavitelné plochy 1, 2, 3, 8 a 13, v severní části m.č. Nezabylic stávající plochy výroby, realizovaná čistírna odpadních vod, stabilizovaná plocha smíšená výrobní dle ÚP v jižní části Hořence, stávající rodinný dům včetně zahrady v jižní části Hořence, historicky stávajícího hřbitova v Hořeneckém lesíku, část stávající zahrady na pozemku parc. č. 994/14 a dále zpřesnění vedení hranice zastavěného území u areálu fotbalového hřiště, bývalého areálu vepřína. Úprava zastavěného území byla vyvolána jednak digitalizací katastrálního operátu, realizací zástavbou v rozvojových plochách nebo komplexními pozemkovými úpravami KPÚ.
4. V kapitole 2. byl, jak je výše uvedeno upraven pouze název kapitoly.
5. V kapitole 3. dále dochází k těmto úpravám:
 - V odstavci místní část Nezabylice úpravu textu zásad rozvoje vyvolanou realizováním dálnice D7 a přečíslování silnice I. třídy na 7I.
 - V odstavci ostatní rozvoj vypuštění definovaného území pro těžbu štěrkopísku neboť v zakládající územně plánovací dokumentaci nebyla vymezena plocha pro těžbu a ani v podrobnějších regulativních ploch s rozdílným způsobem využití nebyla těžba připuštěna. Ve výrokové části se dále zmiňuje těžba štěrkopísku zase v souvislosti zastavitelnou plochou 9. předmětná změna těžbu štěrkopísku v celé textové části pro zmatečnost vypouští. Případná těžba štěrkopísku např. ve stanoveném chráněném ložiskovém území č. 26210000 bude možná po prověření území a patrně i z hlediska vlivu

na životní prostředí vymezením plochy pro těžbu v následných změn územně plánovací dokumentace, neboť se jedná o velký zásah do území.

- V odstavci definice zastavitelného území dochází vzhledem k částečné stabilizaci zastavitelné plochy ke změnám výměr zastavitelných ploch, orientačních kapacit rodinných domů i počtu obyvatel. Dále k úpravě zastavitelné plochy č. 9, neboť dle výkresové části je plocha určená pro bydlení a ne jak je uvedeno v textu pro výrobu, z čehož vyplývá i úprava zastavitelné plochy 10. Do definice byla přidána plocha č. 13, která je vedena ve výkresové části zakládající územně plánovací dokumentace, avšak nebyla zahrnuta do textové části. Na základě schváleného obsahu návrhu změny územního plánu byly prověřeny zastavitelné plochy č. 11 a 12, které jsou v platné územně plánovací dokumentaci. V těchto plochách je umožněna realizace výstavby od účinnosti územního plánu tj. 10. 9. 2008 a doposud neproběhly žádné přípravy území, což je dáno jejich řešením v severním okraji izolovaného od stávající zástavby, což by vyústilo nutnost vybudovat nové napojení lokalit na dopravní i technickou infrastrukturu, které by vzhledem vzdálenosti od zástavby a velikosti lokalit bylo dosti nákladně. Rovně nevyužití těchto lokalit omezuje obec v jejím dalším rozvoji v jiných částí obce. Proto se obec rozhodla o změnu rozvoje obce vyjmutím zastavitelných ploch č. 11 (větší část) a 12 a umožnit rozvoj v jiných částí obce. V rámci veřejného projednání byla vznesena připomínka spočívající zachování části zastavitelné plochy 11, která navazuje na zastavěné území. Obec se rozhodla vyhovět, proto se nevyjímala celá zastavitelná plocha 11. Nově byly na základě schváleného obsahu návrhu změny územního plánu prověřeny a začleněny nové zastavitelné plochy č. 14, 15, 16 a 17. Zdůvodnění vymezení těchto nových zastavitelných ploch je uvedeno níže v c.5) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa. Nakonec v souladu s uvedenými změnami byl opraven součet obyvatel. Vypuštění zastavitelných ploch a vymezení nových zastavitelných ploch je graficky znázorněno zejm. ve výkresu 1/a Výkres základního členění. Na základě negativních stanovisek dotčeného orgánu a oprávněného investora došlo ke změně rozsahu vymezení zastavitelné plochy Z16.
- V odstavci Charakteristika vybraných zastavitelných ploch zastavitelného území se u zastavitelné plochy ruší podmínka územní studie viz. výše a v souvislosti přečíslování silnice I. třídy i číslo silnice. U zastavitelné plochy č. 9 se dle požadavku uvedeného výše, ruší podmínka územní studie. U zastavitelných ploch č. 10 a 11 dochází ke změně popisu charakteristiky plochy, neboť dle výkresové části je plocha 10 určena pro výrobu a ne pro bydlení. Dále se na základě schváleného obsahu návrhu změny územního plánu ruší popis zastavitelných ploch 11 a 12 a přidávají plochy zastavitelné plochy 14, 15, 16 a 17 požadavku k prověření a následného vymezení.
- Na základě veřejného projednání, ze kterého vyplynula úprava návrhu ve změně využití ploch v zastavěném území, byl přidán nový odstavec ploch přestavby. Ten zahrnuje požadavek na změnu využití již nevyužívaného sportoviště (P.1) na severním okraji Nezabylic, kde je plánovaná výstavba nové mateřské školky, neboť v rámci rozvoje výstavby obce nedostačují její kapacity a její rozšíření ve stávajícím objektu není možné. Dále je toto území plánováno využití na výstavbu domu pro seniory. Druhé přestavbové území (P.2) spočívá na základě připomínky obce ve změně využití bývalého zemědělského areálu v místní části Nezabylice na bydlení. Ze zemědělského areálu, který se nachází mezi stávající i navrhovanými plochami pro bydlení zbylo jen pár staveb, které jsou využívány spíše jako

sklady či administrativu k pronájmu, proto je zde žádoucí transformovat toto území na bydlení. Přetvořením území dojde ke zlepšení podmínek bydlení v jeho blízkém okolí.

6. V kapitole 4. dochází k těmto dalším úpravám:

- Na základě uvedení do provozu navrhované rychlostní komunikace R7, která byla novelou silničního zákona přeřazeno do kategorie dálnice II. třídy a následným přečíslováním silnice I. třídy na 71 dochází v odstavci silniční doprava ke změně popisu koncepce silniční dopravy. Nyní je předmětná dálnice včetně jeho ochranného pásma v grafické části zejm. koncepci dopravní infrastruktury a koordinačním výkresu vedena jako stávající limit území.
- Na základě zpracovaného pasportu komunikací, se v odstavci místní komunikace ruší věta ohledně jejich kategorizací. Obec zpracovala pasport komunikací, která kategorizovala všechny místní komunikace v obci. Kategorizace místních komunikací dle pasportu je zanesena do výkresové části I.b2 Koncepce dopravního řešení jako stabilizovaný limit v území. Na základě zpracovaného pasportu komunikací, se v odstavci místní komunikace ruší věta ohledně jejich kategorizací. Dále se v grafické části koncepce dopravy vypouští místní komunikace k ploše 1, neboť je navrhována přes již stávající rodinný dům a koncepčně již nemá smysl, části místní komunikace MK 13 a to v rozsahu zasahujícího do zastavěného území, kde již jsou buď komunikace řešeny, nebo se nachází stávající rodinného domu a jejich zahrady a i komunikace k již realizované ČOV.
- V odstavci veřejná doprava se aplikuje změna přečíslování silnice I. třídy na 71.
- V odstavci Turistické a cykloturistické trasy se nově přidává plánovaná výstavba stezky pro cyklisty a pro pěší, která bude spojoval areál fotbalového hřiště s centrem obce, pro kterou bylo vydáno stavební povolení a postupně probíhá její realizace. Trasa předmětné stezky je zanesena zejména do výkresu I.b2 Koncepce dopravního řešení. Realizovaná část stezky byla zahrnuta do zastavěného území do ploch stabilizovaných veřejných prostranství.
- Úprava popisu koncepce občanského vybavení v souvislosti jednak s požadavkem k prověření plochy pro bydlení dle obsahu návrhu změny územního plánu a následné vymezení zastavitelné plochy 15, taky i realizací rychlostní komunikace R7 (dnes D7) a přečíslováním silnice I. třídy ale i změnou názvu ploch s rozdílným způsobem využití. S úpravami však nedochází k její zásadní změně ale pouze aktualizace do současné skutečnosti.
- V koncepci technického vybavení v odstavci vysoké napětí dochází na základě schváleného obsahu návrhu změny územního plánu ke zrušení definovaných trafostanic pro zastavitelné plochy 2, 11, 12, 13 a zbylé jsou přečíslovány v souladu s grafickou částí. Dále je navrhováno vyjmutí všech stanic z veřejně prospěšných staveb, neboť ve skutečnosti při realizaci předmětných rozvojových dochází k jiným způsobům zásobování těchto ploch elektrickou energií dle požadavků provozovatele technické infrastruktury. V zastavitelných plochách 1 a 2 probíhá či proběhla realizace přípravy území pro výstavbu rodinných domů, která zásobování těchto lokalit již vyřešila (často i jiným způsobem), proto již není nadále potřeba vymezovat umístění trafostanice včetně vedení. Zastavitelné plochy 11 a 12 jsou návrhem této změny navrhovány ke zrušení včetně tras vedení, proto rovněž již není potřeba vymezení trafostanice k jejich zásobování. Trafostanice k zastavitelné ploše 13 není v grafické části vymezena, proto je z textové části vypuštěna, aby textová část korespondovala s grafickou.
- V koncepci technického vybavení v odstavci plynovod se ruší podmínka zpracování územní studie a stanovuje se nová koncepce řešení zásobování plynem uvnitř zastavitelných ploch.

Dále se jak v textové části tak i v grafické ruší koridor pro umístění VTL plynovodu DN 1400 Hranice ČR/SRN – Přimda, neboť předmětný plynovod byl již realizován, zkolaudován a uveden do provozu a nově bude zařazen jako limit v území. Nyní je předmětný plynovod včetně jeho ochranného a bezpečnostního pásma v grafické části zejm. koncepci technické infrastruktury – energetické řešení a koordinačním výkresu veden jako stávající limit území. Na základě stanoviska oprávněného investora v rámci veřejného projednání byla doplněna koncepce zásobování plynem o nový vysokotlaký plynovod i informace o ochranných a bezpečnostních pásmech. Dále se v grafické části koncepce technické infrastruktury ruší vedení středotlakých plynovodu pro zásobování pro zrušené zastavitelné plochy 11 (převážná část) a 12 a některé trasy vedení kanalizace a to i v již realizovaných zastavitelných plochách. Nově se navrhuje plynovodní vedení k nově vymezené zastavitelné ploše 16.

- V koncepci technického vybavení v odstavci Kanalizace se upravuje koncepce odkanalizování v obci v návaznosti vybudování kanalizace a uvedení do provozu centrální čistírny odpadních vod. U nové koncepce odkanalizování bylo čerpáno z aktualizace plánu rozvoje vodovodů a kanalizace Ústeckého kraje. V grafické části se vypouští umístění ČOV včetně jejího zaústění do vodního toku. Dále se ruší navrhované odkanalizování pro rušené plochy 11 a 12 a některé trasy vedení kanalizace a to i v již realizovaných zastavitelných plochách. Nově se navrhuje odkanalizování pro nově vymezenou zastavitelnou plochu 16.
 - V grafické části se ruší zásobování vodou u zastavitelné plochy 1 a pro ČOV, neboť jejich zásobování bylo již zrealizováno. Nově se navrhuje zásobování pro novou plochu 16.
 - Na základě stanoviska oprávněného byla upravená koncepce likvidace srážkových vod.
7. V kapitole 5. dále dochází k úpravě jak v textové tak grafické části územního systému ekologické stability a to jak na nadregionální i regionální tak i na lokální úrovni. Nadregionální a regionální úroveň je dána do souladu ze ZÚR ÚK, které na území obce vymezují regionální biokoridor RBK 573 Údlické dubí – Stráně nad Chomutovkou. Změna č. 3 upřesňuje tento regionální biokoridor na podkladě projednávaného plánu ÚSES pro ORP Chomutov. Lokální ÚSES byl rovněž upraven dle projednávaného plánu ÚSES pro ORP Chomutov zpracovaného Ing. Luborem Smejtkem. Lokální ÚSES byl nově doplněn o interakční prvky, které nahrazují dříve špatně vymezené významné krajinné prvky. Součinnost s plánem ÚSES bude zajištěna koordinace vymezení v sousedních obcích, neboť ty budou v rámci změn jejich plánovacích dokumentací rovněž přebírat. Dále byly stanoveny podmínky využití ploch a koridorů systému ekologické stability, které zajistí jejich ochranu před nevhodným využitím dle regulativů ploch s rozdílným způsobem využití vymezených pod plochami a koridory ÚSES. V rámci stanovení podmínek využití těchto ploch a koridorů je zakázáno umísťování stavby pro výrobu elektrické energie z obnovitelných zdrojů, a to z důvodu převažujícího veřejného zájmu ochrany ÚSES nad zájmem výroby el. energie. Výroba el. energie z obnovitelných zdrojů je umožněna jedna v plochách výroby v stabilizovaném území, tak i doposud nevyužitých návrhových plochách. Dále je možná výroba pomocí fotovoltaických panelů, kolektorů na střeších objektů. Tímto je pro obec zajištěn dostatek možností pro výrobu el. energie z obnovitelných zdrojů k osamostatnění či výraznému snížení spotřeby z distribuční sítě a proto není potřeba vstupovat do ploch mimo zastavěné území a zastavitelné plochy a to zejména do cenného území ekologické stability. Na základě vymezení interakčních prvků byly změnou vypuštěny významné krajinné prvky, neboť ty co byly vymezeny v územním plánu, nebyly registrovány a ani se nejednalo o prvky ze zákona. Dále je v odstavci vymezení ploch přípustných pro dobývání

ložisek a ploch pro jejich technické zajištění aktualizováno vyhlášené chráněné ložiskové území i výhradního ložiska Všehrady.

8. V kapitole 6. dále dochází k těmto úpravám:

- Na základě stabilizace zastavitelné plochy 13 a hřbitova se do výčtu ploch vymezených v zastavěném území a zastavitelných plochách přidávají tři nové plochy s rozdílným způsobem využití rekreace – individuální rekreace, občanského vybavení – hřbitovy a na základě projednání s orgánem ochrany zemědělského půdního fondu místo bydlení v zastavitelné ploše 14 plochy zeleně – zahrady a sady.
- Ve výčtu ploch vymezených v nezastavěném území se na základě uvedení souladu s grafickou částí, která plochy těžby nerostů nevymezuje, se odstraňuje plocha s rozdílným způsobem v poslední odrážce pro těžbu nerostů.
- V souvislosti výše uvedenou stabilizací ploch byly stanoveny v odstavci Základní charakteristika funkčních ploch regulativy u dvou nových ploch. Podmínky pro využití ploch rekreace – individuální rekreace jsou stanoveny plně v souladu s § 5 vyhlášky č. 501/2006 Sb., obecných požadavcích na využívání území. Plocha rekreace byla v souladu s § 3 odst. 4 vyhlášky č. 501/2006Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění podrobněji začleněna z důvodu odlišení různých nároků na způsob využití území a umísťování staveb pro různé formy rekreace zejména s ohledem na prostorové parametry možné zástavby. Podmínky pro využití plochy občanského vybavení jsou v souladu § 6 vyhlášky č. 501/2006 Sb., obecných požadavcích na využívání území. Podrobnější začlenění plochy je s ohledem na její funkci a umístění v Hořeneckém lesíku, jejíž regulativy byly stanoveny tak, aby bylo dosaženo maximálního charakteru území.
- Na základě podané připomínky ohledně změny využití stávajícího sportoviště pro umístění mateřské školky a domu pro seniory byly vymezena plocha přestavby P.1 pro občanské vybavení. Vzhledem k velikosti plochy byly upraveny regulativy ploch občanského vybavení, aby nedošlo k jinému než zamýšlenému využití např.: obchodní centra.
- Na podkladě nesouhlasné stanoviska orgánu hájící veřejné zájmy hlediska ochrany zemědělského půdního fondu u zastavitelné plochy 14, která byla dříve na bydlení, došlo k vytvoření nové plochy s rozdílným způsobem využití zeleň – zahrady a sady, včetně stanovení regulativů umožňující pouze pro využití jako zahrady k rodinným domům.
- V souvislosti se schváleným obsahem návrhu změny se osamostatnila plocha lesní v souladu s platným zněním vyhlášky č. 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech a územně plánovací dokumentaci. Podmínky pro využití ploch lesních jsou stanoveny plně v souladu s § 15 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území. Plochy lesa zajišťují důslednou ochranu všech ploch lesního půdního fondu jako klíčových přírodních hodnot a významných krajinných prvků na území obce. Omezena je možnost umísťování staveb dle § 18 odst. 5 stavebního zákona z důvodu ochrany vymezených skladebných částí ÚSES v rámci ploch lesních. Dále se vylučuje těžba nerostů, neboť to je aktivita, která na území obce neprobíhá ani se neplánuje (nevymezuje se žádná plocha pro těžbu) a která znamená velký zásah. Případnou těžbu by bylo potřeba patrně posoudit z hlediska vlivu na životní prostředí, posoudit dopravní poměry a dopady na ně atd. a provést změnu územního plánu.
- V souvislosti se schváleným obsahem návrhu změny se osamostatnila plocha zemědělská – orná půda v souladu s platným zněním vyhlášky č. 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech a územně plánovací dokumentaci. Podmínky pro využití ploch lesních jsou

stanoveny plně v souladu s § 14 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území. Plochy zajišťují důslednou ochranu všech ploch zemědělského půdního fondu v nezastavěném území jako klíčových přírodních hodnot a významných krajinných prvků na území obce. Omezena je možnost umísťování staveb dle § 18 odst. 5 stavebního zákona z důvodu ochrany vymezených skladebných částí ÚSES v rámci ploch zemědělských. Dále se vylučuje těžba nerostů, neboť to je aktivita, která na území obce neprobíhá ani se neplánuje (nevymezuje se žádná plocha pro těžbu) a která znamená velký zásah. Případnou těžbu by bylo potřeba patrně posoudit z hlediska vlivu na životní prostředí, posoudit dopravní poměry a dopady na ně atd. a provést změnu územního plánu.

