

# NEZABYLICE

územní plán | změna č.5



leden 2026

Architekti Černí | urbanistický ateliér

**CERNÍ**

<b>Záznam o účinnosti</b>	
Označení správního orgánu, který změnu č. 5 Územního plánu Nezabylice vydal:	Zastupitelstvo obce Nezabylice
Datum nabytí účinnosti změny č. 5 Územního plánu Nezabylice:	10. 4. 2026
Jméno a příjmení oprávněné úřední osoby pořizovatele:	David Guske
Funkce:	referent Odboru rozvoje a investic Magistrátu města Chomutova
Podpis a otisk úředního razítka:	

<b>AKCE</b>	<b>Změna č. 5 územního plánu Nezabylic</b>
<b>ETAPA</b>	dokumentace pro vydání
<b>ČÁST</b>	A. VÝROK + B. ODŮVODNĚNÍ
<b>POŘIZOVATEL</b>	Magistrát města Chomutova úřad územního plánování
<b>PROJEKTANT</b>	Mgr. Ing. arch. Zdeněk Černý (ČKA 03575, IČO 10454730) Architekti <b>ČERNÍ</b>   urbanistický ateliér sídlo: Pražského 604, 152 00 Praha 5 ateliér: Záhorského 885, 152 00 Praha 5 tel.: 251 680 138, e-mail: architekti@cerni.cz
<b>ZPRACOVALI</b>	Mgr. Ing. arch. Zdeněk Černý Ing. arch. Hana Černá
<b>DATUM</b>	leden 2026

## **A. ZMĚNA Č. 5 ÚZEMNÍHO PLÁNU NEZABYLIC**

### **I. Textová část | [strana 4](#)**

---

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

---

## **B. ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 5 ÚZEMNÍHO PLÁNU NEZABYLIC**

### **Textová část | [strana 9](#)**

---

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

1. Soulad návrhu změny územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem | [strana 9](#)
2. Soulad s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot území a požadavky na ochranu nezastavěného území | [strana 25](#)
3. Soulad s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů | [strana 28](#)
4. Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů a stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů | [strana 29](#)

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

5. Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí | [strana 31](#)
6. Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona | [strana 33](#)
7. Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 stavebního zákona zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly | [strana 34](#)
8. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty | [strana 34](#)
9. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch | [strana 36](#)

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

10. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území | [strana 37](#)
11. Vyhodnocení splnění pokynů pro zpracování návrhu změny ÚP, v rozsahu zadání změny | [strana 37](#)

12. Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení | [strana 38](#)
13. Výčet prvků regulačního plánu s odůvodněním jejich vymezení | [strana 38](#)
14. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa | [strana 38](#)
15. Text s vyznačením změn | [strana 42](#)

#### **NÁLEŽITOSTI PODLE SPRÁVNÍHO ŘÁDU**

16. Postup při pořízení změny č. 5 územního plánu | [strana 43](#)
17. Vyhodnocení souladu s uplatněnými stanovisky | [strana 45](#)
18. Rozhodnutí o námitkách včetně samostatného odůvodnění | [strana 66](#)
19. Vyhodnocení připomínek | [strana 74](#)

#### **Grafická část odůvodnění**

---

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

## A. ZMĚNA Č. 5 ÚZEMNÍHO PLÁNU NEZABYLIC

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

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

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

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

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

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

Územní plán se mění takto:

## I. TEXTOVÁ ČÁST

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

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

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

3. V kapitole č. 5 se upravuje její název do tohoto znění: „Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územního systému ekologické stability, propustnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně“.
4. V kapitole č. 5 Koncepce uspořádání krajiny (...) se za subkapitolu Ochrana přírody a krajiny vkládá nová subkapitola tohoto znění:  
„Vymezení ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití  
Územním plánem se vymezují plochy K.1 a K.2 jako plochy změn v krajině, které jsou vymezeny jako plochy těžby nerostů všeobecné (GU). Podmínky jejich využití jsou dány podmínkami využití příslušné plochy s rozdílným způsobem využití GU a existujícími limity ve využití území, zejm. ochranné pásmo dálnice II. třídy dle zákona o pozemních komunikacích a z toho vyplývající podmínky a dále lokalizace v zájmovém území ministerstva obrany (limity pro stavby, navyšování okolního terénu, dobývání běžnou kolovou nebo pásovou technikou apod.), pokud v rámci povolovacích procesů nebude dohodnuto jiné řešení.“
5. V kapitole č. 5 Koncepce uspořádání krajiny (...) v subkapitole Lokální ÚSES do odstavce b) vkládá tento text: „LBK je členěn do několika tras, pro něž se určuje etapizace související s navrhovanými plochami změn v krajině, určenými pro těžbu nerostných surovin.“
6. V kapitole č. 5 Koncepce uspořádání krajiny (...) dochází v subkapitole Vymezení ploch přípustných pro dobývání (...) k vypuštění první věty a nahrazení tímto textem: „V řešeném území je evidováno CHLÚ Nezabylice č. 26210000, vyhlášené rozhodnutím MŽP č.j.: 530/369/03 Ra-CV ze dne 10. 12. 2003, které nabylo právní moci dne 3. 1. 2004, a rozšířené rozhodnutím MŽP č. j. 1802/503/13, 60574/ENV/13 ze dne 31. 1. 2014, které nabylo právní moci dne 23. 4. 2014, a výskyt výhradního ložiska nežáruvzdorných jílu Nezabylice – Všehrady č. 3262100.  
Územním plánem se na těchto ložiscích vymezují návrhové plochy těžby nerostných surovin (GU), které jsou jako plochy změn v krajině označené K.1 a K.2.“
7. V kapitole č. 6. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití (...) se z výčtu dotčených ploch s rozdílným způsobem využití v oddílu „nezastavěné území“ vyjmají plochy těžby nerostů a na závěr kapitoly se přidává tento text:  
**„Plochy těžby nerostů všeobecné**  
Hlavní využití:  
Plochy jsou určeny pro povrchovou těžbu nerostů (vč. následné rekultivace), a to včetně ploch výsypek, odvalů a odkališť a všech staveb a technologických zařízení pro těžbu.  
Přípustné využití:  
Pozemky související dopravní a technické infrastruktury, zeleň, vodní plochy a toky.  
Nepřípustné využití:  
Jiné než hlavní a přípustné využití plochy je nepřípustné.  
Podmínky prostorového uspořádání a další regulativy  
V ploše K.1 lze umístit dočasné stavby a používat dobývací techniku do maximální výšky 8 m nad úrovní terénu.

V ploše K.2 nelze stavět žádné větší stálé ani dočasné kovové objekty, jako jsou např. sklady a garáže, nelze navyšovat okolní terén skládkováním zeminy nebo horniny a k dobývání lze používat pouze běžnou kolovou nebo pásovou techniku.“

Slovo „všeobecné“ se přidává do názvu plochy i na jiných místech textu.

8. V kapitole č. 7. Veřejně prospěšné stavby (...) se vypouští koridor P1 pro umístění VPS plynovodu DN 1400.
9. Za kapitolu č. 7 se vkládá nová kapitola č. 8. Její název zní „Stanovení pořadí změn v území (etapizace)“. Do kapitoly se vkládá tento text: „Územním plánem se stanovuje etapizace pro realizaci lokálního biokoridoru, a to v souvislosti s plochou K.1. První etapa se ploše těžby vyhýbá, ve druhé etapě budou – po ukončení těžby a v rámci rekultivací – realizovány dvě jiné větve téhož biokoridoru.“

## II. GRAFICKÁ ČÁST

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

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

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

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

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

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

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

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

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

## **B. ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 5 ÚZEMNÍHO PLÁNU NEZABYLIC**

### **I. TEXTOVÁ ČÁST**

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

## NÁLEŽITOSTI PODLE § 53 Odst. 4 STAVEBNÍHO ZÁKONA

### 1. **Soulad návrhu změny územního plánu s politikou územního rozvoje, 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) a změn č. 9 (2025) a č. 8 (2025)

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

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

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

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

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

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

Tato změna územního plánu nezakládá žádné podmínky pro sociální segregaci.

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

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

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

Tato priorita cílí spíše na nadřazené koncepční dokumenty pokrývající větší území, změna územního plánu tyto nadmístní priority neřeší.

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

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

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

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

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

Změnou ÚP se neřeší plochy brownfields.

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

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

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

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

(21) Vymezit a chránit ve spolupráci s dotčenými obcemi před zastavěním pozemky nezbytné pro vytvoření souvislých ploch veřejně přístupné zeleně v rozvojových oblastech a v rozvojových osách a ve specifických oblastech, na jejichž území je krajina negativně poznamenána lidskou činností, s využitím její přirozené obnovy; cílem je zachování souvislých ploch nezastavěného území v bezprostředním okolí velkých měst, způsobilých pro nenáročnou formy krátkodobé rekreace a dále pro vznik a rozvoj lesních porostů a zachování prostupnosti krajiny.

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

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

Problematikou cestovního ruchu se tato změna územního plánu nezabývá.

(23) Podle místních podmínek vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny. Při umísťování dopravní a technické infrastruktury zachovat prostupnost krajiny a minimalizovat rozsah fragmentace krajiny; je-li to z těchto hledisek účelné, umísťovat tato zařízení souběžně. U stávající i budované sítě dálnic, kapacitních komunikací a silnic I. třídy zohledňovat i potřebu a možnosti umístění odpočívek, 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 znepřístupnění území pro dopravní stavby i možnému nežádoucímu působení negativních účinků provozu dopravy na veřejné zdraví obyvatel (bez nutnosti budování nákladných technických opatření na eliminaci těchto účinků).

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

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

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

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

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

(25) Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze, sucho atd.) s cílem jim předcházet a minimalizovat jejich negativní dopady. Zejména zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umísťování staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k řízeným rozlivům povodní. Vytvářet podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území a využívání přírodně blízkých opatření pro zadržování a akumulaci povrchové vody tam, kde je to možné s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu, jako jedno z adaptačních opatření v případě dopadů změny klimatu.

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

Při vymezování zastavitelných ploch zohlednit hospodaření se srážkovými vodami.

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

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

Změna neřeší žádnou plochu v záplavovém území.

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

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

Veřejnou infrastrukturou a úkoly této priority se změna územního plánu nezabývá.

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

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

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

Změnou ÚP se nezasahuje do návaznosti různých druhů doprav.

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

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

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

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

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

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

Úkoly pro územní plánování:

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

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

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

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

Tato problematika se změnou ÚP neřeší.

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

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

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

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

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

Tento úkol není řešen změnou územního plánu.

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

Územní studie krajiny není podkladem pro tuto změnu územního plánu.

Změna č. 5 územního plánu Nezabylic byla projednána v souladu s aktualizacemi PÚR ČR č. 1–7.

Po veřejném projednání byla vydána změna č. 9 PÚR ČR. V této změně byly provedeny mírné zásahy do republikových (resp. nově celostátních) priorit, aniž byl měněn jejich smysl. Dále byly vymezeny tzv. akcelerační oblasti, resp. specifické oblasti SOB10 a SOB11. Dvě nové specifické oblasti jsou nezbytné pro příspěvek ČR k celkovému cíli EU v oblasti obnovitelných zdrojů energie do roku 2030. Nezabylice jsou situovány v obou těchto specifických oblastech. Vymezování akceleračních oblastí je ale podmíněno zpracováním podkladů pro vymezení oblastí pro zrychlené zavádění obnovitelných zdrojů

energie (podklady připravuje MPO s MŽP, resp. VÚK) a schválením příslušné legislativy (zákon o urychlení využívání obnovitelných zdrojů energie). Jmenované podklady nelze zatím využít. Změna územního plánu je v souladu s touto změnou PÚR ČR.

Dále byla ještě vydána změna č. 8 PÚR ČR. Zde byly provedeny větší zásahy do celostátních h priorit – jejich základní díkce se ale nemění a lze konstatovat, že změna územního plánu Nezabylic je s nimi v souladu. Dále byla upřesněna sídelní struktura, byla vymezena centra osídlení – Nezabylice spádují k Chomutovu, tedy vyššímu centru významnému (A). Zrušen byl v této změně tranzitní VTL plynovod P16. Změna územního plánu je v souladu s touto změnou PÚR ČR.