- V souvislosti se schváleným obsahem návrhu změny se osamostatnila plocha přírodní s převahou nízké a rozptýlené zeleně v souladu s platným zněním vyhlášky č. 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech a územně plánovací dokumentaci. Podmínky pro využití ploch lesních jsou stanoveny plně v souladu s § 16 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území. Plochy přírodní zajišťují důslednou ochranu všech pozemků s nevyšším přírodním potenciálem a potřebnou ochrannou přírodních prvků s funkcí zvýšení ekologické stability a biologické diversity krajiny, pro zajištění protierozní ochrany a krajinnou kompozici jako klíčových přírodních hodnot a významných krajinných prvků na území obce. Omezena je možnost umísťování staveb dle § 18 odst. 5 stavebního zákona z důvodu ochrany vymezených skladebných částí ÚSES v rámci ploch přírodních. Dále se vylučuje těžba nerostů, neboť to je aktivita, která na území obce neprobíhá ani se neplánuje (nevymezuje se žádná plocha pro těžbu) a která znamená velký zásah. Případnou těžbu by bylo potřeba patrně posoudit z hlediska vlivu na životní prostředí, posoudit dopravní poměry a dopady na ně atd. a provést změnu územního plánu.
- V souvislosti se schváleným obsahem návrhu změny se osamostatnila plocha přírodní s převahou vysoké zeleně v souladu s platným zněním vyhlášky č. 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech a územně plánovací dokumentaci. Podmínky pro využití ploch lesních jsou stanoveny plně v souladu s § 16 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území. Plochy přírodní zajišťují důslednou ochranu všech pozemků s nevyšším přírodním potenciálem a potřebnou ochrannou přírodních prvků s funkcí zvýšení ekologické stability a biologické diversity krajiny, pro zajištění protierozní ochrany a krajinnou kompozici jako klíčových přírodních hodnot a významných krajinných prvků na území obce. Omezena je možnost umísťování staveb dle § 18 odst. 5 stavebního zákona z důvodu ochrany vymezených skladebných částí ÚSES v rámci ploch přírodních. Dále se vylučuje těžba nerostů, neboť to je aktivita, která na území obce neprobíhá ani se neplánuje (nevymezuje se žádná plocha pro těžbu) a která znamená velký zásah. Případnou těžbu by bylo potřeba patrně posoudit z hlediska vlivu na životní prostředí, posoudit dopravní poměry a dopady na ně atd. a provést změnu územního plánu.
- V souvislosti se schváleným obsahem návrhu změny se osamostatnila plocha smíšená nezastavěného území v souladu s platným zněním vyhlášky č. 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech a územně plánovací dokumentaci. Podmínky pro využití ploch lesních jsou stanoveny plně v souladu s § 17 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území. Plochy smíšené nezastavěného vymezeny v plochách nezastavěného území kde nelze jednoznačně stanovit charakter území. Plochy lze využívat jak pro zemědělství, vodní hospodářství, k plnění funkce lesa bez rozlišení převažujícího způsobu využití. Plochy smíšené nezastavěného území zajišťují důslednou ochranu

nezastavěného území, tedy ve volné krajině. Omezena je možnost umísťování staveb dle § 18 odst. 5 stavebního zákona z důvodu ochrany lokalit zvýšené ochrany krajinného rázu a charakteru nezastavěného území. Dále se vylučuje těžba nerostů, neboť to je aktivita, která na území obce neprobíhá ani se neplánuje (nevymezuje se žádná plocha pro těžbu) a která znamená velký zásah. Případnou těžbu by bylo potřeba patrně posoudit z hlediska vlivu na životní prostředí, posoudit dopravní poměry a dopady na ně atd. a provést změnu územního plánu.

- V souvislosti se schváleným obsahem návrhu změny se osamostatnila plocha vodní a vodohospodářská v souladu s platným zněním vyhlášky č. 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech a územně plánovací dokumentaci. Podmínky pro využití ploch lesních jsou stanoveny plně v souladu s § 13 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území. Plochy zajišťují důslednou ochranu všech významných vodních ploch a vodních toků jako klíčových přírodních hodnot a významných krajinných prvků na území obce. Omezena je možnost umísťování staveb dle § 18 odst. 5 stavebního zákona z důvodu ochrany vymezených skladebných částí ÚSES v rámci ploch vodních a vodohospodářských a z důvodu nutnosti zajistit přístup k vodním plochám a tokům pro účely jejich údržby. Dále se vylučuje těžba nerostů mimo stanovené chráněné ložiskové území, neboť to je aktivita, která na území obce neprobíhá ani se neplánuje (nevymezuje se žádná plocha pro těžbu) a která znamená velký zásah. Případnou těžbu by bylo potřeba patrně posoudit z hlediska vlivu na životní prostředí, posoudit dopravní poměry a dopady na ně atd. a provést změnu územního plánu.

9. V kapitole 7. dále dochází k těmto změnám:

- Vypouští se celý odstavec VPS podle nadřazené územně plánovací dokumentace Zásady územního rozvoje Ústeckého kraje ve znění 1. a 3. aktualizace, kde byl zahrnut koridor P1 pro umístění veřejně prospěšné stavby VTL plynovodu DN 1400 Hranice ČR/SRN – Přimda. Koridor byl již realizován a kolaudačním souhlasem vydaného Ministerstvem průmyslu a obchodu uveden do provozu. Nyní je předmětný plynovod včetně jeho ochranného a bezpečnostního pásma v grafické části zejm. koncepci technické infrastruktury – energetické řešení a koordinačním výkresu veden jako stávající limit území.
- Drobná úprava názvu odstavce VPS podle zadání územního plánu a zařazení pod oddíl 7.1). Úprava názvu byla provedena z důvodu, že ne všechny veřejně prospěšné stavby vychází ze zadání územního plánu ale i z jeho změn a název by byl tak zavádějící.
- Vypuštění celého odstavce energetické stavby, kde byly uveden výčet všech trafostanic vymezených v grafické části (i jejich napojení na stávající rozvodnou síť jak je zakresleno v grafické části) pro zásobování jednotlivých rozvojových ploch, včetně jejich stanovení vymezení. Tyto veřejně prospěšné stavby byly vypuštěny z důvodu, že jednak bylo již u některých rozvojových ploch v rámci přípravy území pro výstavbu již vyřešeno jejich zásobování a proto již není potřeba jejich další vymezení, nebo u těch co byly v koncepci technické infrastruktury zachovány, bylo prověřeno, že není potřeba je striktně vymezovat jako veřejně prospěšnou stavbu, neboť již při v rámci výstavby území si stanovuje provozovatel energetické soustavy, kde a jak budou plochy zásobovány, což jak u předchozích rozvojových ploch bylo realizováno úplně odlišně, než jak bylo stanoveno koncepcí. Předmětné úpravy jsou znázorněny v grafické části.
- Vypuštění celého odstavce Vodohospodářské stavby zahrnující ČOV, soustavu splaškové kanalizace a nové zásobování vodovodními řádý. Čistírna odpadních vod byla již realizována

a je v provozu, proto není potřeba jí nadále vymezovat. Změnou dochází ke změně koncepce zásobování pitnou vodou a odkanalizování na základě vypuštění zastavitelných ploch nebo vymezení nových rozvojových ploch či již realizování zásobování lokalit v rámci výstavby. U ostatní navrhovaných vedení, bylo prověřeno, že je není potřeba vymezovat jako veřejně prospěšnou stavbu, neboť se jedná o stavby, které se bude realizovat na základě požadavku provozovatele soustav s ohledem na podmínky v území, bez nutnosti použití jako veřejně prospěšnou stavbu. Předmětné úpravy jsou znázorněny v grafické části.

- V odstavci dopravní stavby se vypouští jak z textové tak i z grafické části rychlostní komunikace R7, včetně jeho ochranného pásma neboť byla již zrealizována a novelou silničního zákona přeřazena do kategorie dálnice II. třídy pod označení D7. Nyní je předmětná dálnice včetně jeho ochranného pásma v grafické části zejm. koncepci dopravní infrastruktury a koordinačním výkresu vedena jako stávající limit území. Dále se vypouští v textové i grafické části místní komunikace plochy 1 MK 1, neboť je navrhována přes již stávající rodinný dům a koncepčně již nemá smysl. V rámci uvedení do souladu s grafickou částí se v textové části se vypouští místní komunikace plochy 5-8 MK 5-8. Dále se přečíslovává MK 12 místní komunikace plochy 12 a to ke skutečnosti, že MK 12 nebyla zakreslená v grafické části, ale místní komunikace k ploše 10 ano. Dále se v grafické části vypouští části místní komunikace MK 13 a to v rozsahu zasahujícího do zastavěného území, kde již jsou buď komunikace řešeny, nebo se nachází stávající rodinného domu a jejich zahrady.
- Odstavec Asanace a asanační území se dává do oddílu 7.2). Dále je v něm vypuštěno prostor pro těžbu štěrkopísku v zastavitelné ploše 9, neboť zastavitelná plocha je určená pro bydlení a těžbu neumožňuje.

b.5) Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch

Ze stanovení základní koncepce rozvoje území Nezabylic, ochrany hodnot tohoto území, jejího plošného a prostorového uspořádání (urbanistické koncepce), uspořádání krajiny, vymezení zastavěného území, ploch a koridorů dopravní a technické infrastruktury vyplývá vymezení zastavitelných ploch v Územním plánu Nezabylice. Územní plán vymezuje dostatečné množství zastavitelných ploch podle aktuálních požadavků, které lze v území uspokojit i s přiměřenou rezervou. Změnou územního plánu dochází k aktualizaci stavu a drobným doplňkům.

Plochy pro bydlení ve změně územního plánu zastavitelné plochy 2,719 ha
plochy rekreace - veřejná parková zeleň - 0,0731 ha

Odborný odhad potřeby zastavitelných ploch pro bydlení:

Kapacita území Nezabylic do roku 1945 zde žilo 268 obyvatel. V roce 2001 zde bydlelo 132 obyvatel, k 1.1.2023 je zde 259 obyvatel. V současnosti je v obci 259 obyvatel, tedy o 9 obyvatel méně než v roce 1945. V případě obnovy sídla v jeho předválečné kapacitě tedy 268 obyvatel = 90 rodinných domů = 9,0000 ha.

požadavky vyplývající z demografického vývoje	20 b.j.
požadavky vyplývající z nechtěného soužití	10 b.j.
požadavky vyplývající z polohy obce v rozvojové ose NOS1	20 b.j.
požadavky vyplývající z polohy návaznosti na Chomutov	30 b.j.
CELKEM	80 b.j.

Vyhodnocení:

Nezabylice leží v intenzivně využívané zemědělské krajině na povodí Chomutovky a Hačky. Výměra katastru je 1 071 ha. Je zde minimum vzrostlé zeleně. Vyskytují se aleje podél cest, lužní les podél toku Hačky a Chomutovky. Práce v zemědělství je v současnosti omezena a utlumeny je i využívání zemědělského areálu, který je použit částečně k výrobě. Většina obyvatel vyjíždí za prací mimo obec. V Nezabylicích stoupá počet stálých obyvatel (v roce 2000 = 132 obyv., v roce 2022 = 248 obyv., nárůst 46 % a v roce 2023 již 259 obyvatel, což je oproti předchozímu roku nárůst o 11 obyvatel. Vzhledem k blízkosti Chomutova je zde velký zájem o stavební parcely. Míra nezaměstnanosti ale klesá (v roce 2005 = 17 %, v roce 2009 = 13,1 %). Nezaměstnaných žen je ale 57,9% z celkového počtu nezaměstnaných v roce 2009. Více jak 12 měsíců bylo bez práce 25,9 % nezaměstnaných. Většina obyvatel vyjíždí za prací do sousedního Chomutova a do vybudovaných průmyslových zón. Průměrný věk 40,38 roků. Dlouhodobě nezaměstnaní jsou zařazeni do programu veřejných prací v obci. Obec má vymezeny plochy pro výstavbu rodinných domků. Příležitostí pro hospodářský rozvoj je revitalizace ploch po zaniklých zemědělských areálech.

Pro požadavky vyplývající z demografického vývoje je předpokládána potřeba **20** bytů, požadavky vyplývající z nechtěného soužití **10** bytů.

Pro požadavky vyplývající z polohy obce ve rozvojové ose NOS1 - **20** bytů a rozvojové oblasti NOB 6. Vzhledem k blízkosti Chomutova a Jirkova s možností dojezdu do zaměstnání do těžiště osídlení a výroby je zde velký zájem o stavební parcely, které již v současných plochách nemůže obec uspokojit (přesun obyvatel ze sídliště do vlastního individuálního rodinného domu). Z této skutečnosti vyplývá potřeba **30** bytů. Při nárůstu o cca **80** bytů celkem by počet obyvatel stoupl o cca 240 obyvatel, což by celkově znamenalo cca 480 obyv. výhledově v celé obci. Tím by tak bylo přibližně dosaženo počtu obyvatel Droužkovic do roku 1945.

Obec má vhodné plochy pro výstavbu rodinných domků, sportovních a rekreačních ploch, ploch využitelných pro výrobu, drobné podnikání a zemědělskou výrobu.

Vzhledem k charakteru obce a skutečnému velkému zájmu žadatelů o výstavbu se stanovuje poměr b.j. následovně:

0% bytů v bytových domech0 b.j.

100% bytů v rodinných domech.....80 b.j.

1.b.j. v bytovém domě = potřeba cca 250 m² plochy

1.b.j. v rodinném domě = potřeba cca 1000 m² plochy požadavek obce

výpočet potřeby zastavitelných ploch pro bydlení:

potřeba ploch pro bydlení v bytových domech = cca 0,0000 ha

potřeba ploch pro bydlení v rodinných domech = cca 8,0000 ha

potřeba ploch pro bydlení.....8,0000 ha

rezerva 20%1,6000 ha

potřeba ploch pro bydlení celkem9,6000 ha

Závěr:

V obci je celková potřeba cca 8,0000 ha plochy pro bydlení v rodinných domech, což je o cca 5,2000 ha více, než je vymezeno ve změně č. 3 Územního plánu Nezabylice – 2,719 ha. Pro zemědělskou činnost nejsou zabírány nové plochy a jsou využity stávající objekty a plochy. Pro výrobu a skladování jsou vymezeny plochy, které umožňují rozvoj stávajících areálů a přímo navazují na nyní provozované

objekty. Vzhledem k poloze v rozvojové ose je dbáno o zajištění ochrany a kultivace krajinářské, urbanistické a architektonické hodnoty rozvojové osy, rozvíjet pozitivní znaky území.

c) NÁLEŽITOSTI PODLE PŘÍLOHY Č. 7 VYHLÁŠKY Č. 500/2006 SB.

c.1) Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších 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). Zejména se jedná o vymezení regionálního biokoridoru RBK 573 Údlické doubí – Stráně nad Chomutovkou (zdvojené vedení) jehož upřesněné vedení navazuje na vedení vymezených v územně plánovacích dokumentacích obcí Údlice a Bílence.

Touto změnou územního plánu jsou provedeny úpravy územního plánu, které nemají vliv na využívání území z hlediska širších územních vztahů v území vyjma navrhovaného místního územního systému ekologické stability, které je koordinováno s vymezenými prvky ÚSES dle územně plánovací dokumentace sousední obce Všehrdy a to logickým napojením na biocentrum LBK 2 Všehrdský lesík a navazující pokračování LBK 12 (na území Všehrdy) LBK 144 (na území Nezabylic). Dále vymezení lokálního biocentra LBC 388 – Nezabylická niva je koordinováno s vymezeným lokálním biocentrem LBC Nezabylická niva na území Údlic. Lokální biocentru LBC 25 Hořenecký lesík u hranic obce je vymezeno pouze ve správním území obce a není potřeba rozšíření do sousední obce Bílence. V územně plánovací dokumentaci obce Bílence je pak vymezen biokoridor LBK 11, který navazuje na LBC 25 a propojuje s LBC proti Šklřím na území obce Bílence. Současná i budoucí koordinace lokálního systému ÚSES je rovněž zajištěna převzetím návrhu plánu ÚSES pro ORP Chomutov, podle kterého se budou aktualizovat prvky lokálního systému ekologické stability i v sousedních obcích.

c.2) Vyhodnocení splnění požadavků obsažených v rozhodnutí zastupitelstva obce o obsahu změny územního plánu pořizované zkráceným postupem, popřípadě vyhodnocení souladu

Zastupitelstvo obce Nezabylice na svém jednání dne 13. 4. 2021 rozhodlo o pořízení změny územního plánu obce zkráceným postupem. Zároveň rozhodlo o obsahu předmětné změny, které jsou níže uvedeny včetně jejich vyhodnocení o splnění.

- 1) prověření a úprava zastavěného území dle změny katastrální mapy a níže uvedených změn a úprava znění kapitoly vymezení zastavěného území;
Zastavěné území bylo aktualizováno k datu 12. 6. 2021. Na základě aktualizace byla opravena textová i grafická část. v rámci aktualizace zastavěného území byla vyvolána potřeba stanovení dvou nových ploch s rozdílným způsobem využití. Více viz subkapitola b.4) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení tohoto odůvodnění.
- 2) uvedení územního plánu do souladu s Politikou územního rozvoje České republiky, v platném znění a s nadřazenou dokumentací vydanou krajem, v platném znění;
Do souladu s Politikou územního rozvoje ČR byl uveden jak zakládající dokument územní plán včetně jeho platných změn, tak i změna č. 3. Více viz subkapitola a.1) tohoto odůvodnění.
- 3) uvedení textové části do souladu s vyhláškou č. 500/2006 Sb., v platném znění (změna obsahu a názvu kapitol);
Názvy kapitol v textové části Územního plánu Nezabylice byly dány do souladu platnou vyhláškou č. 500/2006 Sb. Více viz subkapitola b.4) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení tohoto odůvodnění.