*Změna č. 5 územního plánu Nezabylic je v souladu s Politikou územního rozvoje České republiky ve znění jejích aktualizací č. 1–7 a změn č. 8–9.*

### **Územní rozvojový plán**

První ÚRP vydala podle § 20 písm. e) stavebního zákona Vláda ČR usnesením č. 581 dne 28. 8. 2024, dne 29. 10. 2024 nabyl účinnosti.

S ohledem na § 319 odst. 5 stavebního zákona se na první ÚRP ustanovení o závaznosti ÚPD ve smyslu § 73 odst. 2 a 3 stavebního zákona nepoužijí, tzn. soulad navrhované změny ÚP s prvním ÚRP se nevyhodnocuje, neboť jeho obsahem jsou nepřezkoumatelné záměry dopravní a technické infrastruktury, ÚSES nadregionálního významu a veřejně prospěšné stavby apod., které jsou již zpřesněné v ZÚR ÚK.

## Zásady územního rozvoje Ústeckého kraje

Zásady územního rozvoje Ústeckého kraje (ZÚR ÚK) jsou pro obec Nezabylice nadřazenou územně plánovací dokumentací. Nabyly účinnosti 20. 10. 2011, prošly aktualizacemi č. 1 (2017), č. 2 (2020), č. 3 (2019), č. 4 (2023), č. 7 (2024), č. 5 (2024) a č. 8 (2024).

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

### Základní priority

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

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

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

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

### Životní prostředí

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

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

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

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

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

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

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

Priorita se této změny územního plánu Nezabylic netýká.

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

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

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

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

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

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

#### **Hospodářský rozvoj**

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

Transformace ekonomické struktury se změnou územního plánu neřeší.

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

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

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

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

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

Touto změnou územního plánu se neřeší revitalizace ploch brownfield.

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

Touto změnou územního plánu se neřeší rozvoj průmyslových zón.

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

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

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

Změnou ÚP jsou dotčena zemědělská území. Zábory jsou pak vyhodnoceny v samostatné kapitole – viz dále. Jde o určitou neshodu dvou veřejných zájmů, kdy aktuálně jeden převažuje nad druhým.

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

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

Nezabylice nejsou součástí žádné v ZÚR vymezené rozvojové oblasti.

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

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

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

Nezabylice nejsou součástí žádné v ZÚR vymezené specifické oblasti.

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

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

## Dopravní a technická infrastruktura

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

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

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

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

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

Dostupnost krajského města není předmětem řešení změny ÚP.

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

Priorita se Nezabylic netýká.

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

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

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

Nezabylice neleží v příhraničním prostoru.

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

Priorita se Nezabylic netýká.

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

Priorita se Nezabylic netýká.

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

Priorita se Nezabylic netýká.

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

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

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

Priorita se Nezabylic netýká.

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

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

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

Problematika není předmětem řešení této změny ÚP Nezabylic.

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

Problematikou čištění odpadních vod se změna ÚP nezabývá.

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

Problematiku spojů a telekomunikací změna územního plánu neřeší.

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

Ani tyto konsekvence předchozích bodů se této změny ÚP netýkají.

#### **Sídelní soustava a rekreace**

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

Změna ÚP řeší jinou problematiku, nemá dopad na rozvoj sídelní soustavy, na vazbu mezi sídly atd.

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

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

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

Priorita se Nezabylic netýká, neleží v příhraničním prostoru.

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

Priorita se Nezabylic netýká.

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

Změna ÚP se nezabývá rozvojem cestovního ruchu.

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

Změna územního plánu sítí turistických a cyklistických tras neřeší.

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

Priorita se Nezabylic netýká.

#### **Sociální soudržnost obyvatel**

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

Problematikou rozvoje a kultivace lidských zdrojů se změna ÚP nezabývá.

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

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

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

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

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

Změna územního plánu tuto problematiku neřeší.

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

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

## Ochrana území před potenciálními riziky a přírodními katastrofami

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

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

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

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

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

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

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

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

### Pokrytí území kraje územními plány

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Úkol se území Nezabylic netýká.

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

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

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

Viz priority č. 5 a 41 výše.

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

Úkol se Nezabylic netýká.

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

Nezabylice nejsou součástí těchto oblastí.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

**6 / V části *stanovení cílových kvalit krajiny* jsou Nezabylice součástí krajinného celku *KC Severočeské nížiny a pánve (13)*, charakterizovaného jako krajina nížin, širokých niv velkých vodních toků (Labe, Ohře) a severočeských pánví, lokálně s kužely (kupami) třetihorních vulkanitů, převážně intenzivně zemědělsky využívaná, se strukturou menších a středních sídel, často vysokých urbanistických a architektonických hodnot.**

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

ZÚR ÚK stanovují tyto dílčí kroky naplňování cílových kvalit krajiny:

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

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

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

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

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

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

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

Změna č. 5 se venkovským osídlením nezabývá.

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

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

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

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

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

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

Změna č. 5 územního plánu byla zpracována a projednána v době platnosti aktualizace č. 4 ZÚR ÚK. Poté, v roce 2024, byly vydány další tři aktualizace.

Aktualizace č. 7 vymezila koridor silničního obchvatu obce Černovice s označením SD18 a rušila koridor S.10, resp. VPS e9. Území obce Nezabylic se předmět aktualizace ZÚR netýká.

Aktualizace č. 5 se primárně zabývala trasou železnice – zrušila trasu VRT VR1 a nahradila ji železniční dráhou (systému rychlých spojení) ŽD1. Území Nezabylic není tím dotčeno.

Aktualizace č. 8 vymezovala plochy FVE a koridory zajišťující vyvedení výkonu z FVE. Toto téma se Nezabylic netýká.

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

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

---

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

Změna č. 5 územního plánu řeší jen dílčí problematiku, a tak se všechny cíle a úkoly ani neuplatní.

### **§ 18 stavebního zákona**

#### *Cíle územního plánování*

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

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

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

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

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

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

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

(4) Územní plánování ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Přitom chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. S ohledem na to určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného

území a zajišťuje ochranu nezastavěného území a nezastavitelných pozemků. Zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území.

Ochrana těchto hodnot je promítnuta do územního plánu (především prostřednictvím vymezení ploch s rozdílným způsobem využití a určením podmínek využití i prostorového uspořádání a také jako limity ve využití území). Změna ÚP provádí úpravu ve využití území, jejíž vliv na podmínky v území se bude vyvíjet – během těžby mohou být do určité míry zhoršeny podmínky v území (plochy ale nemají bezprostřední vazbu na zastavěné území obce), zatímco po následné rekultivaci dojde k výraznému vylepšení přírodních podmínek – k vylepšení diverzity, zlepšení vodních a ekologických poměrů, stabilizaci tras biokoridoru atd.

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

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

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

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

## § 19 stavebního zákona

### Úkoly územního plánování

(1) Úkolem územního plánování je zejména

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

Zjišťování a posuzování stavu území a jeho hodnot je předmětem územně analytických podkladů. Ty jsou podkladem pro zpracování územně plánovací dokumentace, tedy i této změny ÚP.

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

Koncepce rozvoje území včetně urbanistické koncepce je stanovena územním plánem a změna územního plánu se zabývá jen konkrétní změnou v krajině, dílčí problematikou s určitým časovým horizontem.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Odstraňování důsledků náhlých hospodářských změn není předmětem změny územního plánu.

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

Změna ÚP obnovu a rozvoj sídelní struktury neřeší, bydlením se nezabývá.

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

Touto změnou územního plánu se plochy pro výrobu nevymezují.

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

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

l) vytvářet v území podmínky pro zajištění civilní ochrany,

Civilní ochrana obyvatel není předmětem řešení změny územního plánu.

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

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

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

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

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

o) regulovat rozsah ploch pro využívání přírodních zdrojů,

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

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

Tento úkol má zajišťovat zachování udržitelného rozvoje území v souladu s nejnovějšími poznatky a trendy úzce souvisejících jmenovaných oborů, ale i s ohledem na další vědní obory. Tematika řešená touto změnou územního plánu má vztah spíše zejm. k ekologii. Vazby na životní prostředí jsou posuzovány i v dokumentaci SEA.

(2) Úkolem územního plánování je také posouzení vlivů politiky územního rozvoje, územního rozvojového plánu, zásad územního rozvoje nebo územního plánu na udržitelný rozvoj území (§ 18 odst. 1). Pro účely tohoto posouzení se zpracovává vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území. Jeho součástí je také vyhodnocení vlivů na životní prostředí, ve kterém se určí, popíšu a posoudí možné významné vlivy na životní prostředí vyplývající z politiky územního rozvoje, územního rozvojového plánu, zásad územního rozvoje nebo územního plánu a rozumná náhradní řešení s přihlédnutím k cílům posuzovaných dokumentů. Náležitosti tohoto posouzení jsou stanoveny v příloze k tomuto zákonu, včetně posouzení vlivu na předmět ochrany a celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti.

Vyhodnocení vlivu na životní prostředí se zpracovává a jeho výsledky jsou poté reflektovány v této dokumentaci změny územního plánu.

Soulad s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území

Změna územního plánu nezasahuje do architektonických ani urbanistických hodnot sídla.

Soulad s požadavky na ochranu nezastavěného území

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

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

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

Změna č. 5 územního plánu je pořizována v souladu se stavebním zákonem a s jeho prováděcími předpisy. Stejně jako formální stránka, pořizování změny územního plánu, tak také její obsah (jak výrokové části, tak odůvodnění) má strukturu a další náležitosti dané stavebním zákonem a prováděcími vyhláškami.

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

---

Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů je zajištěn především prostřednictvím stanovisek dotčených orgánů při veřejném projednání (zkrácený postup pořizování změny územního plánu). Podrobné *vyhodnocení souladu se stanovisky dotčených orgánů* je uvedeno v části odůvodnění pořizovatele (náležitosti podle správního řádu), konkrétně v kapitole č. 17. Vyhodnocení souladu s uplatněnými stanovisky.

##### **Zvláštní zájmy ministerstva obrany**

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

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

Do správního území obce zasahuje zájmové území Ministerstva obrany:

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

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

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

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

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

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

## NÁLEŽITOSTI PODLE § 53 Odst. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA

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

---

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

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

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

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

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

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

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

Vyhodnocení je obsaženo v samostatném svazku.

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

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

*C. Vyhodnocení vlivů na skutečnosti zjištěné v územně analytických podkladech*

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

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

*F. Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území – shrnutí*

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

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

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

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

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

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

### **Projektová opatření**

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

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

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

### Prostorová opatření

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

### Koncepční opatření

Nejsou stanoveny.

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

Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, vydal dne 28. 1. 2025 pod č. j. KUUK/016079/2025/ZPZ/Sik Stanovisko k vyhodnocení vlivů územního plánu na životní prostředí podle § 10g 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 (dále jen zákon).

Ve stanovisku se rekapituluje průběh posuzování a uvádí se stručný popis posuzování a jeho závěry.

*„Na základě předloženého návrhu územního plánu, vyhodnocení vlivů územního plánu na životní prostředí (SEA), Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, jako dotčený orgán podle § 22 písm. d) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve smyslu § 10g uvedeného zákona vydává stanovisko k vyhodnocení vlivů na životní prostředí k návrhu změny č. 5 územního plánu Nezabylice.*

*Z procesu vyhodnocení vlivů na jednotlivé složky životního prostředí vyplývá, že změnu č. 5 ÚP Nezabylice lze dle závěrů vyhodnocení SEA považovat z hlediska vlivů na životní prostředí a veřejné zdraví za akceptovatelnou s podmínkou zajištění navrhovaných opatření.“*

Jsou zde dále uvedena zpracovatelem vyhodnocení SEA navržená projektová opatření s cílem předcházení, snížení či kompenzace identifikovaných potenciálně negativních vlivů. Viz předchozí kapitola 5, kde jsou jednotlivě citována všechna projektová opatření.

Dále se ve stanovisku uvádí, že vyhodnocení SEA navrhuje pro implementaci změny č. 5 územního plánu Nezabylice z hlediska vlivů na životní prostředí a veřejné zdraví následující monitorovací ukazatele: celkové zábory ZPF, jednotka – % podíl plochy, m<sup>2</sup> u nových záborů (zdroj: Český úřad zeměměřičký a katastrální, Český statistický úřad, periodicitu: zpráva o uplatňování ÚP).