- 4) změna názvu v grafických částech územního plánu ploch přírodních – orná půda na plochy zemědělské – orná půda (uvedení do souladu s textovou částí);
Bylo již řešeno úplným zněním územního plánu po změně č. 2.
- 5) změna názvu v grafických částech územního plánu ploch rekreace – veřejná parková zeleň v zastavěném území na plochy rekreace – veřejná parková zeleň (uvedení do souladu s textovou částí);
V grafické části v legendě ve výkresu I/b Hlavní výkres byla změna názvu plochy s rozdílným způsobem využití opravena.
- 6) v textové části osamostatnění ploch s rozdílným způsobem využití v nezastavěných plochách a u jednotlivé plochy stanovení hlavního využití dle jejich charakteru. Vypuštění plochy těžby nerostů a úprava názvu odstavců podmíněného a nepřipustného využití;
V textové výrokové části územního plánu byly plochy s rozdílným způsobem využití uvedených po nezastavěné území osamostatněny a u každé plochy bylo stanoveno hlavní, přípustné, podmíněně přípustné a nepřipustné využití. Plocha těžby nerostů uvedená pod nezastavěné území byla vypuštěna.
- 7) zrušení v textové i grafické části podmínek zpracování územních studií pro zastavitelné plochy;
Podmínky zpracování územní studie u vybraných rozvojových ploch byly v celé textové části vypuštěny. V grafické části ve výkresu I/a Výkres základního členění území byly plochy zastavitelného území s požadovaným ověřením územní studií vypuštěny a to i v legendě.
- 8) úprava odstavců definice zastavitelného území a Charakteristika vybraných ploch zastavitelného území – dle výkresové části;
Tabulka v definici zastavitelného území byla upravena dle stabilizace území, uvedením do souladu s grafickou částí (plochy 9, 10 a 13), řešením změny – vypuštění zastavitelných ploch 11 a 12 a vymezením nových ploch 14, 15, 16, 17. Na základě podané námítky v rámci veřejného projednání byla navazující část zastavitelné plochy zachována, neboť již bylo podáno o příslušné povolení stavby.
- 9) vypuštění z grafické i textové části koridoru regionálního biokoridoru RBK 573 a všech lokálních prvků územního systému ekologické stability. V rámci uvedení do souladu se zásadami územního rozvoje vymezení nového upřesněného vedení regionálního biokoridoru 573 a nové vymezení lokálních prvků územního systému ekologické stability dle komplexních pozemkových úprav. Regionální biokoridor 573 bude zařazen do veřejně prospěšných staveb s možností práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit jako veřejně prospěšné opatření pro založení prvků územního systému ekologické stability;
V textové i grafické části zakládající územně plánovací dokumentace byly prvky územního systému ekologické stability vypuštěny a nahrazeny novými vymezenými dle návrhu plánu ÚSES pro ORP Chomutov. Regionální biokoridor 573 po upřesnění a uvedení do souladu s nadřazenou dokumentací vydanou krajem nebyl vymezen jako veřejně prospěšná stavba (VPS), byť v ZÚR je vedena jako VPS, ale ne ve správní území obce Nezabylice. Na základě této skutečnosti bylo usouzeno, že není potřeba regionální biokoridor vymezovat jako veřejně potřebné opatření pro založení prvků územního systému ekologické stability. Dále dle výsledků projednání byly doplněny podmínky využití vymezených ploch a koridorů územního systému ekologické stability. Více viz subkapitola b.4) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení tohoto odůvodnění.
- 10) vypuštění zastavitelných ploch č. 11 a 12 jak z grafické, tak i z textové části a navrácení do nezastavěného území (plochy zemědělské – orná půda, plochy smíšené nezastavěného území,

plochy pro účelové komunikace) a části pozemků parc. č. 1387, 1386 do navazujících ploch rekreace – veřejný parková zeleň);

Zastavitelná plocha 12 byla v textové a grafické části vypuštěna. Část zastavitelné plochy 11 byla na základě vyhodnocení podané námítky ponechána a zbytek vypuštěn.

- 11) úprava textové části v kapitole 5. odstavci parková zeleň vypuštěním zastavitelné plochy 9;
V textové části v kapitole 5. v odstavci parková zeleň byla ve výčtu ploch vypuštěna zastavitelná plocha 9.
- 12) stabilizace navrhované silnice I. třídy jak v grafické, tak textové části, přeřazení na dálnici II. třídy a úpravy odkazujících textů. Dále úpravy textů v rámci přečíslování silnici I. třídy;
V textové části byla zohledněna stabilizace navrhované rychlostní komunikace R7 včetně přeřazení na dálnici II. třídy D7. Stabilizací rychlostní komunikace R7 došlo i k vypuštění z veřejně prospěšných staveb. Dále v textové části byla silnice I. třídy přečíslována na 7I. V grafické části se návrh rychlostní komunikace R7 včetně jeho ochranného pásma ruší a zohledňuje jako stávající limit v území. Více viz subkapitola b.4) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení tohoto odůvodnění a grafická část.
- 13) zahrnutí nezastavěné části pozemků parc. č. 425/13 a st. p. 162 kde se nachází již povolený rodinný dům č.p. 68 do zastavěného území a změna funkčního využití na bydlení včetně částí nacházejících se ve funkčním využití plochy přírodní s převahou nízké a rozptýlené zeleně;
Pozemky st.p. 162 a část parc. č. 425/13 v rozsahu mimo zastavěného území byly zařazeny do zastavěného území a do ploch stabilizovaných bydlení.
- 14) zahrnutí části zastavitelné plochy č. 13 do zastavěného území a změna funkčního využití do ploch stabilizovaných dle rozsahu využívání – plochy rekreace – sportovní plochy (stávající hřiště), plochy rekreace – individuální rekreace (stávající zahrádky za bytovými domy), plochy bydlení (pozemky u bytových domů a stávající parkoviště k bytovým domům), plochy veřejných prostranství (stávající parkoviště k bytovým domům a přístupová komunikace k ploše pro rekreaci – sportovní plochy) a plochy technické infrastruktury (stávající sběrna surovin provozovaná obcí), bydlení – zahrady (pozemek parc. č. 141/33);
Zastavitelná plocha 13 byla z větší části stabilizována a zařazena do zastavěného území s rozdělením do ploch stabilizovaných bydlení, plochy rekreace – sportovní plochy, rekreace – individuální rekreace, technické infrastruktury a veřejných prostranství dle aktuálního využití. Pozemek parc. č. 141/33 byl pro prověření rovněž zařazen do zastavěného území do ploch stabilizovaných bydlení – zahrady.
- 15) v rámci upřesnění hranice vodního toku rozšíření části pozemku parc. č. 141/4 do zastavitelné plochy č. 13 pro budoucí využití plochy rekreace – veřejná parková zeleň v zastavitelném území;
Předmětná část pozemku byla v rámci stabilizace zastavitelné plochy 13 rovněž zařazena do zastavěného území do ploch stabilizovaných plochy rekreace – sportovní plochy.
- 16) částečná stabilizace zastavitelné plochy č. 1 v rozsahu již realizovaných staveb (rodinné domy a komunikace);
Byla prověřena zastavěnost rozvojové plochy 1 a částečně zařazena do zastavěného území. Pozemky rodinných domů či zahrad zařazeny do ploch stabilizovaných bydlení a komunikace do ploch veřejných prostranství.
- 17) změna funkčního využití na části pozemku parc. č. 137/47 z stabilizované plochy veřejných prostranství na bydlení;
Část pozemku v místě navrhované místní komunikace byla stabilizována do ploch bydlení.

- 18) změna funkčního využití pozemku parc. č. 137/63 a části pozemku parc. č. 137/17 do ploch stabilizovaných veřejných prostranství (již realizovaná komunikace v rámci přípravy území pro bydlení);
Oba pozemky byly v celém jejich rozsahu zařazeny do ploch stabilizovaných veřejných prostranství.
- 19) změna využití pozemků parc. č. 1001/4 a 1001/5 z ploch stabilizovaných veřejných prostranství do ploch bydlení;
Pozemky parc. č. 1001/4 a 1001/5 byly v celém jejich rozsahu zařazeny do ploch stabilizovaných bydlení. V rámci stabilizace byla i zařazena část pozemku 152/25 (zahrada u rodinného domu) tak, aby vznikla celistvá plocha plochy bydlení.
- 20) změna využití pozemku parc. č. 152/1 a části pozemků parc. č. 1077 a 1001/1 z plochy bydlení na plochy stabilizované veřejných prostranství;
Části pozemků parc. č. 1077 a 1001/1 a celá pozemek parc. č. 152/1 byly zařazeny do ploch stabilizovaných veřejných prostranství.
- 21) změna využití pozemků parc. č. 993/12 a st. p. 170 z ploch stabilizovaných smíšených nezastavěného území do ploch bydlení (pozemky k rodinnému domu upřesněno v rámci digitalizace katastrální mapy);
Pozemek st. p. 170 a část pozemku parc. č. 993/12 v rozsahu funkčního využití smíšené nezastavěného území byly zařazeny do ploch bydlení.
- 22) zahrnutí pozemku st. p. 150 do zastavěného území a změna využití na stabilizované plochy technické infrastruktury (stávající plynové zařízení společnosti GasNET, s.r.o.);
Pozemek st. p. 150 byl zahrnut do zastavěného území a stabilizovaného funkčního využití plochy technické infrastruktury.
- 23) změny využití pozemků parc. č. 1327, 1402/1, 1402/2 z ploch zemědělských - orná půda do ploch veřejných prostranství (stávající vzrostlá zeleň podél komunikace z Nezabylic do Přechápel);
Část pozemku parc. č. 1402/1 a celý pozemek parc. č. 1327 byly dle rozsahu územního plánu zařazeny do ploch stabilizovaných veřejných prostranství. Pozemek parc. 1402/2 byl v rámci prověření zastavěného území zahrnut do zastavěného území do ploch stabilizovaných smíšených výrobních, neboť se jedná o pozemek, který je součástí stávajícího areálu.
- 24) změna využití části pozemků parc. č. 1507 a 1334 ze stabilizovaných ploch smíšených nezastavěného území do stabilizovaných ploch veřejných prostranství
Oba pozemky byly dle stanovených ploch s rozdílným způsobem využití územním plánem zařazeny do ploch stabilizovaných veřejných prostranství.
- 25) změna využití pozemků parc. č. 1305 a 1308 z ploch stabilizovaných smíšených nezastavěného území, přírodních s převahou nízké a rozptýlené zeleně, veřejných prostranství do stabilizovaných ploch smíšených výrobních;
Oba pozemky byly v celém jejich rozsahu zařazeny do ploch stabilizovaných smíšených výrobních.
- 26) úprava využití ploch na pozemcích parc. č. 1299, 1512, 1301, 1306, 1302 a 1507 na plochu stabilizovanou veřejných prostranství dle stávající komunikace a návrhovou plochu rekreace – veřejný parková zeleň (navazující na již vymezenou);
na předmětných pozemcích byly provedeny úpravy funkčních využití dle vedení stávající komunikace upřesněného v rámci komplexních pozemkových úprav a zbylé části pozemků byly přidruženy do sousedních funkčních ploch (např. rekreace – veřejná parková zeleň, zemědělské – orná půda atd.).

- 27) změna využití části pozemku parc. č. 1296 v rozsahu stabilizovaných ploch veřejných prostranství a rekreace – sportovní plochy do ploch přírodních s převahou nízké a rozptýlené zeleně;
v rámci této změny došlo k upřesnění využití na částech pozemku parc. č. 1296 na plochy přírodních s převahou nízké a rozptýlené zeleně.
- 28) změna využití částí pozemku parc. č. 1295 ze stabilizovaných ploch lesních na stabilizované plochy a rekreace – sportovní plochy;
změnou bylo provedeno přičlenění v rozsahu ploch lesních do ploch rekreace – sportovní plochy.
- 29) změna využití pozemku parc. č. 1506 (stávající cyklostezka) na plochy veřejných prostranství;
změnou bylo prověřeno využití předmětného pozemku, kde je již realizovaná cyklostezka nebo probíhá její realizace a pozemek byl přičleněn do ploch veřejných prostranství. Část od stávající komunikace k fotbalovému hřišti byla zařazena do zastavěného území.
- 30) změna využití pozemků parc. č. 1590 a st. p. 94/2 ze stabilizované plochy bydlení – zahrady na stabilizovanou plochu technické infrastruktury;
změnou byly prověřeny předmětné pozemky a zařazeny do stabilizovaných ploch technické infrastruktury.
- 31) změna využití pozemků parc. č. 994/6 a 994/7 z ploch stabilizovaných bydlení – zahrady do ploch stabilizovaných veřejných prostranství;
oba pozemky zajišťující prostupnost místní části Hořenec do volné krajiny, v níž je i plánovaná realizace cyklostezky, jsou touto změnou přeřazeny do funkčního využití plochy veřejných prostranství.
- 32) zahrnutí části pozemku parc. č. 994/14 do zastavěného území a změna využití na plochy stabilizované bydlení – zahrady;
část pozemku, která nebyla v zastavěném území, byla zahrnuta do zastavěného území a změnou je navržena změna využití do ploch stabilizovaných bydlení – zahrady jako je zbylá část pozemku.
- 33) změna využití pozemků st.p. 174, 169, část 157 a pozemků parc. č. 994/4, 994/13, část 1093 z ploch bydlení – zahrady do ploch stabilizovaných smíšených obytných – jádrové plochy;
předmětné pozemky, kde se nachází stávající stavby či využívané pro bydlení či jejich části byly touto změnou zařazeny do ploch stabilizovaných smíšených obytných – jádrové plochy.
- 34) změna využití pozemků parc. č. 995/5, 995/6 a části pozemků st.p. 111, 110, 90/5, 75/2 z ploch stabilizovaných veřejných prostranství a bydlení - zahrady na plochy stabilizované smíšené obytné – jádrové plochy;
v rámci upřesnění katastrální mapy její digitalizací byly předmětné pozemky součástí ploch veřejných prostranství nebo bydlení – zahrady. Změnou došlo k ucelení těchto pozemků do ploch stabilizovaných smíšených obytných – jádrové plochy v rámci ucelení využití do jedné kompaktní formy.
- 35) změna využití části pozemku parc. č. 1111 z vodních a vodohospodářských ploch na plochu stabilizovanou bydlení;
v rámci digitalizace katastru a komplexních pozemkových úprav došlo k upřesnění vodního toku na jehož základu je část pozemku parc. č. 1111 využívána k stávajícímu rodinnému domu v plochách vodních a vodohospodářských. Změna předmětnou část začleňuje do ploch bydlení.
- 36) změna využití částí pozemku parc. č. 1112, 1539, 1155 z ploch bydlení, smíšených výrobních, přírodních s převahou nízké a rozptýlené zeleně na plochy stabilizované veřejných prostranství;
části předmětných pozemků, kde se nachází stávající komunikace nebo jsou využívány jako veřejný prostor, jsou změnou začleněny do ploch veřejných prostranství.
- 37) změna využití části pozemku parc. č. 1536 na stabilizované plochy veřejných prostranství a lesní;

část pozemku kde se nachází komunikace zpřístupňující rodinné domu, byla zařazena do ploch veřejných prostranství a další část u Hořeneckého lesíka do ploch lesních v rámci ucelení ploch.

- 38) změny využití části pozemku parc. č. 1244 z plochy stabilizované veřejných prostranství na plochu stabilizovanou smíšenou výrobní a zbylou část pozemku (mimo plochu stabilizovanou smíšenou výrobní) do ploch lesních;
změnou bylo prověřeno a upraveno využití pozemku dle požadavku.
- 39) změna části pozemku parc. č. 1538 z plochy stabilizované smíšené výrobní na plochu stabilizovanou veřejných prostranství;
část pozemku kde se nachází komunikace zpřístupňující rodinné domu, byla zařazena do ploch veřejných prostranství.
- 40) změna využití části pozemku parc. č. 1064/2 z plochy stabilizované veřejných prostranství na plochu stabilizovanou vodní a vodohospodářskou;
v rámci digitalizace katastru a komplexních pozemkových úprav došlo k upřesnění vodního toku na jehož základu je část pozemku parc. č. 1064/2 veřejných prostranství. Změna předmětnou část začleňuje do ploch vodních a vodohospodářských.
- 41) změna využití částí pozemků st. p. 47/1 a 47/2 z ploch vodních a vodohospodářských na plochu stabilizovanou veřejných prostranství;
v rámci digitalizace katastru a komplexních pozemkových úprav došlo k upřesnění vodního toku na jehož základu jsou části pozemků parc. č. 47/1 a 47/2 v plochách vodních a vodohospodářských. Změna předmětné části přiřazuje do ploch veřejných prostranství.
- 42) změna využití pozemku parc. č. 996/4 z ploch veřejných prostranství na plochu stabilizovanou bydlení;
pozemek u stávajícího rodinného domu využívaný k bydlení byl změnou začleněn do ploch bydlení.
- 43) zahrnutí části pozemku parc. č. 1190 v rozsahu stávající čistírny odpadních vod do zastavěného území a změny využití na plochu stabilizovanou technické infrastruktury;
část pozemku v rozsahu stávajícího areálu čistírny odpadních vod byl změnou zařazen do zastavěného území, do ploch stabilizovaných technické infrastruktury.
- 44) vypuštění návrhové plochy pro čistírnu odpadních vod a změna využití v rozsahu této plochy na plochu stabilizovanou přírodní s převahou nízké a rozptýlené zeleně;
změnou došlo k úpravě koncepce technického vybavení stabilizací již realizované čistírny odpadních vod v Hořenci, vyjmutí návrhové plochy pro čistírnu odpadních vod. Vyjmutá část byla zařazena do ploch stabilizovaných přírodních s převahou nízké a rozptýlené zeleně v souvislosti s okolními funkčními plochami.
- 45) změna využití části pozemku parc. č. 73/9 z ploch stabilizovaných veřejných prostranství na plochu stabilizovanou bydlení;
předmětná část pozemku byla změnou zařazena do ploch bydlení.
- 46) prověření možnosti zařazení části pozemků parc. č. 1239, 1240 a 1241 k zastavění rodinnými domy dle rozsahu grafické přílohy a v případě kladného výsledku prověření zařazení těchto pozemků do zastavitelné plochy bydlení;
změna prověřila předmětné pozemky k možnosti rozvoje bydlení v obci a v souladu s limity v území vymezila na částech pozemku zastavitelnou plochu 16 pro bydlení.
- 47) prověření možnosti vymezení plochy přestavby stabilizovaných ploch smíšených výrobních na pozemcích st. p. 83, 84 a pozemcích parc. č. 1120, 1115, 921/2 a 919/2 na bydlení a v případě kladného výsledku prověření zařazení těchto pozemků do ploch přestavby na bydlení;

na předmětných pozemcích se nachází stávající rodinný dům a ostatní pozemky jsou využívány k bydlení, proto změna tyto pozemky pouze začleňuje do ploch stabilizovaných bydlení a nenavrhuje jako novou plochu přestavby.