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

Stanovisko podle § 50 stavebního zákona je plně zohledněno. Nad rámec zpracovaného vyhodnocení SEA neobsahuje další požadavky ani podmínky. Klíčová projektová opatření navržená ve vyhodnocení SEA a zvýrazněná ve stanovisku jsou plně uvedena v kapitole č. 5 (viz výše).

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

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

1. V kapitole 4. Koncepce veřejné infrastruktury (...) v části Koncepce dopravy v oddílu Účelové komunikace se na konec prvního odstavce přidává tento text: „Nová účelová komunikace se navrhuje k ploše těžby K.1.“ Plocha nemá bezprostřední kontakt se silniční sítí, a tak je potřeba zbudování krátké účelové komunikace pro napojení plochy těžby na silnici.
2. V kapitole 4. Koncepce veřejné infrastruktury (...) v části Koncepce technického vybavení v oddílu Plynovod se na konec prvního odstavce přidává tento text: „Dále při východní straně území obce prochází VTL plynovod DN 1400 RU Kateřinský potok – RU Přimda (ochranné pásmo 4 m a bezpečnostní pásmo 160 m na obě strany od plynovodu).“ Jde o nově realizovanou stavbu ve správě

firmy NET4GAS. V souvislosti s uvedením stavby do provozu není dále potřeba držet návrhový koridor, který byl pro plynovod vymezen v krajských ZÚR. Proto se příslušný text vypouští.

3. V kapitole č. 5 se upravuje její název v souladu s legislativou (příloha č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb.). Změnou se mění název pouze této kapitoly, v níž se provádějí i další úpravy. Ostatní kapitoly (ostatně celý text) se upravují změnou č. 3.
4. V kapitole č. 5 Koncepce uspořádání krajiny (...) se vkládá nová subkapitola týkající se změn v krajině a v ní se vymezují dvě nové plochy K.1 a K.2, které korespondují s hlavním záměrem této změny územního plánu, totiž požadavku na vymezení ploch těžby – viz též kapitolu č. 11. Po projednání návrhu byl text rozšířen o upozornění na limity ve využití území, jak požadovaly dotčené orgány.
5. V kapitole č. 5 Koncepce uspořádání krajiny (...) v subkapitole Lokální ÚSES do odstavce b) vkládá tento text: „LBK je členěn do několika tras, pro něž se určuje etapizace související s navrhovanými plochami změn v krajině, určenými pro těžbu nerostných surovin.“ V územním plánu navrhovaný (bezejmenný) biokoridor se místně dostává do kolize s nově vymezenými plochami K.1 a K.2. Problém je řešen prostřednictvím etapizace.
6. V kapitole č. 5 Koncepce uspořádání krajiny (...) dochází v subkapitole Vymezení ploch přípustných pro dobývání (...) ke dvěma úpravám: jednak se vypouští první věta a nahrazuje větou modifikovanou, tak jak ji obsahuje změna č. 3 územního plánu. Věta se týká CHLÚ č. 26210000, jehož se také týká využití k těžbě, jak požaduje zadání této změny územního plánu. Proto se dále vymezují plochy změn v krajině K.1 a K.2.
7. Do kapitoly č. 6 Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití (...) se vkládá nová plocha „Plochy těžby nerostů všeobecné“. Jde o plochu podle § 18 vyhlášky č. 501/2006 Sb. V tomto paragrafu je nutné povinně vybrat z druhé úrovně, na niž se plochy těžby člení. Jedna se zabývá jen těžbou samou, druhá pak jen stavbami a zařízením pro těžbu. Proto nejlépe vyhovuje první možnost, tedy plochy všeobecné, které umožňují obě skupiny potřebných ploch, staveb a zařízení. Tato je tedy aplikována a v územním plánu nově definována, neboť ji ÚP dosud neobsahoval (resp. povšechně umožňoval, ovšem bez definování podrobnějších regulativů – proto je také z výčtu těchto „povšechných“ ploch plocha těžby vyjmuta, dostává své vlastní regulativy). Z projednání návrhu změny vyplynuly požadavky ministerstva obrany na doplnění podmínek prostorového uspořádání a dalších regulativů.
8. V kapitole 7. Veřejně prospěšné stavby (...) se vypouští koridor P1 pro umístění VPS plynovodu DN 1400. Ze stanoviska oprávněného investora NET4GAS, které uplatnil jako námitku k nedávno vydané změně č. 4, vyplývá, že stavba je již realizována a že koridor pro její umístění je už zbytečný. Ve změně č. 4 nebylo možné už koridor vypustit (resp. úprava by vedla k opakovanému veřejnému projednání), a tak byl splněn pouze investorův požadavek na uvedení správné skutečnosti v textu a na uvedení korektního ochranného a bezpečnostního pásma jak v textu, tak v koordinálním výkresu.
9. Do územního plánu se touto změnou opět navrácí etapizace. V tomto případě jde o lokální biokoridor jižně od sídla. Trasa, která je obsažena v územního plánu koliduje s plochou změny v krajině K.1 určenou pro těžbu nerostných surovin. Proto se její trasa touto změnou mírně modifikuje, aby obě funkce mohly v krajině bezkolizně probíhat. V současné době se ovšem zpracovává generel

ÚSES pro celé území ORP Chomutov. Generel navrhuje v souběhu dvě nově trasy (větve) téhož lokálního biokoridoru tak, že mají návaznost i na propustky v tělese dálnice. Tyto dvě nové větve jsou ale trasovány přesně přes plochu K.1. Proto jsou touto změnou zařazeny do 2. etapy. V první etapě zůstává původní (a mírně modifikovaná) trasa.

### Grafická část územního plánu

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

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

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

---

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

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

Širší vztahy v území jsou koordinovány především územnímu plánu nadřazenou dokumentací, jejíž respektování zajistí koordinaci nadmístních záměrů. Tyto záležitosti jsou územním plánem převzaty, upraveny a zpřesněny či respektovány (viz dokumentace ÚP a její změny č. 2 a 3).

Touto změnou č. 4 ÚP jsou provedeny úpravy územního plánu, které nemají vliv na využívání území z hlediska širších územních vztahů v území.

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

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

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

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

Vyhodnocení splnění pokynů a odůvodnění řešení:

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

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

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

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

---

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

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

---

Změna územního plánu neobsahuje prvky regulačního plánu.

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

---

### **Zemědělský půdní fond**

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

### **§ 3 vyhlášky odst. 2 body a) až g)**

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

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

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

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

Podle § 5 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů, se požaduje v územně plánovací činnosti řídit se zásadami dle § 4, navrhnout a zdůvodnit takové řešení, které je z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů nejvýhodnější. Přitom musí vyhodnotit předpokládané důsledky navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond, a to zpravidla ve srovnání s jiným možným řešením. | Touto změnou územního plánu se vymezují dvě plochy změn v krajině K.1 a K.2. Obě plochy jsou vymezeny jako plochy těžby nerostných surovin. V řešeném území je totiž evidováno CHLÚ Nezabylice č. 26210000, vyhlášené rozhodnutím MŽP č.j.: 530/369/03 Ra-CV ze dne 10. 12. 2003, které nabylo právní moci dne 3. 1. 2004, a rozšířené rozhodnutím MŽP č. j. 1802/503/13, 60574/ENV/13 ze dne 31. 1. 2014, které nabylo právní moci dne 23. 4. 2014. Jde o výhradní ložisko nežáruvzdorných jílu Nezabylice – Všehrady č. 3262100. Předmětem změny územního plánu je umožnit těžbu tohoto ložiska. Jde o vyhlášené CHLÚ, tedy o invariantní řešení, není možné jiné, z hlediska ZPF výhodnější řešení.

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

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

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

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

§ 4 odst. 1 c): Je nutno především co nejméně narušovat organizaci zemědělského půdního fondu, hydrologické a odtokové poměry v území a síť zemědělských účelových komunikací. | Organizace ZPF není narušena, nikde nevznikají neobhospodařovatelné enklávy, nenarušují se ani hydrologické a odtokové poměry – resp. jde o tematiku, která bude plně sledována jak během těžby, tak po jejím skončení v podobě rekultivačních zásahů. Síť účelových komunikací také není návrhem dotčena.

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

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

§ 4 odst. 1 f): Je nutno především po ukončení povolení nezemědělské činnosti neprodleně provést takovou terénní úpravu, aby dotčená půda mohla být rekultivována. | Rekultivace nejsou předmětem změny ÚP, ale budou součástí projektové a další dokumentace předmětného záměru těžby dle horního zákona a navazujících předpisů.

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

Podle § 4 odst. 3 lze zemědělskou půdu I. a II. třídy ochrany odejmout pouze v případech, kdy jiný veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu. | V tomto případě se změnou územního plánu navrhuje vymezení ploch těžby nerostných surovin. Na předmětných plochách bylo vymezeno výhradní ložisko nežáruvzdorných jíílů. Plochy jsou tak v péči horního zákona (zákona č. 439/1992 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství), který stanovuje zásady ochrany a hospodárného využívání nerostného bohatství, zejména při vyhledávání a průzkumu, otvírce, přípravě a dobývání ložisek nerostů, úpravě a zušlechťování nerostů prováděných v souvislosti s jejich dobýváním, jakož i bezpečnosti provozu a ochrany životního prostředí při těchto činnostech. Pokud nedojde po ukončení vyhledávání a průzkumu k dobývání ložiska, stanovuje zákon povinnost pro ochranu výhradního ložiska a také ukládá povinnost omezit nepříznivé vlivy na životní prostředí při plánované otvírce, přípravě a dobývání ložiska. V tomto případě lze považovat využití nerostného bohatství za převažující veřejný zájem. Půjde o vynětí ze zemědělského půdního fondu po dobu těžby a poté k rekultivačním, krajinnotvorným zásahům, při nichž bude možné část plochy navrátit k zemědělskému užívání a další část je možné považovat za vylepšení územních podmínek v krajině.

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

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

### **Pozemky určené k plnění funkcí lesa**

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

## Katastrální území: Nezabylice

Označení plochy	Navržené využití	Souhrn výměry záboru (ha)	Výměra záboru podle tříd ochrany (ha)					Odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu	Informace o existenci závlah	Informace o existenci odvodnění	Informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní činností vody	Informace podle ustanovení § 3 odst.1 písm. g)
			I	II	III	IV	V					
<b>K.1</b>	Plochy těžby nerostů	18,28	1,18	13,41	3,69				ano			
<b>K.2</b>	Plochy těžby nerostů	25,07	11,43	0,61	13,03							
Plochy těžby nerostů celkem		<b>43,35</b>										
	Účelová komunikace	0,06		0,06					ano			
Plochy komunikace celkem		<b>0,06</b>										
<b>ZÁBOR ZPF CELKEM</b>		<b>43,41</b>	12,61	14,08	16,72							

## **15. Text s vyznačením změn**

---

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

### 16. Postup při pořízení změny č. 5 územního plánu

Na základě schváleného záměru pořízení a obsahu změny Územního plánu Nezabylic usnesení zastupitelstva obce 240/27 ze dne 6. 9. 2022 pořizované zkráceným postupem, požádala obec příslušného pořizovatele o zajištění stanovisek podle odstavce 2 písm. d) a e) § 55a zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“). Pořizovatel zajistil příslušná stanoviska, ze kterých vyplynula potřeba posouzení změny územního plánu z hlediska vlivů na životní prostředí (SEA). Pořizovatel doplnil obsah předmětné změny o posouzení změny územního plánu z hlediska vlivů na životní prostředí a předložil spolu se zajištěnými stanovisky upravený obsah změny územního plánu k rozhodnutí zastupitelstvu obce. Zastupitelstvo obce Nezabylice rozhodlo usnesením č. 26/3 na svém zasedání dne 19. 12. 2022 o pořízení změny č. 5 Územního plánu Nezabylice zkráceným postupem dle § 55a stavebního zákona, 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. 5 Územního plánu Nezabylice.

Na základě uvedených usnesení obec Nezabylice dne 20. 12. 2022 požádala Magistrát města Chomutova o pořízení změny č. 5 Územního plánu Nezabylice zkráceným postupem. Po obdržení žádosti o pořízení pořizovatel zahájil práce na pořízení změny č. 5 Územního plánu Nezabylic a vložil údaje o pořízení do evidence územně plánovací činnosti.