- 48) prověření možnosti zařazení pozemků parc. č. 132/5, 132/7, 132/9, 132/11, 132/13, 132/41, 132/40, 132/39 a části pozemků parc. č. 132/6, 132/8, 132/10, 132/12, 132/14, 132/32, 132/33, 132/38, 132/31, 132/30, 132/1, 132/21, 132/20, 132/19, 132/18, 132/17, 132/16, 132/15 v rozsahu vymezené návrhové plochy rekreace – veřejná parková zeleň v zastavěném území (mimo záplavové území Q100) pro bydlení dle rozsahu grafické přílohy a v případě kladného výsledku prověření zařazení těchto pozemků do zastavitelné plochy bydlení;
změnou byla prověřena možnost využití předmětných pozemků pro bydlení a na základě výsledku prověření byla vymezena zastavitelná plocha 14 pro bydlení nezasahující do stanoveného záplavového území Q100. Zastavitelná plocha doplňuje zastavitelnou plochu 2, kde již probíhá výstavba rodinných domů a umožní rozšíření zahrad k těmto domům. V rámci veřejného projednání a nesouhlasu dotčeného orgánu ochrany zemědělského půdního fondu byl rozsah plochy upraven a změno funkční využití umožňující pouze na zahrady.
- 49) prověření možnosti zařazení pozemku parc. č. 155/1 k zastavění rodinnými domy a v případě kladného výsledku prověření zařazení těchto pozemků do zastavitelné plochy bydlení;
změna prověřila možnost využití pozemku pro bydlení a vymezila zastavitelnou plochu 15 určenou na bydlení.
- 50) prověření možnosti zařazení části pozemků parc. č. 1247 a 1249 dle rozsahu grafické přílohy k zastavění rodinnými domy a v případě kladného výsledku prověření zařazení těchto pozemků do zastavitelné plochy bydlení;
změna prověřila možnost využití pozemků pro bydlení a vymezila zastavitelnou plochu 17 určenou na bydlení.
- 51) doplnění pozemku parc. č. 1427 a části pozemku parc. č. 1490 do ploch zemědělských – orná půda;
jedná o chybějící pozemky nebo jejich části, u kterých nebylo územním plánem stanoveno funkční využití. Změnou jsou tyto pozemky zařazeny do ploch zemědělských – orná půda v souladu s využitím okolních ploch.
- 52) změny využití v nezastavěném území dle proběhlých a schválených komplexních pozemkových úprav jejich rozsah a změny je znázorněn v grafické příloze;
změnou bylo revidováno využití nezastavěného území dle aktuální katastrální mapy upravené v rámci komplexních pozemkových úprav.
- 53) úprava trasy navrhované místní komunikace ze silnice I. třídy č. 7 k zastavitelné ploše č. 1 a trasy do místní části Hořenec jejím částečným vypuštěním. Rozsah úpravy je znázorněn v grafické příloze;
předmětné úpravy v grafické části v rozsahu přílohy obsahu byly změnou provedeny.
- 54) vypuštění z grafické části územního plánu navrhovanou místní komunikaci pro navrhovanou čistírnu odpadních vod;
navrhovaná komunikace k navrhované čistírně odpadních vod byla změnou vypuštěna.
- 55) vypuštění z grafické části i textové územního plánu navrhované zásobování elektrickou energií (trafostanice a vedení VN) a plynem (středotlaký plynovod) zastavitelné plochy č. 11 a 12;
- 56) vypuštění z grafické i textové části územního plánu trafostanice u zastavitelné plochy č. 2 včetně jejího napojení
předmětné úpravy v textové i grafické části byly změnou provedeny.

- 57) vypuštění z grafické i textové části územního plánu řešení zásobování plynem u zastavitelné plochy č. 1 včetně navazující stabilizované plochy bydlení;
předmětné úpravy v textové i grafické části byly změnou provedeny.
- 58) prověření možnosti zásobování (vedení el. energie, plyn, vodovod a odkanalizování) nové zastavitelné plochy vymezené na pozemcích parc. č. 1239, 1240, 1241;
možnost zásobování zastavitelné plochy 16 vymezené touto změnou na předmětných pozemcích bylo prověřeno a zakresleno v grafické části změny ve výkresu I/b4 Koncepte vodohospodářského řešení.
- 59) vypuštění z grafické i textové části územního plánu řešení zásobování vodou a odkanalizování u zastavitelné plochy č. 1 včetně navazující stabilizované plochy bydlení;
předmětné úpravy v textové i grafické části byly změnou provedeny.
- 60) úprava trasy vedení kanalizace k čerpací stanici u zastavitelné plochy č. 2;
změna upravila navrhované vedení kanalizace platným územním plánem u zastavitelné plochy č. 2.
- 61) vypuštění z grafické i textové části územního plánu navrhované odkanalizování zastavitelných ploch č. 11 a 12, vypuštění zásobování vodou, odkanalizování navrhované čistírny odpadních vod včetně vypuštění navrhované čistírny odpadních vod, vypuštění navrhované trasy kanalizace v místní části Hořenec;
předmětné úpravy v textové i grafické části byly změnou provedeny.
- 62) úprava kapitoly Veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření, stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a plochy pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit v textové části územního plánu vypuštěním z veřejně prospěšných staveb R7 – rychlostní komunikace, včetně ochranného pásma, celých odstavců energetické stavby a Vodohospodářské stavby, z odstavce asanace a asanační území vypuštění věty Prostor pro těžbu šterkopísku (zastavitelná plocha č. 9) bude po ukončení těžby rekultivován na nízkou zeleň s vodní plochou a úprava grafické části územního plánu dle grafické přílohy;
předmětné úpravy v textové i grafické části byly změnou provedeny.
- 63) rozsah řešení bodů 9) až 52) je graficky znázorněno v grafické příloze označené jako příloha č. 2 usnesení zastupitelstva obce Nezabylice;
- 64) rozsah řešení bodů 53) až 61) je graficky znázorněno v grafické příloze označené jako příloha č. 3 usnesení zastupitelstva obce Nezabylice.

c.3) 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.

c.4) Výčet prvků regulačního plánu s odůvodněním jejich vymezení

Změna územního plánu neobsahuje prvky regulačního plánu.

c.5) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa

Zemědělský půdní fond

Vyhodnocení záborů zemědělského půdního fondu bylo provedeno dle vyhlášky č. 271/2019 Sb., o stanovení postupů k zajištění ochrany zemědělského půdního fondu a přizpůsobeno společnému metodickému doporučení Odboru územního plánování MMR a Odboru ochrany horninového a půdního prostředí MŽP z července 2011 a ve znění aktualizace ze srpna 2013.

Jsou vyhodnoceny zastavitelné plochy a plochy změn v krajině. Zdrojem pro určení kultur v jednotlivých lokalitách byla katastrální mapa.

Vymezení ploch záboru ZPF je zobrazeno v grafické příloze Odůvodnění územního plánu ve výkrese II/c Výkres předpokládaných záborů půdního fondu.

Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond

Katastrální území: Nezabylice

Název části obce: Nezabylice

Číslo lokality	Způsob využití plochy	Celkový zábor ZPF (ha)	Zábor ZPF podle jednotlivých kultur (ha)						Zábor ZPF podle tříd ochrany (ha)					Investice do půdy (ha)
			orná půda	chmelnice	vinice	zahrady	ovocné sady	trvalé travní porosty	I.	II.	III.	IV.	V.	
14	bydlení	0,5546	0,5546						0,5546					
Plochy bydlení celkem		0,5546												
ZÁBOR ZPF CELKEM		0,5546	0,5546						0,5546					

Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond

Katastrální území: Nezabylice

Název části obce: Hořenec

Číslo lokality	Způsob využití plochy	Celkový zábor ZPF (ha)	Zábor ZPF podle jednotlivých kultur (ha)						Zábor ZPF podle tříd ochrany (ha)					Investice do půdy (ha)
			orná půda	chmelnice	vinice	zahrady	ovocné sady	trvalé travní porosty	I.	II.	III.	IV.	V.	
16	bydlení	0,2651	0,2651									0,2651		
17	bydlení	1,1747	1,1747									1,1747		
Plochy bydlení celkem		1,4398												
ZÁBOR ZPF CELKEM		1,4398	1,4398									1,4398		

Celkové vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond

Způsob využití plochy	Celkový zábor ZPF (ha)	Zábor ZPF podle jednotlivých kultur (ha)						Zábor ZPF podle tříd ochrany (ha)					Investice do půdy (ha)
		orná půda	chmelnice	vinice	zahrady	ovocné sady	trvalé travní porosty	I.	II.	III.	IV.	V.	
Plochy bydlení celkem	1,9944	1,9944						0,5546			1,4398		
ZÁBOR ZPF CELKEM	1,9944	1,9944						0,5546			1,4398		

Změna územního plánu nově navrhuje čtyři zastavitelné plochy pro bydlení o celkové výměře 2,719 ha. Předmětem záboru jsou plochy 14, 16 a 17, jejichž celková výměra činí 2,0066 ha a skutečný zábor zemědělského půdního fondu je 1,9944 ha.

Samostatné zastavěné území i jeho okolní pozemky se s velkou převahou nachází v třídách ochrany I. a II. třídy, které brání případnému rozvoji obce. Proto plochy mimo zastavěné území vymezené v územním plánu jako zastavitelné jsou navrženy ve vazbě na hranici zastavěného území, zastavitelné plochy nebo logicky možným pokračování rozvoje mimo I. a II. třídy ochrany viz. plocha 16 tak, aby byla zajištěna ochrana volné krajiny, a aby nedocházelo k narušování organizace a celistvosti ploch ZPF a spojitosti sítě zemědělských účelových komunikací.

Změnou č. 3 Územního plánu Nezabylice je navrženo vyjmutí rozsáhlých zastavitelných ploch č. 11 (2,9208 ha) a 12 (5,0542 ha) a tedy i zmenšení předpokládaných záborů. Převážná plocha z vyjmutých zastavitelných ploch cca 7 ha je navrhována zpět do ploch zemědělských – orná půda. Zbylé části do ploch smíšených nezastavěného území cca 1 ha, veřejných prostranství, účelových komunikací a rekreace – veřejné parkové zeleně.

Údaje o uskutečněných investicích do půdy

Na území obce Nezabylic je podle údajů Územně analytických podkladů obce s rozšířenou působností Chomutova realizováno celkem cca 75,28 ha odvodněných ploch s rokem výstavby 1972 až 1986. Plochy odvodnění byly realizovány jako celistvý útvar pouze na větších zemědělských pozemcích. Vzhledem k době jejich realizace je již možné, že v současnosti nemusí být funkční. Sešžené plochy touto změnou nezasahují do realizovaných investic do půdy, proto nebude ovlivněna jejich funkčnost zachovaných částí.

Údaje o územním systému ekologické stability

Změna koncepce územního systému ekologické stability je popsána v bodě 43) výrokové části změny územního plánu a zdůvodnění jejich vymezení je v kapitole B.4) tohoto odůvodnění. Graficky je nové navržení ÚSES znázorněn ve výkresech I/b, I/b5a II/a.

Vyhodnocení záborů ZPF zastavitelnými plochami:

Ozn. plochy	Využití plochy	Plocha v ha	Zábor v ha	Důvod pro vymezení
14	Sady a zahrady	0,5545	0,5545	Zastavitelná plocha doplňuje zastavitelnou č. 2 a umožňuje rozšíření zahrad k rodinným domům. Plocha je v I. třídě ochrany ZPF. Vymezením plochy je vyplněno volné území mezi stávající zástavbou, silnicí 71 a zastavitelnou plochou 2, zajišťující využití jinak obtížně zemědělsky obhospodařovatelné části území; plocha nenarušuje organizaci ZPF ani síť zemědělských účelových komunikací. Výstavba na ploše č. 2 je již částečně realizována nebo probíhá. Plocha č. 14 tak organicky vyplňuje území mezi komunikacemi. Využití pro doplnění zahrad je nejoptimálnější využití této zbytkové plochy, která přímo navazuje na povolené či plánované rodinné domy. Jiné využití by bylo obtížně realizovatelné a udržitelné vzhledem k okrajové poloze v obci.

				Stanovenými regulativy využití této plochy bude zachována ochrana nejcennější hodnotné zemědělské půdy.
16	bydlení	0,2651	0,2651	Zastavitelná plocha ukončuje rozvoj ve východní místní části Hořenec podél silnice III. třídy a uzavírá tak urbanizované území. Plocha zasahuje do IV. třídy ochrany ZPF. Vymezením plochy je; plocha nenarušuje organizaci ZPF ani síť zemědělských účelových komunikací.
17	bydlení	1,1870	1,1747	Zastavitelná plocha navazuje na plánovaný rozvoj v ploše 9 a ukončuje urbanizované území v jižní části místní části Hořenec. Plocha zasahuje do IV. třídy ochrany ZPF. Vymezením navrženo k doplnění zastavitelné plochy 9 a souvisle navazuje na zastavitelnou plochu, nenarušuje tedy organizaci ZPF ani síť zemědělských účelových komunikací.

Předmětem ochrany nejsou (v souladu se společným metodickým doporučením ministerstva pro místní rozvoj a ministerstva životního prostředí „Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond v územním plánu“):

- zastavitelná plochy 15 plocha bydlení tato plocha je vymezená v zastavěném území dle katastru nemovitostí v ostatní ploše, a tudíž není v ochraně zemědělského půdního fondu,
- plochy přestavby P.1 – občanská vybavenost a P.2 – bydlení; jde o změnu využití zastavěné plochy v zastavěném území.

Pozemky určené k plnění funkce lesa

K záboru pozemků určených k plnění funkce lesa v návrhu změny č. 3 Územního plánu Nezabylic nedochází.

Plochy změn zasahující do vzdálenosti 50 m od hranice lesa

Zábor pozemků ve vzdálenosti do 50 m od hranice lesa bude upraven v rámci podrobnějšího řešení zástavby jednotlivých ploch.

Ve vzdálenosti 50 m od hranice lesa („ochranném pásmu lesa“) se nacházejí části zastavitelných ploch 16 a 17 a plocha přestavby P.1.

V případě dotčení pozemků do vzdálenosti 50 m od okraje lesa je nutno postupovat podle § 14, odst. (2) zákona č. 289/195 Sb. O lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon) a je vždy třeba souhlasu příslušného orgánu státní správy lesů, který může svůj souhlas vázat na splnění podmínek.

c.6) Text s vyznačením změn

Srovnávací text je uveden jako příloha č. 1 k této textové části. Změny jsou indikovány použitím barvy (modrý text = nový text, červeně přeškrtnutý text = text rušený) a zvýrazněny po straně svislicí.

d) NÁLEŽITOSTI PODLE SPRÁVNÍHO ŘÁDU**d.1) Postup při pořízení změny č. 3 Územního plánu Nezabylice**

Na základě vlastního podnětu zastupitelstvo obce Nezabylice rozhodlo usnesením č. 142/17 na svém zasedání dne 13. 4. 2021 o pořízení změny č. 3 Územního plánu Nezabylic zkráceným postupem dle § 55a zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“) a jejím obsahu. Zároveň stejným usnesením schválilo způsob zajištění kvalifikačních požadavků pro územně plánovací činnost Magistrát města Chomutova, odbor rozvoje a investic (pořizovatel) a dále totožným usnesením zastupitelstvo ustanovilo určeného zastupitele starostku obce Marcelu Jarošovou (dále jen „určený zastupitel“) pro spolupráci s pořizovatelem při pořízení změny č. 3 Územního plánu Nezabylic. Na základě uvedených usnesení o pořízení pořizovatel zahájil práce na pořízení změny č. 3 Územního plánu Nezabylic a vložil údaje o pořízení do evidence územně plánovací činnosti. Dne 8. 9. 2022 obec předala pořizovateli zpracovaný návrh změny č. 3 Územního plánu Nezabylic zpracovaného vybraným zhotovitelem Ing. arch. Jaroslav Pachner bez vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území (SEA a NATURA). Pořizovatel po obdržení návrhu předmětné změny dne 9. 9. 2022 oznámil zahájení řízení o návrhu změny č. 3 Územního plánu Nezabylic a souladu s § 55b odst. 2 stavebního zákona veřejnou vyhláškou oznámil konání veřejného projednání na den 12. 10. 2022 od 15,00 hod. v sále kulturního domu v Hořenci č.p. 34. Zároveň zpracovaný návrh předmětné změny byl zveřejněn k veřejnému nahlížení v tištěné podobě na obecním úřadu obce Nezabylice a u pořizovatele, v elektronické podobě umožňující dálkový přístup na internetových stránkách obce a pořizovatele. K veřejnému projednání byly jednotlivě přizváni obec, pro kterou se územní plán pořizuje, příslušný krajský úřad, dotčené orgány a sousední obce a to nejméně 30 dnů předem. Dále bylo oznámení o konání veřejného projednání jednotlivě zasláno oprávněným investorů v té době zaznamenaných v seznamu oprávněných investorů vedeného krajským úřadem pro území obce Nezabylice. Veřejné projednání se konalo za účasti pořizovatele, určeného zastupitele, zhotovitele a veřejnosti – dle prezenční listiny. Z jeho průběhu byl pořízen záznam. K tomuto návrhu změny č. 3 Územního plánu Nezabylic v rámci veřejného projednání byla stanovena lhůta pro uplatnění stanovisek, námitek a připomínek do 19. 10. 2022. V této lhůtě uplatnily svá stanoviska dotčené orgány. K projednávanému návrhu předmětné změny byly v rámci veřejného projednání uplatněny dvě stanoviska od oprávněných investorů, které pořizovatel vyhodnotil jako námitku, jedna námitka od vlastníka pozemků dotčených řešením předmětné změny a jedna připomínka obce k úpravě řešení návrhu. Z došlých stanovisek dotčených orgánů vyšly dva nesouhlasy s návrhem řešení od orgánu hájící veřejné zájmy z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu a Ministerstva průmyslu a obchodu, jeden souhlas s podmínkou od Obvodního Báňského úřadu pro území kraje Ústeckého a jeden požadavek Ministerstva obrany k úpravě návrhu změny č. 3 a to zapracování stávajících limitů v území do textové a grafické části. Zbylé dotčené orgány ve svých stanoviscích neuplatnily žádné požadavky k úpravě návrhu. Pořizovatel projednal nesouhlasná stanoviska s určeným zastupitelem, navrhl řešení nesouhlasů a poté jednotlivě s dotčeným orgánem projednal buď telefonicky, nebo formou elektronických služeb (e-mailem). Dohodnutá řešení jsou uvedena v textové části odůvodnění v subkapitole a.4) Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů. Po řádné lhůtě pro uplatnění stanovisek, námitek a připomínek dne 8. 11. 2022 pořizovatel v souladu s ustanovením § 55b odst. 4 stavebního zákona v platném znění požádal Krajský úřad Ústeckého kraje, Odbor územního plánování a stavebního řádu jako příslušného nadřízeného orgánu o stanovisko z hlediska zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší vztahy, soulad s

Politikou územního rozvoje ČR a soulad s územně plánovací dokumentací kraje – Zásadami územního rozvoje Ústeckého kraje. Krajský úřad Ústeckého kraje, Odbor územního plánování a stavebního řádu ve svém stanovisku ze dne 6. 12. 2022 konstatoval, že lze v řízení o návrhu změny č. 3 územního plánu Nezabylic pokračovat. Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem dne 21. 12. 2022 v souladu s ustanovením § 53 odst. 1 stavebního zákona provedli vyhodnocení výsledků z projednání návrhu předmětné změny a zpracoval návrh rozhodnutí o námitkách a vyhodnocení připomínek. O jednání byl pořízen záznam, který byl vložen do spisu. Návrh rozhodnutí o námitkách a návrh vyhodnocení připomínek pořizovatel v souladu s § 53 odst. 1 ve spojení s § 55b odst. 7 stavebního zákona odeslal dne 29. 12. 2022 jednotlivě dotčeným orgánům a krajskému úřadu (příslušnému nadřízenému orgánu) k uplatnění stanoviska do 30 dnů od jeho obdržení. Dotčené orgány do lhůty 30 dnů stanovené zákonem buď oznámily, že k návrhu rozhodnutí o námitkách a vyhodnocení připomínek nemají připomínky, souhlasí nebo své stanovisko neuplatnily. Krajský úřad jako příslušný nadřízený orgán sdělil, že s návrhem rozhodnutí o námitkách v souladu s ust. § 53 odst. 1 stavebního zákona, souhlasí. Obdržená stanoviska dotčených orgánů a nařízeného orgánu a jejich vyhodnocení jsou uvedeny v subkapitole a.4) textové části B. Odůvodnění. Pořizovatel po řádném termínu pro prodání námitek či připomínek k projednávanému návrhu předmětné změny obdržel připomínku obce, která obsahovala úpravu návrhu jejího řešení. Určený zastupitel požadoval vyhodnocení připomínky a i úpravu návrhu změny č. 3 dle jejího vyhodnocení. Na základě výsledku projednání pořizovatel dospěl k závěru, že dojednané úpravy návrhu řešení projednávané změny vyžadují podstatnou úpravu návrhu a proto v souladu s §53 odst. 2 stavebního zákona požádal o stanovisko příslušného úřadu a stanovisko příslušného orgánu ochrany přírody podle § 45i zákona o ochraně přírody a krajiny, zda upravený návrh má být posuzován z hlediska vlivů na životní prostředí, případně stanoví podrobnější požadavky podle § 10i zákona o posuzování vlivů na životní prostředí. Příslušný úřad posoudil upravený návrh dle výsledků projednání a dospěl k závěru, že upravený návrh změny č. 3 Územního plánu Nezabylic 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 a dále posoudil 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 se závěrem, že upravený návrh předmětné změny není nutno posoudit z hlediska vlivů na životní prostředí. Pořizovatel na podkladě uvedeného stanoviska pokračoval v pořizování a vyhlásil tak opakované veřejné projednání. Konání opakovaného veřejného projednání s výčtem rozsahu změn bylo oznámeno veřejnou vyhláškou na den 21. 2. 2025 od 10,00 hod. v sále kulturního domu v Hořenci č.p. Zároveň byl upravený návrh zveřejněn k veřejnému nahlížení v tištěné podobě na obecním úřadu obce Nezabylice a u pořizovatele, v elektronické podobě umožňující dálkový přístup na internetových stránkách obce a pořizovatele. K opakovanému veřejnému projednání byly jednotlivě přizváni obec, pro kterou se územní plán pořizuje, příslušný krajský úřad, dotčené orgány a sousední obce a to nejméně 30 dnů předem. Dále bylo oznámení o konání veřejného projednání jednotlivě zasláno oprávněným investorům v té době zaznamenaných v seznamu oprávněných investorů vedeného krajským úřadem pro území obce Nezabylic. Opakované veřejné projednání se konalo za účasti pořizovatele, určeného zastupitele, zhotovitele a veřejnosti – dle prezenční listiny. Z jeho průběhu byl pořízen záznam. K upravenému návrhu změny č. 3 Územního plánu Nezabylic v rámci opakovaného veřejného projednání byla stanovena lhůta pro uplatnění stanovisek, námitek a připomínek do 28. 2. 2025. V této lhůtě uplatnily svá stanoviska dotčené orgány. Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem v souladu s ustanovením § 53 odst. 1 stavebního zákona provedli vyhodnocení výsledků z projednání návrhu předmětné změny a zpracoval návrh rozhodnutí o námitkách a vyhodnocení

připomínek. O jednání byl pořízen záznam, který byl vložen do spisu. Návrh rozhodnutí o námitkách a návrh vyhodnocení připomínek pořizovatel v souladu s § 53 odst. 1 ve spojení s § 55b odst. 7 stavebního zákona odeslal jednotlivě dotčeným orgánům a krajskému úřadu (příslušnému nadřízenému orgánu) k uplatnění stanoviska do 30 dnů od jeho obdržení. Dotčené orgány do lhůty 30 dnů stanovené zákonem buď oznámily, že k návrhu rozhodnutí o námitkách a vyhodnocení připomínek nemají připomínky, nebo své stanovisko neuplatnily. Dále od doby veřejného projednání nabyly účinnosti aktualizace Politiky územního rozvoje ČR a nadřazené dokumentace vydané krajem. Řešení aktualizací se nedotýká správního území obce Nezabylic, proto pořizovatel na základě výše uvedených skutečností zajistil úpravu návrhu projednávané změny a po přezkoumání souladu návrhu dle § 53 odst. 4 stavebního zákona, předložil zastupitelstvu příslušné obce návrh na vydání územního plánu s jeho odůvodněním.

d.2) Rozhodnutí o námitkách včetně samostatného odůvodnění

- I. Návrh rozhodnutí o námitkách podaných k veřejnému projednání návrhu změny č. 3 Územního plánu Nezabylic pořizované kráceným postupem dle § 55b s použitím ustanovení § 52 a § 53 odst. 1 stavebního zákona konaného dne 21. 12. 2022:

V zákonné lhůtě tj. do 19. 10. 2022 dle § 52 odst. 3 stavebního zákona k veřejnému projednávání návrhu změny č. 3 Územního plánu Nezabylic byly podány dvě námitky a to od oprávněného investora a vlastní pozemku dotčeného řešením změny

NET4GAS, s.r.o., Na Hřebenech II 1718/8, 140 21 Praha 4 – Nusle, (pod značkou: 10147/22/OVP/Z ze dne 23. 9. 2022) pořizovateli doručeno prostřednictvím provozovatele poštovních služeb (Česká pošta) dne 5. 10. 2022

Věc: OZNÁMENÍ O KONÁNÍ VEŘEJNÉ PROJEDNÁNÍ NÁVRHU ZMĚNY Č. 3 ÚZEMNÍHO PLÁNU NEZABYLIC PRO KATASTRÁLNÍ ÚZEMÍ NEZABYLICE

Dotčené sítě:

Kabel protikorozi ochrany

VTL plynovod nad 40 barů DN 1400

Na základě Vašeho oznámení o konání veřejného projednání návrhu Změny č. 3 Územního plánu Nezabylic ze dne 9.9.2022, Vaše číslo jednací: MMCH/120665/2022/ÚÚP/Gu, Vám sdělujeme následující:

1. Do přiložené situace jsme Vám informativně zakreslili trasu stávajících inženýrských sítí ve správě NET4GAS, s.r.o. Digitální data dotčených podzemních zařízení NET4GAS, s.r.o. si můžete vyžádat na e-mailové adrese data@net4gas.cz.
2. Ustanovením § 68 odst. (2) písm. c) energetického zákona je pro uvedené stávající plynovody stanoveno ochranné pásmo 4 m a bezpečnostní pásmo pro DN 1400 na 160 m kolmé vzdálenosti od půdorysu plynovodu na obě strany.
Ustanovením § 68 odst. (2) písm. g) energetického zákona je pro kabel protikorozi ochrany stanoveno ochranné pásmo 1 m kolmé vzdálenosti od půdorysu kabelu na obě strany.
3. Na WEB portálu <http://portal.geostore.cz/uap/> jsou pro pořizovatele územně analytických podkladů k dispozici aktuální údaje o území. V případě, že potřebujete nové přístupové údaje, zažádejte si o ně na adrese: data@net4gas.cz. Data na webovém portálu jsou vždy aktuální. Pasport č. 1 (údaje o území) se stahuje společně s daty. Stažením dat pořizovatel ÚAP bere na vědomí, že data použije výhradně pro potřeby ÚAP a při zpracování těchto dat do návrhu nové úplné aktualizace územně analytických podkladů nedojde k jejich změně.

4. Potvrzujeme, že „VTL plynovod DN 1400, RU Kateřinský potok – RU Přimda“ byl uveden do provozu. V územně plánovací dokumentaci obcí tak není potřeba nadále držet návrhový koridor, který byl pro plynovod vymezen.
5. Upozorňujeme, že návrhová plocha bydlení v RD č. 16 zasahuje do bezpečnostního pásma VTL plynovodu ve správě NET4GAS, s.r.o. Umístění staveb v bezpečnostním/ochranném pásmu plynárenských zařízení je dle § 69 a 68 zákona č. 458/2000 Sb., Energetický zákon, v platném znění podmíněno předchozím vydáním písemného stanoviska provozovatele. Každý zásah do ochranného a bezpečnostního pásma musí být projednán s naším útvarem pro každou plánovanou akci jednotlivě.
6. Umístit stavby v bezpečnostním/ochranném pásmu plynárenských zařízení lze pouze po předchozím písemném souhlasu provozovatele a pouze pokud to technické a bezpečnostní podmínky umožňují.

V zájmovém území, které je přílohou tohoto stanoviska, se nacházejí plynárenská zařízení provozovaná společností NET4GAS, s.r.o.

Upozorňujeme, že na daném území se mohou nacházet plynárenská zařízení jiných vlastníků či správců a zařízení nefunkční/neprovozovaná.

Připomínky:

K návrhu Změny č. 3 Územního plánu Nezabylice máme následující připomínky, které jsou uplatňovány v rámci § 50 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů:

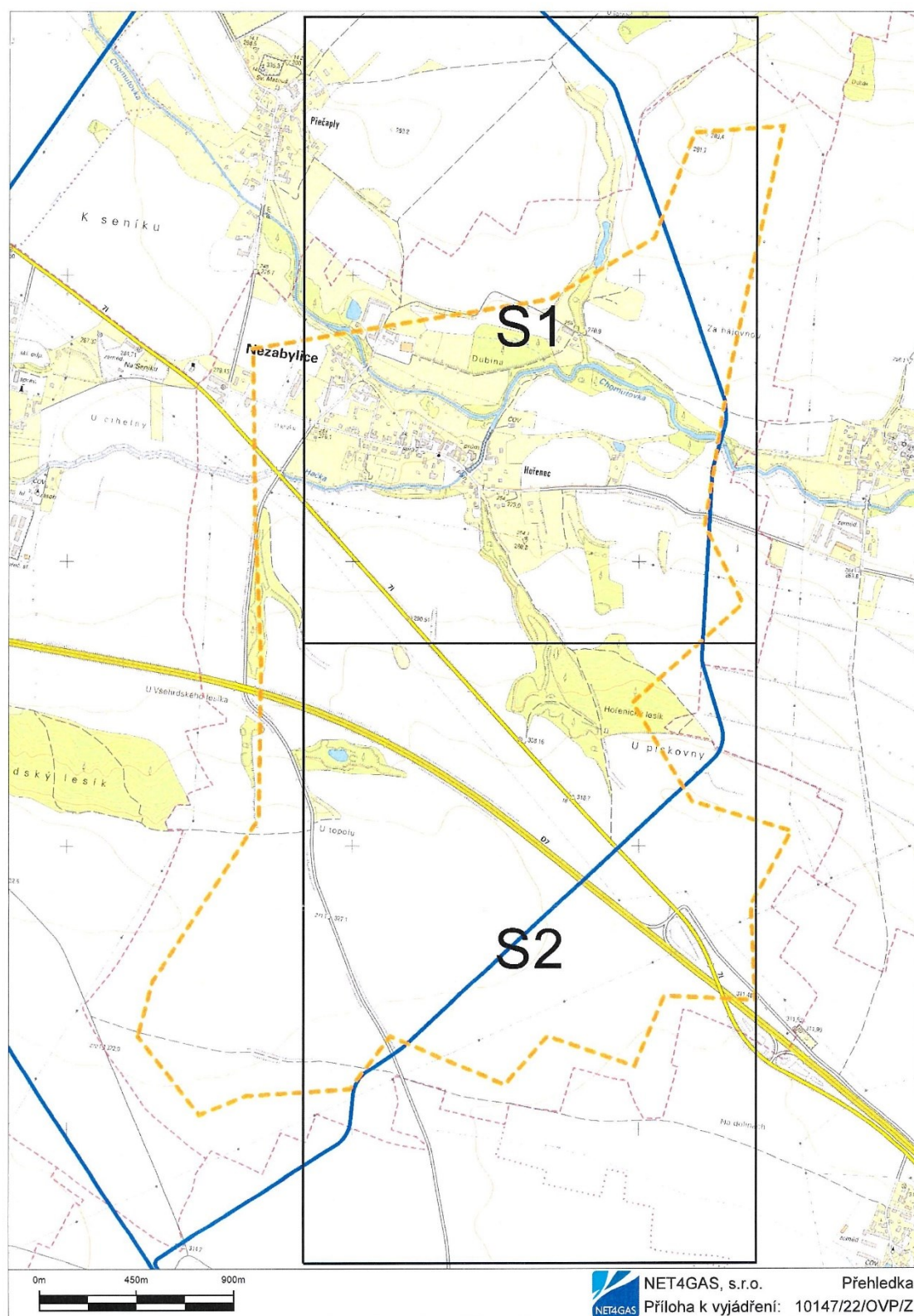
Upozorňujeme, že návrhová zastavitelná plocha bydlení v RD č. 16 zasahuje do bezpečnostního pásma stávajícího plynovodu, doporučujeme tuto plochu umístit za hranici bezpečnostního pásma. V případě, že se tak nestane, požadujeme do textu k této ploše doplnit informaci: „Umístit stavby v bezpečnostním pásmu plynových zařízení, lze pouze po předchozím písemném souhlasu provozovatele. Záměr k územnímu a stavebnímu řízení budou posuzovány individuálně. Stavby v bezpečnostním pásmu plynárenského zařízení budou povoleny pouze pokud to bezpečnostní a technické podmínky umožní“.

Do koordinačního výkresu požadujeme zakreslit všechna plynárenská zařízení ve správě NET4GAS, s.r.o. včetně jejich ochranných a bezpečnostních pásem.

Požadujeme do textové části dokumentace doplnit informace o průběhu stávajících inženýrských sítí ve správě NET4GAS, s.r.o., včetně informací o jejich ochranných a bezpečnostních pásech.