Po obdržení od vybraného zhotovitele – Mgr. Ing. arch. Zdeněk Černý – Architekti Černí | urbanistický ateliér (autorizovaný architekt pro územní plánování ČKA 03575) – zpracovaný návrh změny č. 5 Územního plánu Nezabylic včetně vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, jehož součástí je vyhodnocení vlivů na životní prostředí (SEA), pořizovatel oznámil zahájení řízení o návrhu změny č. 5 Územního plánu Nezabylice a souladu s § 55b odst. 2 stavebního zákona veřejnou vyhláškou oznámil konání veřejného projednání na den 26. 6. 2024 od 14.00 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 investorům v té době zaznamenaným v seznamu oprávněných investorů vedeném krajským úřadem pro území obce Nezabylice. Veřejné projednání se konalo pouze za účasti pořizovatele, určeného zastupitele, zhotovitele – dle prezenční listiny. Z jeho průběhu byl pořízen záznam.

K tomuto návrhu změny č. 5 Územního plánu Nezabylic v rámci veřejného projednání byla stanovena lhůta pro uplatnění stanovisek, námitek a připomínek do 3. 7. 2024. V této lhůtě uplatnily svá stanoviska dotčené orgány. K projednávanému návrhu předmětné změny byla v rámci veřejného projednání uplatněna pouze dvě připomínky od oprávněných investorů, které pořizovatel vyhodnotil jako námitku. Z došlých stanovisek dotčených orgánů vyšel jeden požadavek Ministerstva obrany k úpravě

návrhu změny č. 5, a to zapracování stávajících limitů v území do textové a grafické části. Dále stanovilo podmínky využití řešených ploch pro těžbu, které byly projednány a odsouhlaseny obcí i správcem ložiska.

Po řádné lhůtě pro uplatnění stanovisek, námitek a připomínek pořizovatel v souladu s ustanovením § 55b odst. 4 stavebního zákona v platném znění požádal o stanovisko k návrhu koncepce dle § 10g zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí. Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství vydalo stanovisko, ze kterého vyplynulo, že dle závěrů vyhodnocení SEA lze návrh považovat za akceptovatelný s podmínkou zajištění navrhovaných opatření. Současně 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 vydal v souladu s ustanovením § 55b odst. 4 stavebního zákona stanovisko, ve kterém konstatoval, že lze pokračovat v řízení o změně územního plánu Nezabylice s doplněním vyhodnocení s aktualizacemi 5, 7 a 8 ZÚR ÚK.

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 dne 21. 3. 2023 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. 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 kapitole 4. textové části B. Odůvodnění. Na základě provedeného řízení o návrhu změny č. 5 Územního plánu Nezabylic (§ 52 ve spojení s § 55b stavebního zákona), zajištění úpravy návrhu dle výsledků projednání a po přezkoumání souladu návrhu změny č. 5 Územního plánu Nezabylic (§53 ve spojení § 55b odst. 7 stavebního zákona) připravil pořizovatel spolu s určeným zastupitelem návrh změny č. 5 Územního plánu Nezabylic s jeho odůvodněním včetně návrhu rozhodnutí o námitkách a návrhu vyhodnocení připomínek Zastupitelstvu obce Nezabylice k ověření (§ 54 odst. 2 ve spojení s § 55b odst. 7 stavebního zákona), k rozhodnutí o námitkách a vyhodnocení připomínek a k následnému vydání změny č. 5 Územního plánu Nezabylic (§ 54 odst. 1 ve spojení s § 55b odst. 7 stavebního zákona) formou opatření obecné povahy.

## 17. Vyhodnocení souladu s uplatněnými stanovisky

Pořizovatel přezkoumal a konstatuje, že návrh změny č. 5 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. 5 Územního plánu Nezabylice pořizovaného zkráceným postupem dle § 55b, 55c zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) ve znění účinném do 31. 12. 2023 (dále jen „stavební zákon“).

### STANOVISKA DOTČENÝCH ORGÁNŮ UPLATNĚNÁ K VEŘEJNÉMU PROJEDNÁNÍ NÁVRHU ZMĚNY Č. 5 ÚZEMNÍHO PLÁNU NEZABYLICE ZE DNE 26. 6. 2024

- **Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor dopravy a silničního hospodářství, Velká Hradební 3118/48, 400 02 Ústí nad Labem (č. j.: KUUK/076132/2024 ze dne 20. 5. 2024), pořizovateli doručeno prostřednictvím elektronických služeb (datovou schránkou) dne 21. 5. 2024**

#### **TEXT STANOVISKA:**

#### **NÁVRH ÚZEMNÍHO PLÁNU – stanovisko k návrhu Změny č. 5 Územního plánu Nezabylice, pořizované zkráceným postupem vč. vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území (SEA)**

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. 5 Územního plánu Nezabylice, pořizované zkráceným postupem vč. vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území (SEA) bez připomínek.

Změna č. 5 Územního plánu Nezabylice nemění koncepci silnic II. a III. třídy.

#### **VYHODNOCENÍ STANOVISKA:**

*Pořizovatel s určeným zastupitelem vzali na vědomí stanovisko dotčeného orgánu, který ve svém souhlasném stanovisku neuplatnil žádné požadavky k úpravě návrhu změny č. 5 Územního plánu Nezabylice.*

- **Krajské ředitelství Policie Ústeckého kraje, oddělení správy nemovitého majetku KŘPU, Lidické náměstí 9, 401 79 Ústí nad Labem (č. j. KRPU-92183-2/ČJ-2024-0400MN-14 ze dne 22. května 2024), pořizovateli doručeno prostřednictvím elektronických služeb (datovou schránkou) dne 22. 5. 2024**

#### **Oznámení o konání veřejného projednání návrhu Změny č.5 územního plánu Nezabylic pro katastrální území Nezabylice – sdělení** k dopisu č. j.: MMCH/64658/2024/ÚÚP/Gu ze dne 17. 5. 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

police Ústeckého kraje. S návrhem Změny č. 5 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 STANOVISKA:**

*Pořizovatel s určeným zastupitelem vzali na vědomí stanovisko dotčeného orgánu, který ve svém souhlasném stanovisku neuplatnil žádné požadavky k úpravě návrhu změny č. 5 Územního plánu Nezabylice.*

- **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/0310/SL/2024-2 ze dne 22. 5. 2024), pořizovateli doručeno prostřednictvím elektronických služeb (datovou schránkou) dne 23. 5. 2024**

#### **TEXT STANOVISKA:**

##### **Věc: Návrh Změny č. 5 Územního plánu Nezabylice – stanovisko**

K návrhu Změny č. 5 Územního plánu Nezabylice, vč. vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území (vč. SEA) pro katastrální území Nezabylice, nemáme z hlediska našich kompetencí připomínek.