Odůvodnění připomínek:

Jedná se o požadavek vyplývající z platné legislativy. Bezpečnostní pásma jsou určena k zamezení nebo zmírnění účinků případných havárií plynových zařízení a k ochraně života a zdraví, bezpečnosti a majetku osob. Umístění staveb v bezpečnostním pásmu je dle §69 zákona č. 458/2000 Sb., Energetický zákon, platné znění, podmíněno předchozím vydáním písemného souhlasu provozovatele.





Návrh rozhodnutí o námitce:

Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění:

Společnost NET4GAS, s.r.o. byla na základě jejího vedení v seznamu oprávněných investorů vedeného krajským úřadem dle 23a odst. 1 stavebního zákona prostřednictvím datové zprávy samostatně vyrozuměna o veřejném projednání. Společnost NET4GAS, s.r.o. jako oprávněný investor vydala své stanovisko s požadavky na úpravu návrhu řešení projednávané změny. Vzhledem k tomu, že dle výše uvedeného ustanovení se jedná o oprávněného investora, který může podat v rámci veřejného projednání námitku, bylo předmětné stanovisko pořizovatelem vyhodnoceno jako námitka. Pořizovatel výše uvedené stanovisko oprávněného investora projednal s určeným zastupitelem a dohodl se na řešení vypořádání s jednotlivými částmi námitky:

- Požadavek na úpravu rozsahu vymezení zastavitelné plochy 16, tak aby nezasahovala do bezpečnostního pásma realizovaného vysokotlakého plynovodu či případnou úpravu regulativů dané plochy v případě jeho ponechání bylo vyhodnoceno tak, že vzhledem vyhodnocení požadavků od dotčených orgánů na úpravu návrhu předmětné změny uplatněných v rámci veřejného projednání, bude zastavitelná plocha zmenšena tak, aby nezasahovala do chráněného ložiskového území, čímž došlo i k tomu, že nebude zasahovat do bezpečnostního pásma realizované vysokotlakého plynovodu.
- Požadavek na zakreslení všech plynárenských zařízení ve správě NET4GAS, s.r.o. včetně jejich ochranných a bezpečnostních pásem byl vyhodnocen tak, že do koordinačního výkresu návrhu předmětné změny bude doplněno zakreslení všech plynárenských zařízení ve správě NET4GAS, s.r.o. včetně jejich ochranných a bezpečnostních pásem jako stávající limity v území.
- Požadavek doplnění do textové části informace o průběhu stávajících inženýrských sítí ve správě NET4GAS, s.r.o., včetně informací o jejich ochranných a bezpečnostních pásmech byl vyhodnocen tak, že v návrhu změny č. 3 Územního plánu Nezabylic se doplní výroková textová část v koncepci technického vybavení o skutečnost výskytu realizovaného vysokotlakého plynovodu včetně informace o jeho ochranné a bezpečnostním pásmu.

Povodí Ohře, státní podnik, Bezručova 4219, 430 03 Chomutov (pod značkou: POH/47019/2022-2/032100 ze dne 5. 10. 2022) pořizovateli doručeno prostřednictvím elektronických služeb (datovou schránkou) dne 7. 10. 2022

Návrh změny č. 3 Územního plánu Nezabylice – veřejné projednání

K Vašemu oznámení o konání veřejného projednání návrhu změny č. 3 Územního plánu Nezabylice (dále jen návrh změny č. 3), které jsme obdrželi dne 12. září 2022, Vám po prostudování návrhu změny č. 3 sdělujeme:

Jedním z koncepčních materiálů na celostátní úrovni je **Národní plán povodí Labe (NPP)**, který byl schválen usnesením vlády České republiky č. 31 ze dne 19. ledna 2022 a vydán opatřením obecné povahy Ministerstvem zemědělství (OOP-MZe) čj. MZE-69999/2021-15121 ze dne 28. ledna 2022. Tímto OOP-MZe byla schválena i část kapitoly IV. Cíle pro povrchové vody, podzemní vody a chráněné oblasti vázané na vodní prostředí (kapitoly IV.1 až IV.5) a kapitola V. Souhrn programu opatření k dosažení cílů, které jsou nedílnou a závaznou částí tohoto OOP-MZe. S uvedeným NPP souvisí další koncepční materiál, konkrétně se jedná o **Plán dílčího povodí Ohře, dolního Labe a ostatních přítoků Labe (PDP)**. V návaznosti na schválení NPP jsme v souladu s § 24 odst. 13 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále jen

vodní zákon), předložili PDP ke schválení Zastupitelstvu Ústeckého kraje (předpoklad schválení 10/2022).

Ve srovnávacím textu s vyznačením změn je na str. 8 uvedeno „Odvodnění zastavitelných ploch předpokládáme v povrchových příkopech s napojením přímo na vodní toky Chomutovku a Hačku bez zřizování retenčních prostorů pro zpomalení, resp. kontrolovaný systém odtoku balastních vod“. Koncept nakládání se srážkovými vodami je v rozporu s výše uvedeným NPP. V kapitole IV.5 Cíle ke snížení nepříznivých účinků povodní a sucha je mj. uvedeno, že je třeba postupně snižovat množství odváděných srážkových vod ze zpevněných ploch, podporovat jejich výpar, retenci a vsakování přirozenou cestou. S tím souvisí i zmenšování zpevněných ploch v zastavěných územích využitím polopropustných materiálů. Likvidaci srážkových vod je nutné řešit v souladu s § 5 odst. 3 vodního zákona a dalšími předpisy (např. § 20 odst. 5 písm. c) vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, a dle TNV 75 9011 „Hospodaření s dešťovými vodami“). Srážkové vody z navržených zpevněných ploch (včetně veřejných prostranství, komunikací atd.) musí být přednostně a v maximální možné míře využívány nebo vsakovány. V případě prokazatelné nemožnosti využívání nebo vsakování srážkových vod (prokázáno hydrogeologickým posudkem) mohou být srážkové vody zadržovány (retence) a následně vypouštěny (redukce a regulace odtoku) do stávající dešťové kanalizace nebo odvodňovacích příkopů, resp. do vodního toku.

Kapitola V.1.15 Souhrn opatření pro zlepšování vodních poměrů a pro ochranu ekologické stability krajiny (NPP) mj. uvádí, že lze plně uplatnit a podpořit naplňování požadavků stavebního a vodního zákona ve vztahu k nakládání se srážkovými vodami na úrovni územního plánování, případně účinnými nástroji (legislativními, finančními, regulačními) podpořit vsakování srážkových vod a systémy zachycování a opětovného využívání srážkových vod ze zpevněných ploch v urbanizovaných územích s cílem zvýšit retenci vody v krajině a posílit vodní zdroje. Zvážit možnosti podpory alternativních způsobů hospodaření s vodními zdroji, např. formou řízené umělé infiltrace.

V souvislosti se vznikem nových zastavitelných ploch pro bydlení v rámci změny č. 3 je třeba v územně plánovací dokumentaci vyřešit i způsob likvidace srážkových vod v souladu s výše uvedenými předpisy.

Předmětem vyjádření je návrh změny č. 3 Územního plánu Nezabylice. Změna č. 3 vymezuje 4 nové zastavitelné plochy pro bydlení – plocha 14, 15, 16, 17 (plochy celkem pro 30 RD). Dále jsou změnou č. 3 rušeny plochy 11 a 12, jedná se o okraj území s náročnějším napojením na dopravní a technickou infrastrukturu, vyjmutím těchto ploch dochází k rozvoji v jiné části obce. Dále se ruší koridor VTL plynovodu DN 1400 Hranice ČR/SRN – Přimda. Tento plynovod je již realizován, zkolaudován a uveden do provozu a není nadále potřeba jeho vymezení. V grafické části se návrh rychlostní komunikace R7 včetně jeho ochranného pásma ruší a zohledňuje jako stávající limit v území. Došlo ke stabilizaci této komunikace a k vypuštění z veřejně prospěšných staveb. Zastavitelná plocha 13 byla z větší části stabilizována a zařazena do zastavěného území.

Odkanalizování: V řešeném území je dle podkladů SČVK stávající splašková kanalizace na části území, která je ukončena do nově vybudované centrální čistírny odpadních vod o kapacitě 400 EO, umístěné na okraji místní části Hořenec při soutoku Chomutovky a Hačky. Na kanalizaci je napojeno 98 % obyvatel, 2 % obyvatel odvádí odpadní vody do domovních mikročistíren s odtokem do vodoteče. V návrhu územního plánu je navrženo kompletní odkanalizování všech zastavitelných ploch do centrální ČOV.

Srážkové vody: Odvodnění zastavitelných ploch předpokládáme v povrchových příkopech s napojením přímo na vodní toky Chomutovku a Hačku bez zřizování retenčních prostorů pro zpomalení, resp. kontrolovaný systém odtoku balastních vod.

Záplavové území: V zájmovém území je stanoveno záplavové území vodního toku Chomutovka a Hačka. Nové zastavitelné plochy nejsou umísťovány do SZÚ.

Vodní útvary podzemních vod: 61310 - "Krystalinikum Krušných hor od Chomutovky po Moldavu".

Vodní útvary povrchových vod tekoucích: OHL_1260 – "Moldavský potok/Freiberger Mulde od pramene po státní hranici", OHL_13335_J - "Nádrž Fláje na toku Flájský potok", OHL_1320 - "Flájský potok od pramene po vzduť nádrže Fláje", OHL_0830 - "Bouřlivec od pramene po ústí do toku Bílina", DESN_5372-1 - "Divoká Bystrice (Weisseritz-1)".

Návrh rozhodnutí o námitce:

Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění:

Povodí Ohře, státní podnik bylo na základě jejího vedení v seznamu oprávněných investorů vedeného krajským úřadem dle 23a odst. 1 stavebního zákona prostřednictvím datové zprávy samostatně vyrozuměna o veřejném projednání. Povodí Ohře, státní podnik jako oprávněný investor vydalo své stanovisko s požadavky na úpravu návrhu řešení projednávané změny spočívající v úpravě koncepce likvidace srážkových vod v souladu s koncepčními materiály národního plánu povodí Labe a plánu dílčího povodí Ohře, dolního Labe a ostatních přítoků Labe. Vzhledem k tomu, že dle výše uvedeného ustanovení se jedná o oprávněného investora, který může podat v rámci veřejného projednání námitku, bylo předmětné stanovisko pořizovatelem vyhodnoceno jako námitka. Pořizovatel výše uvedené stanovisko oprávněného investora projednal s určeným zastupitelem, dohodl se na řešení vypořádání a to úpravou koncepce řešení odkanalizování v textové části výroku, nahrazením novou koncepcí nakládání srážkových vod z pevných ploch v souladu výše uvedenými koncepčními materiály.

Milan Brůha, Přechápy 38, 430 01 Údlice pořizovateli doručeno osobně dne 18. 10. 2022

Námitka do veřejného projednání návrhu změny č. 3 Územního plánu Nezabylic

Vážený pane,

Na základě projednávaného návrhu změny č. 3 Územního plánu Nezabylic podávám v zákonné lhůtě námitku.

Vymezení území dotčeného námitkou:

Pozemky parc. č. 167/2, 1013/4 a 1341, vše v k.ú. Nezabylice. Jedná se o celé pozemky a jejich poměrné části viz grafická příloha – koordinační situační výkres záměru výstavby RD.

Odůvodnění námitky:

V současném znění Územního plánu Nezabylice, ve znění změny č. 2, náleží výše uvedené pozemky do zastavitelného území ploch bydlení – zastavitelné plochy č. 11. Na základě uvedených skutečností byly zahájeny projekční práce na záměru výstavby samostatně stojícího RD.

V současné době je v řešeném území povolena výstavba domovní čistírky odpadních vod rozhodnutím vodoprávního úřadu č.j. MMCH/119370/2022/Hal/OŽP ze dne 07.09.2022. Dále pro uvedený záměr probíhá investiční akce spol. ČEZ Distribuce a.s. – zřízení nového OM na základě uzavřené smlouvy o připojení. Pro povolení předmětného RD byla na podatelnu MmCH podána žádost – společné povolení záměru.

Nutno uvést, že celý proces povolování RD byl pozdržen z důvodů vyřizování povolování domovní čističky odpadních vod, jakožto stavby podmiňující výstavbu samotného rodinného domu. Samotné projekční práce byly zahájeny ke konci roku 2021.

Navrhovanými změnami je celé území vyjmuto ze zastavitelných ploch a nově vedeno jako plochy smíšené nezastavěného území, s čímž jako vlastník uvedených pozemků nesouhlasím.

Žádám proto o ponechání výše uvedených pozemků a jejich poměrných částí v zastavitelných plochách určených pro bydlení. Schválením navrhované změny týkající se řešeného území by mělo za následek jak zmaření celé mé investice, tak i investice distributora elektrické energie, spol. ČEZ Distribuce, a.s.

Přílohy

Koordinační situační výkres

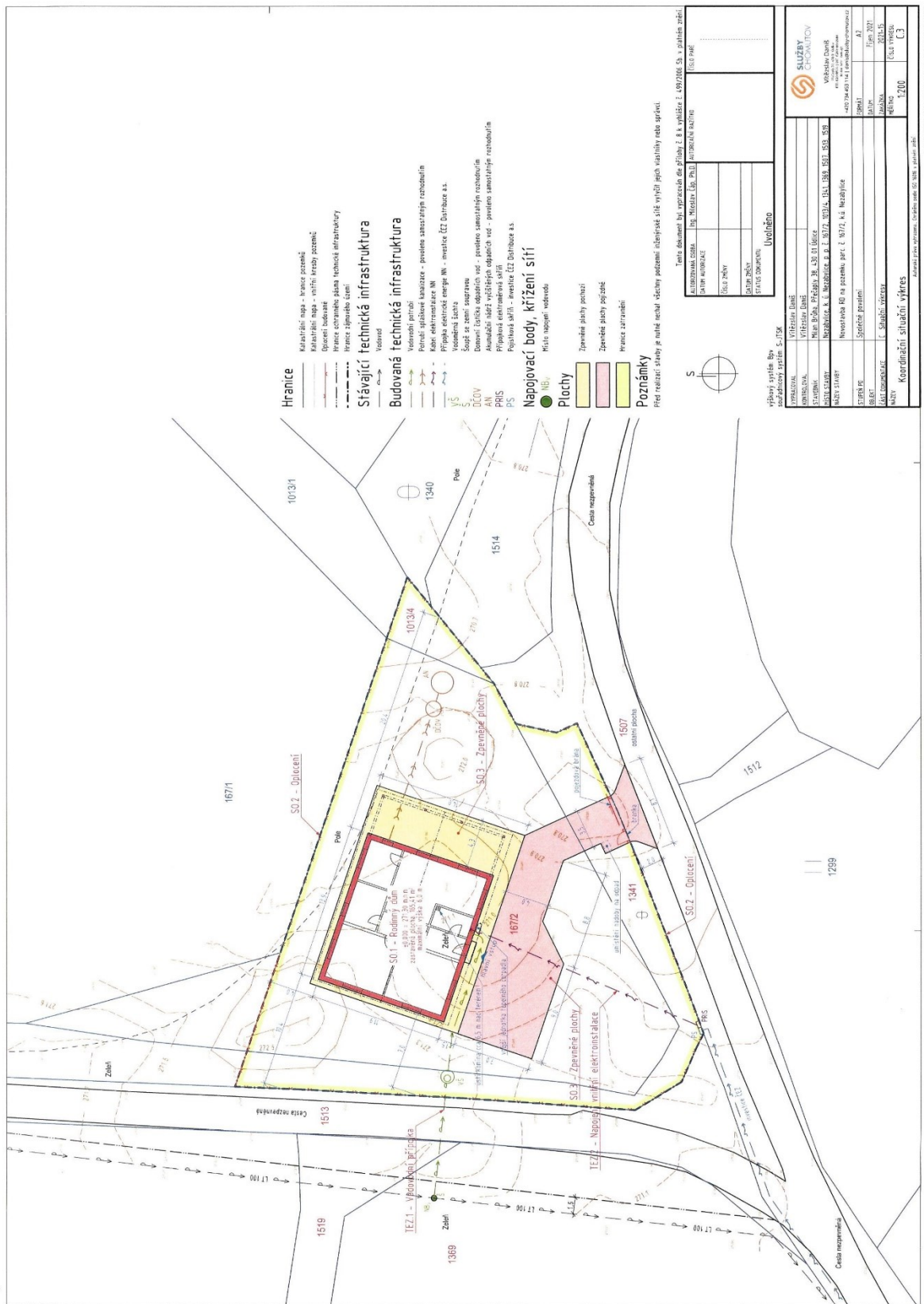
Údaje podle katastru nemovitostí, dokladující dotčená práva *

Rozhodnutí vodoprávního úřadu *

Žádost – společné oznámení záměru *

Smlouva o připojení se spol. ČEZ Distribuce, a.s. včetně dodatku č. 1 *

* přílohy jsou k nahlédnutí ve spisu



Návrh rozhodnutí o námitce:

Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění:

Vlastník pozemků parc. č. 167/2, 1013/4 a 1341 v katastrálním území Nezabylice podal v zákonné lhůtě námitku k návrhu řešení změny č. 3 Územního plánu Nezabylice spočívající v zachování zastavitelné plochy 11 pro bydlení vymezené v základající územně plánovací dokumentaci v rozsahu výše uvedených pozemků, nebo jejich poměrných částí. V rámci námitky byly doloženy podklady dokazující zahájení prací (vydané povolení domovní čistírny odpadních vod podmiňující samotné povolení novostavby plánovaného rodinného domu, zajištění způsobu zásobování elektrickou energií v rámci smlouvy o připojení a i samotné podání žádosti o povolení umístění a výstavby rodinného domu) na plánované využití předmětných pozemků v souladu s platnou územně plánovací dokumentací obce. Pořizovatel s určeným zastupitelem projednali došlou námitku k návrhu řešení jako relevantní a na základě předložených podkladů bylo dohodnuto námitce vyhovět, neboť je zřejmé brzké naplnění využití předmětných pozemků přímo logicky navazujících na urbanizovanou část obce, které jsou součástí zastavitelné plochy pro bydlení a vypuštění zastavitelné plochy v celém rozsahu, by plánované využití znemožnilo či ztížilo. Proto v návrhu změny č. 3 budou výše uvedené pozemky a jejich poměrné části zachovány v zastavitelné ploše Z11 umožňující budoucí využití pro bydlení. Zbýlé části zastavitelné plochy 11 budou navrhovány ke zrušení tak, jak je v současném návrhu.

- II. Návrh rozhodnutí o námitkách podaných k opakovanému veřejnému projednání návrhu změny č. 3 Územního plánu Nezabylic pořizované kráceným postupem dle § 55b s použitím ustanovení § 52 a § 53 odst. 1 stavebního zákona konaného dne 21. 2. 2024:

V zákonné lhůtě tj. do 28. 2. 2024 dle § 52 odst. 3 stavebního zákona k opakovanému veřejnému projednávání návrhu změny č. 3 Územního plánu Nezabylic byly podány dvě námitky a to od oprávněných investorů

NET4GAS, s.r.o., Na Hřebenech II 1718/8, 140 21 Praha 4 – Nusle (pod značkou: 641/24/OVP/Z ze dne 1. 2. 2024) pořizovateli doručeno prostřednictvím provozovatele poštovních služeb (Česká pošta) dne 7. 2. 2024.

Text námitky:

Věc: OZNÁMENÍ O KONÁNÍ VEŘEJNÉ PROJEDNÁNÍ NÁVRHU ZMĚNY Č. 3 ÚZEMNÍHO PLÁNU NEZABYLIC PRO KATASTRÁLNÍ ÚZEMÍ NEZABYLICE

Dotčené sítě:

VTL plynovod nad 40 barů DN 1400

Kabel protikorozi ochrany

Na základě Vašeho OZNÁMENÍ O KONÁNÍ OPAKOVANÉHO VEŘEJNÉHO PROJEDNÁNÍ NÁVRHU ZMĚNY Č. 3 ÚZEMNÍHO PLÁNU NEZABYLIC PRO KATASTRÁLNÍ ÚZEMÍ NEZABYLICE č.j. MMCH/07478/2024/ÚÚP/Gu, spis.zn. SZ MMCH/28684/2021 ze dne 16.1.2024, Vám sdělujeme následující:

1. Do přiložené situace jsme Vám informativně zakreslili trasu stávajících inženýrských sítí ve správě NET4GAS, s.r.o.
2. Ustanovením § 68 odst. (2) písm. c) energetického zákona je pro uvedený stávající plynovod DN 1400 stanoveno ochranné pásmo 4 m a ustanovením § 69 odst. (2) energetického

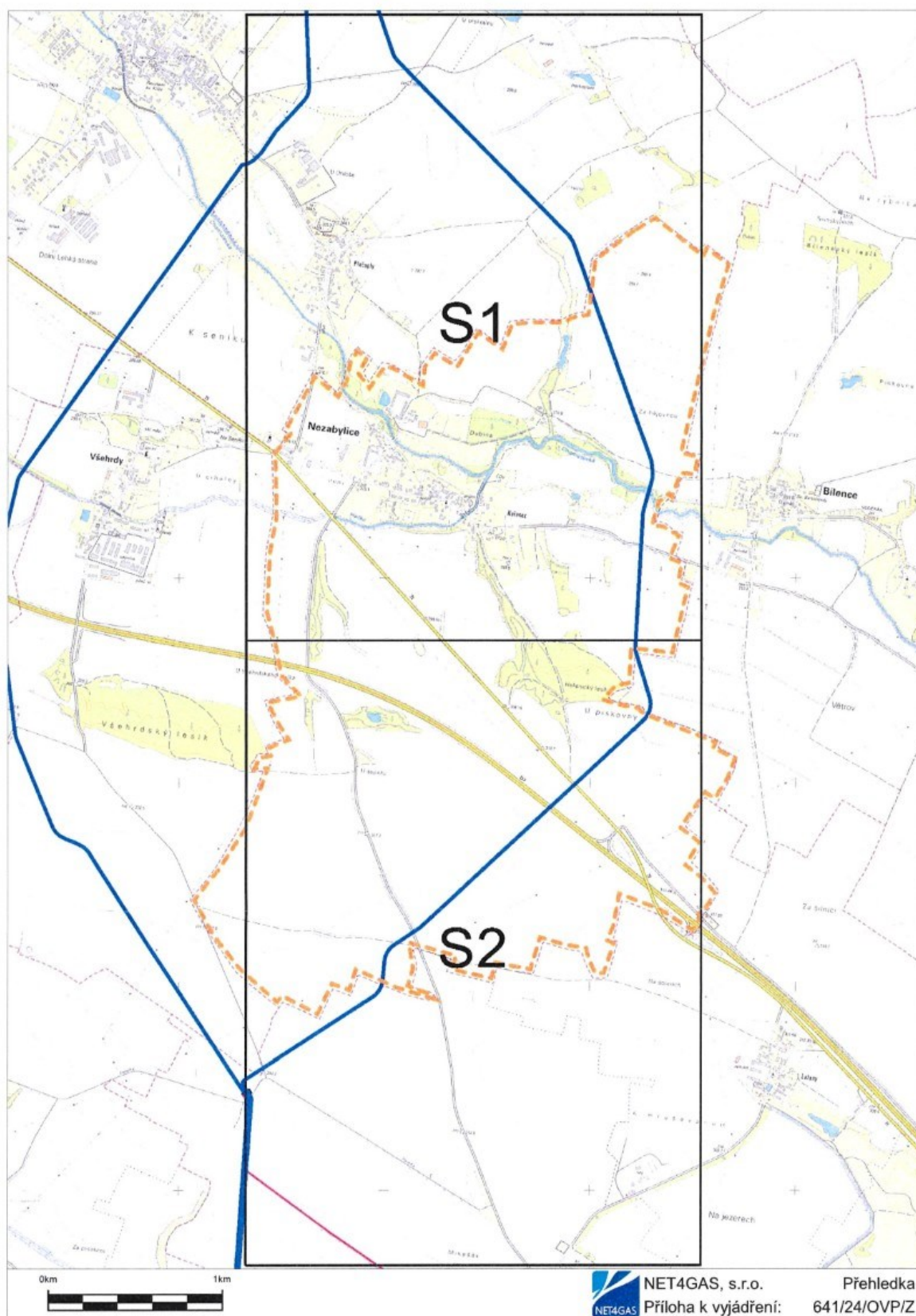
zákona je pro uvedený plynovod DN 1400 stanoveno bezpečnostní pásmo na 160 m kolmé vzdálenosti od půdorysu plynovodu na obě strany.

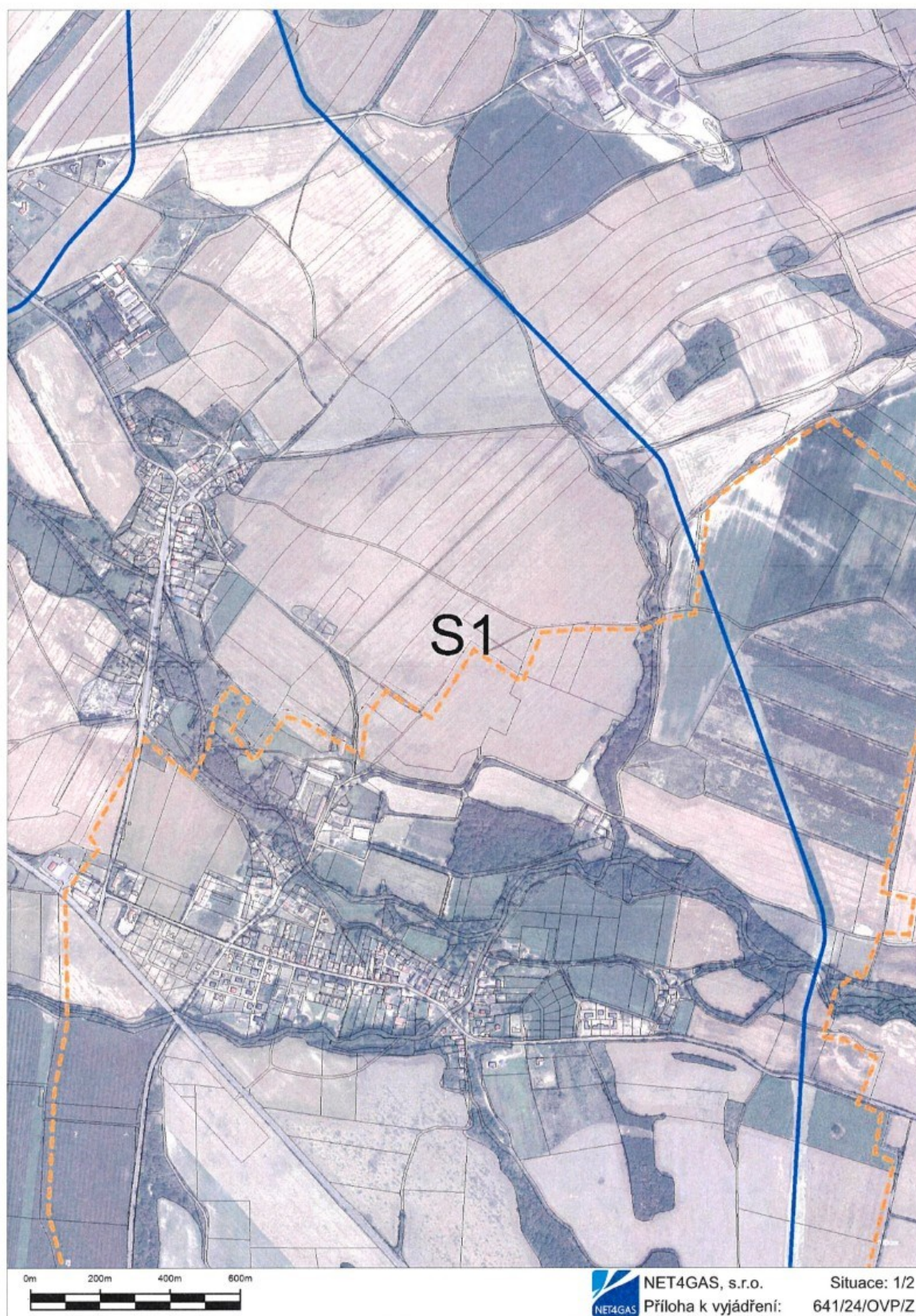
Ustanovením § 68 odst. (2) písm. g) energetického zákona je pro kabel protikoroziční ochrany stanoveno ochranné pásmo 1 m kolmé vzdálenosti od půdorysu kabelu na obě strany.

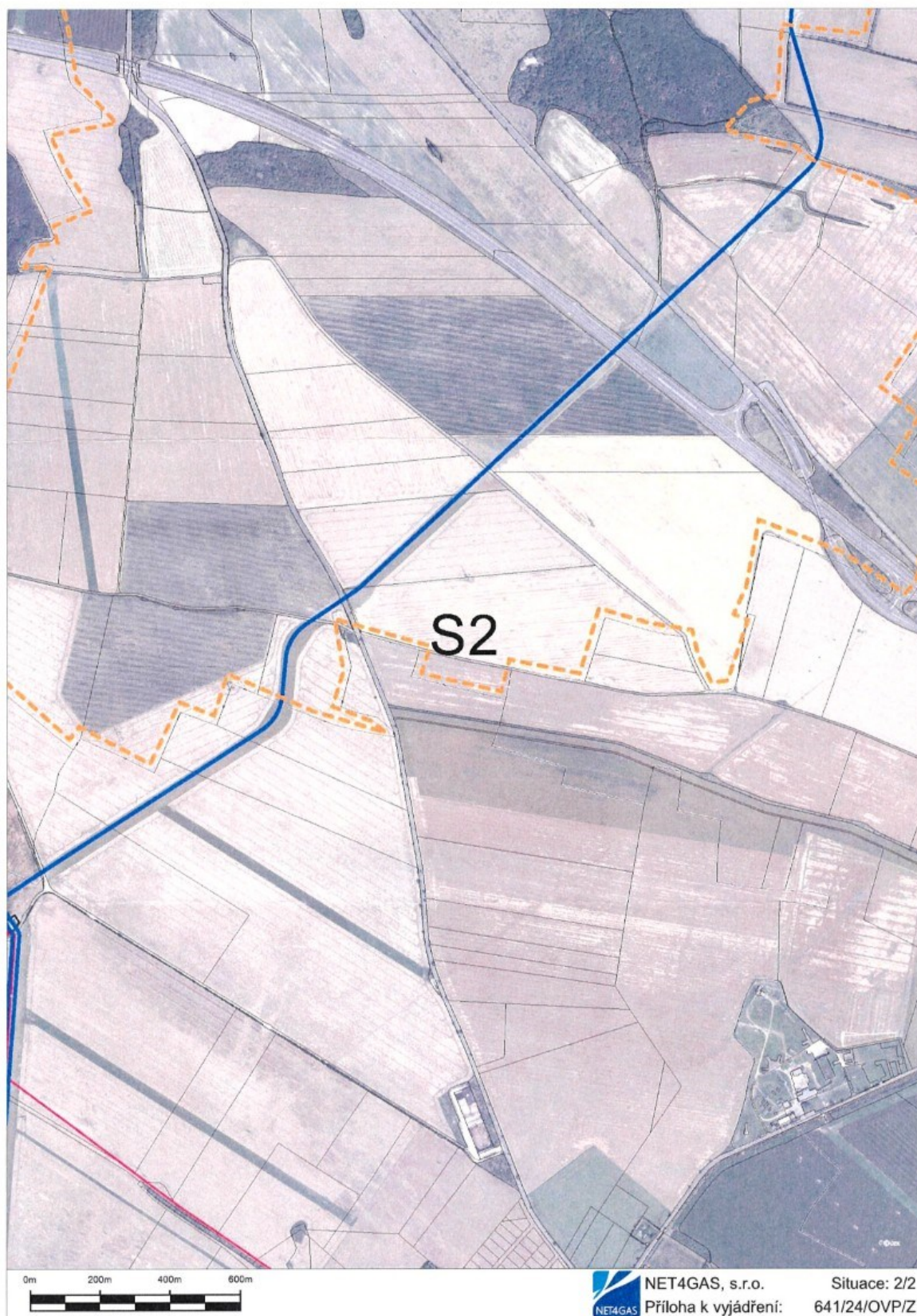
3. Na WEB portálu <http://portal.geostore.cz/uap/> jsou pro pořizovatele územně analytických podkladů k dispozici aktuální údaje o území. V případě, že potřebujete nové přístupové údaje, zažádejte si o ně na adrese: data@net4gas.cz. Data na webovém portálu jsou vždy aktuální. Pasport č. 1 (údaje o území) se stahuje společně s daty. Stažením dat pořizovatel ÚAP bere na vědomí, že data použije výhradně pro potřeby ÚAP a při zpracování těchto dat do návrhu nové úplné aktualizace územně analytických podkladů nedojde k jejich změně.
4. Umístění staveb v ochranném a bezpečnostním pásmu plynárenského zařízení je dle § 69 a 68 zákona č. 458/2000 Sb., Energetický zákon, v platném znění, podmíněno předchozím vydáním písemného souhlasu provozovatele. Každý zásah do ochranného a bezpečnostního pásma musí být projednán s naším útvarem pro každou plánovanou akci jednotlivě.
5. Umístit stavby v ochranném a bezpečnostním pásmu plynárenských zařízení lze pouze po předchozím písemném souhlasu provozovatele a pouze pokud to technické a bezpečnostní podmínky umožňují.
6. V případě výsadby musí nad plynovodem zůstat volný neosázený pruh šířky min. 5 m na obě strany od půdorysu plynovodů. Neosázený pruh nesmí být využíván jako cesta pro mechanismy s celkovou hmotností nad 3,5 t. Pojezdy a přejezdy mechanismů jsou možné pouze přes zpevněné plochy.
7. Do koordinačního výkresu požadujeme zakreslit všechna plynárenská zařízení ve správě NET4GAS, s.r.o. včetně jejich ochranných a bezpečnostních pásem.

V zájmovém území, které je přílohou tohoto stanoviska, se nacházejí plynárenská zařízení provozovaná společností NET4GAS, s.r.o.

Upozorňujeme, že na daném území se mohou nacházet plynárenská zařízení jiných vlastníků či správců a zařízení nefunkční/neprovozovaná.







LEGENDA:

	ZÁJMOVÉ ÚZEMÍ
	PLYNOVOD DN 10 - DN 250
	PLYNOVOD DN 300
	PLYNOVOD DN 500
	PLYNOVOD DN 700
	PLYNOVOD DN 800
	PLYNOVOD DN 900
	PLYNOVOD DN 1000
	PLYNOVOD DN 1200
	PLYNOVOD DN 1400
	PLYNOVOD ZÁMĚR
	OPTICKÝ KABEL
	METALICKÝ KABEL
	ANODOVÉ UZEMNĚNÍ
	KABEL PROTIKOROZNÍ OCHRANY
	ELEKTROPŘÍPOJKA
	OPLOCENÍ PLYNÁRENSKÉHO OBJEKTU
	STANICE KATODICKÉ OCHRANY
	ELEKTRICKÁ POLARIZOVANÁ DRENÁŽ
	KORIDOR ZÁMĚRU

Návrh rozhodnutí o námitce:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

pořizovatel přezkoumal podané stanovisko z hlediska náležitostí možnosti jejího uplatnění vyplývajících z správního řádu a § 52 odst. 3 SZ aplikovatelného na základě § 323 odst. 9 zákona č. 283/2021 Sb., ve znění pozdějších předpisů. Pořizovatel posoudil, že podaná námitka byla uplatněna v zákonné lhůtě 7 dnů ode dne konání veřejného projednání, splňuje výše uvedené náležitosti. Společnost NET4GAS, s.r.o. byla na základě jejího vedení v seznamu oprávněných investorů vedeného krajským úřadem dle 23a odst. 1 SZ prostřednictvím datové zprávy samostatně vyzkoumeno o veřejném projednání. Oprávněný investor uplatnil připomínky k návrhu řešení projednávané změny. Vzhledem k tomu, že dle výše uvedeného ustanovení se jedná o oprávněného investora, byla předmětná připomínka v souladu s § 52 odst. 2 SZ vyhodnocena jako námitka.

Body 1. až 3. se berou na vědomí. Návrh změny pro opakované veřejné projednání na základě uplatněné námítky oprávněného investora v rámci veřejného projednání obsahuje jednak v textové části, výčet všech plynárenských zařízení ve správě oprávněného investora, včetně jejich informací o ochranných a bezpečnostních pásech, tak i v grafické části byla doplněna všechna plynárenská zařízení ve správě NET4GAS, s.r.o. včetně jejich ochranných a bezpečnostních pásech jako stávající limity v území a zobrazitelné v měřítku vydání projednávané územně plánovací dokumentace.

Požadavkům uvedených bodech 4., 5. a 6. se nevyhovuje, neboť se jedná o procesní charakter nebo podrobné podmínky, které nelze zahrnout do územně plánovací dokumentace.

Požadavku v bodě 7. se nevyhovuje, neboť jak je uvedeno ve vyhodnocení bodů 1. až 3., koordináční výkres obsahuje všechna plynárenská zařízení ve správě NET4GAS, s.r.o. včetně jejich ochranných a bezpečnostních pásech jako stávající limity v území a zobrazitelné v měřítku vydání projednávané územně plánovací dokumentace.

Severočeské vodovody a kanalizace, a.s., Přítkovská 1689, 415 50 Teplice (písmeně pod značkou O24690012886/UTPCMO/Kt ze dne 25. 1. 2024) pořizovateli doručeno prostřednictvím elektronických služeb (datovou schránkou) dne 12. 2. 2024

Text námítky:**Vyjádření k návrhu změny č. územního plánu Nezabylice a jeho změnám**

Název akce:	Oznámení o konání opakovaného veřejného projednání návrhu změny č. 3 územního plánu Nezabylic pro katastrální území Nezabylice
Účel vyjádření:	K návrhu změny č. 3 územního plánu Nezabylice a jeho změnám
Zájmové území:	Okres: Chomutov
	Obec: Nezabylice
	Část obce, ulice, č.p.: Nezabylice
	Katastrální území, parcelní číslo: v k.ú. Nezabylice
Žadatel:	Magistrát města Chomutova, Odbor rozvoje a investic, Oddělení územního plánování – David Guske
Adresa, tel., e-mail	d.guske@chomutov.cz , tel. 474 637 439
Investor:	---
Adresa, tel., e-mail	---
Projektant:	---

Vlastník dotčené IS	Severočeská vodárenská společnost a. s. (dále jen „SVS“)
Předchozí vyjádření a rozhodnutí	---
Platnost vyjádření:	jeden rok ode dne vyhotovení (v případě, že Váš zájem nadále trvá, požádejte před uplynutím této lhůty o prodloužení platnosti vyjádření)

Ve výše uvedeném zájmovém území se nachází zařízení provozované společností Severočeské vodovody a kanalizace, a. s. SVS a. s., Teplice, konkrétně se jedná o:

- **vodovody do DN 500, vodojemy**
- **kanalizace do DN 500, ČOV Nezabylice**
- **ochranné pásmo objektu ČOV Nezabylice**

Popis navrženého řešení:

Na základě vyhodnocení výsledků projednání byl návrh změny č. 3 Územního plánu Nezabylice upraven v tomto rozsahu:

- změna využití stabilizovaných ploch smíšených obytných a výrobních na pozemcích p. p. č. 155/2, 155/5, 155/6, 155/9, 155/10, 155/13, 1319 a st. p. č. 122/1, 122/2, 122/3, 123/1, 123/2 vše v katastrálním území Nezabylice na bydlení – pozemky budou v návrhu změny č. 3 zařazeny do plochy přestavby na bydlení,
- úprava rozsahu vymezení zastavitelné plochy 16 tak, aby jeho rozsah nezasahoval do stanoveného chráněného ložiskového území Škrle, schválených prognózních zdrojů vyhrazeného nerostu jílu Bílence a do bezpečnostního pásma stávajícího plynovodu,
- úprava podmínek nakládání se srážkovými vodami,
- úprava rozsahu vyjmutí zastavitelné plochy tak, aby pozemky p. p. č. 167/2, 1013/4 a část p. p. č. 1341 v k. ú. Nezabylice byly zachovány v zastavitelné ploše Z11 umožňující budoucí využití pro bydlení,
- úprava vymezení prvků územního systému ekologické stability (dále jen ÚSES) dle schváleného plánu ÚSES obce s rozšířenou působností Chomutov a stanovení podmínek využití v plochách a koridorech ÚSES,
- doplnění koncepce veřejné infrastruktury o skutečnosti vedení vysokotlakých plynovodů, zařízení a jejich ochranných pásem,
- vypuštění plochy asanace v areálu bývalého vepřína – ponechání výrobních ploch a využívat nadále toto území pro výrobu,
- změna plochy rekreace „velké hřiště“ na území s možností výstavby občanské vybavenosti, MŠ, dům pro seniory i výroby energie z obnovitelných zdrojů na střechách přípustných objektů formou přestavby a v rozsahu pozemků p. p. č. 1295, 1296/2, st. p. č. 131 v k. ú. Nezabylice.

S předloženým návrhem změny č. 3 územního plánu Nezabylice

souhlasíme

za dodržení následujících podmínek:

1. **V rámci navržených změn dojde v budoucnu k navýšení počtu obyvatel napojených na kanalizační síť zakončenou ČOV Nezabylice. V dané věci upozorňujeme, že navržené počty výrazně překročí kapacitu stávající ČOV Nezabylice.** Technická opatření či další případná opatření k odstranění technické nemožnosti napojení dalších odběratelů či související vodohospodářské infrastruktury na stávající vodohospodářskou infrastrukturu

(dále jen VHI) ve správě Severočeských vodovodů a kanalizací, a.s. (zkapacitnění ČOV, zkapacitnění či přeložení sítí a objektů včetně jejich zařízení, opatření k úpravě tlakových poměrů, atp.) je nutné projednat a odsouhlasit s vlastníkem VHI, kterým se Severočeská vodárenská společnost a.s. **Náklady spojené s těmito opatřeními nese vždy subjekt, jehož požadavky tuto potřebu vyvolaly. Podkladem k takovému projednání s vlastníkem VHI je vždy stanovisko provozovatele k navrhovanému opatření.**

2. Nově navrhované vodovodní sítě nebudou využívány pro požární účely. Požární zabezpečení je nutné řešit jiným způsobem.
3. U stávajících sítí ve správě Severočeských vodovodů a kanalizací, a.s. je nutno respektovat ochranná pásma (dle zák. č.274/2001 Sb. v platném znění § 23 odst. 3,5 kdy je stavebník povinen dodržet ochranná pásma u vodovodních řádů do průměru 500 mm včetně 1,5 m, nad průměr 500 mm 2,5 m od vnějšího líce stěny potrubí na každou stranu, u vodovodních řádů o průměru nad 200 mm, jejichž dno je uloženo v hloubce větší než 2,5 m pod upraveným povrchem, se vzdálenosti od vnějšího líce zvyšují o 1,0 m), ochranná pásma musí zůstat nezastavěná a trvale přístupná pro provoz a údržbu.
4. V případě budoucího provozování navržené vodohospodářské infrastruktury je nutné, aby se obecné technické požadavky na vodohospodářské, (dále jen VH) stavby řídily především závaznými právními předpisy, technickými normami a na území působnosti konkrétního vlastníka VH infrastruktury. Pro návrhy je tedy nutné respektovat „Technické standarty“ schválené tímto vlastníkem a provozovatelem, které jsou k dispozici na webových stránkách majitelů infrastruktury a ne webových stránkách provozovatele.
5. Upozorňujeme, že toto vyjádření není souhlasem k napojení na infrastrukturu provozovanou naší společností. K přímému zásobování pitnou vodou či odvádění vod odpadních se provozovatel vyjádří na základě předložení žádosti o možnosti napojení.
6. Poskytnutá informace nenahrazuje stanovisko k projektové dokumentaci pro vydání příslušného rozhodnutí.

Návrh rozhodnutí o námitce:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

pořizovatel přezkoumal podané vyjádření z hlediska náležitostí možnosti jejího uplatnění vyplývajících z správního řádu a § 52 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů účinného aplikovatelného na základě § 323 odst. 9 zákona č. 283/2021 Sb., ve znění pozdějších předpisů. Společnost severočeské vodovody a kanalizace, a.s. byla na základě jejího vedení v seznamu oprávněných investorů vedeného krajským úřadem dle 23a odst. 1 stavebního zákona prostřednictvím datové zprávy samostatně vyzkoumána o veřejném projednání. Společnost Severočeské vodovody a kanalizace, a.s. jako oprávněný investor vydala své souhlasné vyjádření s podmínkami k návrhu řešení projednávané územně plánovací dokumentace. Vzhledem k tomu, že dle výše uvedeného ustanovení se jedná o oprávněného investora, který může podat v rámci veřejného projednání námitku, bylo předmětné stanovisko pořizovatelem vyhodnoceno jako námitka. Dále pořizovatel posoudil, že podaná námitka byla uplatněna v zákonné lhůtě 7 dnů ode dne konání veřejného projednání, splňuje výše uvedené náležitosti a ve spolupráci s určeným zastupitelem projednali uplatněnou námitku obsahující podmínky uvedené v bodech k návrhu řešení projednávaného územního plánu takto:

ad.1) Obec si je vědoma kapacity nedávno realizované centrální čistírny odpadních vod, což je nově předmětnou změnou doplněno v koncepci odkanalizování, která v rámci její realizace měla zohlednit koncepční dokument obce (územní plán) a navrhnout dostatečnou kapacitu i pro plánovaný rozvoj obce dle územního plánu. Dle plánu rozvoje vodovodů a kanalizací Ústeckého kraje (PRVK) je uvedeno, že stávající kanalizační síť dostatečná, je připravená o rozšíření uličních stok v místech nové zástavby dle územního plánu a do roku 2030 se nepředpokládá výstavba v navrhovaných rozvojových lokalitách. Projednávanou změnou se navrhuje redukce rozvoje o cca 90 rodinných domů a to vypuštěním velkých rozvojových ploch pro bydlení v severní části Nezabylic, což by mělo dle PRVK vytvořit rezervní kapacitu pro případný další rozvoj obce. Naplněním rozvojových navrhovaných ploch by tedy nemělo dojít k výraznému překročení kapacity stávající ČOV Nezabylice. Uvedená podmínka nekoresponduje s výše uvedeným PRVK, což je jeden z koncepčních podkladů při zpracování územního plánu nebo jeho změny, proto se podmínce nevyhovuje.

Ad.2) změna č. 3 Územního plánu Nezabylic upravuje koncepci zásobování vodou a to pouze z hlediska stabilizace rozvojových ploch a záměrů (již realizované vodovodní řády a přípojky k RD), rušení rozvojových ploch a možného napojení nové rozvojové plochy 16. Podmínky stanovené v koncepci nejsou předmětnou změnou dotčeny.

Ad.3) podmínky v tomto bodu jsou podrobného charakteru a aplikovatelné při povolování konkrétního záměru, proto se v tomto bodě nevyhovuje.

Ad.4) jedná se o procesní podmínku, která nelze zahrnout do územně plánovací dokumentace, proto se v tomto bodě nevyhovuje.

Ad.5 a 6) bere se na vědomí

d.3) Vyhodnocení připomínek

- I. Návrh vyhodnocení připomínek podaných k veřejnému projednání návrhu změny č. 3 Územního plánu Nezabylic pořizované zkráceným postupem dle § 55b s použitím ustanovení § 52 a § 53 odst. 1 stavebního zákona konaného dne 21. 12. 2022:

Obec Nezabylice, Hořenec 6, 430 01 Nezabylice (č.j. OÚ Neza/0543/2022/Hr. ze dne 17. 10. 2022) pořizovateli doručeno prostřednictvím elektronických služeb (datovou schránkou) dne 17. 10. 2022

Připomínky k návrhu změny č. 3 územního plánu obce Nezabylice při veřejném projednání

1. Vypustit plochu plošné asanace.
Důvod: k asanaci na ornou půdu není důvod, nikdy nebyla provedena. V zájmu obce je definovat budoucí využití jako výrobní plochu s co nejširší možností využití.
2. Plocha rekreace „Velké hřiště“ změnit na území s možností výstavby občanské vybavenosti, MŠ, dům pro seniory i výroby energie z obnovitelných zdrojů pro obec.

Vyhodnocení připomínek:

Připomínce se vyhovuje.

Odůvodnění:

obec Nezabylice podala v zákonné lhůtě připomínku k projednávanému návrhu změny č. 3 Územního plánu Nezabylic spočívající ve vypuštění navrhované plochy asanace v lokalitě bývalého zemědělského areálu v Hořenci a změnu využívání území „Velkého hřiště“ umožňující výstavby občanské vybavenosti, mateřské školy, domu pro seniory a výroby energie z obnovitelných zdrojů. Pořizovatel výše uvedenou připomínku projednal s určeným zastupitelem a určený zastupitel

sdělil, že připomínce hodlá vyhovět, proto se dohodl na řešení vypořádání s jednotlivými částmi připomínky:

1. Návrh změny č. 3 navrhne vypuštění plochy asanace jak v textové části tak grafické části platné územně plánovací dokumentace (ÚPD). Plocha asanace byla vymezena nad bývalým zemědělským areálem v Hořenci, kde již proběhlo odstranění budov i úprava okolí, tím se dá říci, že asanace již proběhla a je možné opětovné využití území dle platné ÚPD, které vymezuje jako plochu stabilizovanou výrobní.
2. Pozemky st. p. 131 a parc. č. 1295 v katastrálním území Nezabylice spadající do území „Velké hřiště“, které jsou v platnou dokumentaci z převážné části v plochách stabilizovaných rekreace – sportovní plochy, budou návrhem změny č. 3 zařazeny do ploch přestavby pro budoucí využití občanské vybavení. Vzhledem k velikosti řešeného území bude rozšířen regulativ funkční plochy občanského vybavení v nepřipustném využití o maloobchodní a velkoobchodní prodej nad 1000 m² a výrobu elektřiny z obnovitelných zdrojů vyjma fotovoltaických panelů na střechách objektů, aby se zabránilo případnému celoplošnému využití přestavbové na výše uvedená nepřipustná využití.

Obec Nezabylice, Hořenec 6, 430 01 Nezabylice (č.j. Neza/0543/2022 Hr. ze dne 17. 10. 2022) pořizovateli doručeno prostřednictvím elektronických služeb (datovou schránkou) dne 12. 9. 2023

Připomínky k návrhu změny č. 3 územního plánu obce Nezabylice při veřejném projednání

Na základě veřejného projednání návrhu změny č. 3 Územního plánu Nezabylic požadujeme úpravu návrhu projednávané změny spočívající ve změně využití stávajících ploch smíšených výrobních na pozemcích parc. č. 155/2, 155/3, 155/5, 155/6, 155/9, 155/10, 155/13, 1319 a st. p. 122/1, 122/2, 122/3, 123/1, 123/2 vše v katastrálním území Nezabylice na bydlení.

Vyhodnocení připomínky:

Připomínce se vyhovuje.

Odůvodnění:

pořizovatel s určeným zastupitelem projednali došlou připomínku, která byla v rámci administrativní chyby zaslána pořizovateli po řádném termínu k uplatnění námitek a připomínek obsahující požadavek na úpravu řešení návrhu změny č. 3 Územního plánu Nezabylic spočívající ve změně využití stabilizovaných ploch smíšených obytných výrobních na pozemcích par. č. 155/2, 155/5, 155/6, 115/9, 155/10, 155/13, 1319 a st. p. 122/1, 122/2, 122/3, 123/1, 123/2 vše v katastrálním území Nezabylice na bydlení. Vzhledem k tomu, že se jedná o připomínku podanou již po uplynutí řádné lhůty i po projednání návrhu rozhodnutí o námitkách a vyhodnocení připomínek s dotčenými orgány, pořizovatel se přesto rozhodl došlou připomínku projednat a vyhodnotit. Určený zastupitel s návrhem na změnu řešení změny č. 3 souhlasí a požaduje připomínku do návrhu zahrnout. Jedná se o změnu využití stabilizovaného území bývalého zemědělského areálu, který je již nefunkční mezi územím pro bydlení a transformací předmětného území dojde ke zlepšení podmínek pro bydlení v bezprostředně souvisejícím území, proto pořizovatel vyhovění připomínky nerozporuje. Po projednání uplatněné připomínky bude návrh změny č. 3 Územního plánu Nezabylic upraven tak, že výše uvedené pozemky budou v návrhu změny č. 3 zařazeny do plochy přestavby na bydlení.

- II. Návrh vyhodnocení připomínek podaných k opakovanému veřejnému projednání návrhu změny č. 3 Územního plánu Nezabylic pořizované zkráceným postupem dle § 55b s použitím ustanovení § 52 a § 53 odst. 1 stavebního zákona konaného dne 21. 2. 2024:

V zákonné lhůtě tj. do 28. 2. 2024 dle § 52 odst. 3 stavebního zákona k opakovanému veřejnému projednávání návrhu změny č. 3 Územního plánu Nezabylic nebyly uplatněny žádné připomínky.

II. GRAFICKÁ ČÁST

II/a Koordinační výkres	1 : 5 000
II/b Výkres širších vztahů	1 : 25 000
II/c Výkres předpokládaných záborů zemědělského půdního fondu	1 : 5 000