Změnou č. 5 Územního plánu nedojde k žádným možným vlivům na zvláště chráněné druhy živočichů a rostlin, které jsou zjištěny v biotopech kolem vodních toků a v území ÚSES.

#### **VYHODNOCENÍ STANOVISKA:**

*Pořizovatel s určeným zastupitelem vzali na vědomí stanovisko dotčeného orgánu, který ve svém souhlasném stanovisku neuplatnil žádné požadavky k úpravě návrhu změny č. 5 Územního plánu Nezabylice.*

- **Ministerstvo životního prostředí, Odbor výkonu státní správy IV, Bělehradská 1338/15, 400 01 Ústí nad Labem (č. j.: MZP/2024/220/1186 ze dne 27. 5. 2024), pořizovateli doručeno prostřednictvím elektronických služeb (datovou schránkou) dne 27. 5. 2024**

#### **TEXT STANOVISKA:**

##### **Stanovisko k návrhu změny č. 5 Územního plánu Nezabylice**

Ministerstvo životního prostředí, odbor výkonu státní správy II obdrželo dne 20.05.2024 od Magistrátu města Chomutova v souladu s § 334a zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“) „Oznámení o konání veřejného projednání návrhu změny č. 5 Územního plánu Nezabylic pro katastrální území Nezabylice“ pořizovaného zkráceným postupem dle § 55b odst. 2 a § 52 odst. 1 a 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „dosavadní právní předpis“) s žádostí o stanovisko. Zákonné zmocnění Ministerstva životního prostředí, v návaznosti na přechodné ustanovení dle § 334a odst. 1 stavebního zákona, vyjadřovat se k ÚPD vyplývá z požadavků § 55b

odst. 2, § 52 odst. 3 dosavadního právního předpisu a z požadavků § 15 odst. 2 zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „horní zákon“), konkrétně z těch jeho částí, které se vztahují k ochraně a využití nerostného bohatství a § 13 odst. 3 zákona č. 62/1988 Sb., o geologických pracích, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon 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 a v § 13 odst. 1 zákona o geologických pracích.

K výše uvedenému návrhu změny č. 5 zaujímá ministerstvo následující stanovisko:

Z hlediska ochrany výhradních ložisek nerostných surovin a horninového prostředí Ministerstvo životního prostředí, odbor výkonu státní správy II upozorňuje na výskyt **CHLÚ**: Nezabylice č. 26210000 a **výhradních ložisek**: Nezabylice-Všehrady č. 32621002-3, které jsou předmětem změny č. 5 – vymezení dvou ploch pro těžbu nerostů, dle dokumentace pro veřejné projednání (viz. [https://mapy.geology.cz/udaje\\_o\\_uzemi/](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 STANOVISKA:**

*Pořizovatel s určeným zastupitelem vzali na vědomí stanovisko dotčeného orgánu, který ve svém souhlasném stanovisku neuplatnil žádné požadavky k úpravě návrhu změny č. 5 Územního plánu Nezabylice.*

- **Krajská veterinární správa státní veterinární správy pro Ústecký kraj**, Sebužínská 38, 403 21 Ústí nad Labem – Brná (č. j. SVS/2024/078028-U ze dne 27. 5. 2024), pořizovateli doručeno prostřednictvím elektronických služeb (datovou schránkou) dne 28. 5. 2024

#### **TEXT STANOVISKA:**

##### **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. 5 územního plánu Nezabylic na základě oznámení, vydává v souladu s § 149 zákona č. 500/2004 Sb., správního řádu, ve znění pozdějších předpisů, toto stanovisko:

Správní orgán **nemá námítky** k návrhu Změny č. 5 územního plánu Nezabylic.

##### **Odůvodnění**

Správní orgán obdržel dne 20. 5. 2024 oznámení o projednání návrhu Změny č. 5 územního plánu Nezabylic.

Na základě tohoto podání správní orgán prostudoval přístupné dokumenty k návrhu Změny č. 5 územního plánu Nezabylic a následně bylo Krajskou veterinární správou Státní veterinární správy pro Ústecký kraj vydáno stanovisko č. j. SVS/2024/078028-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.

### **Poučení**

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

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

### **VYHODNOCENÍ STANOVISKA:**

*Pořizovatel s určeným zastupitelem vzali na vědomí stanovisko dotčeného orgánu, který ve svém souhlasném stanovisku neuplatnil žádné požadavky k úpravě návrhu změny č. 5 Územního plánu Nezabylice.*

- **Obvodní báňský úřad pro území kraje Ústeckého**, U Města Chersonu 1429/7, 434 61 Most (č. j. SBS 27341/2024/OBÚ-04 ze dne 11. 6. 2024), pořizovateli doručeno prostřednictvím elektronických služeb (datovou schránkou) dne 11. 6. 2024

### **TEXT STANOVISKA:**

#### **Stanovisko k veřejnému projednání návrhu Změny č. 5 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. 5 územního plánu Nezabylic pro katastrální území Nezabylice“, podle ustanovení § 55b odst. 2 a ustanovení § 52 odst. 3 stavebního zákona, ve spojení s ustanovením § 334 a zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále též „nový stavební zákon“) a to pro veřejné projednání předmětného návrhu územního plánu (dále též „ÚP“).

#### **Odůvodnění:**

Obvodní báňský úřad pro území kraje Ústeckého (dále jen „OBÚ“), jako dotčený orgán při pořízení územního plánu Nezabylice pro katastrální území Nezabylice vyhodnotil „Návrh Změny č. 5 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.

Souhlasné stanovisko je vydáno na základě skutečnosti, že plochy označené v návrhu územního plánu jako „K.1 a K.2“, a na kterých je evidováno chráněné ložiskové území č. 26210000 Nezabylice pro nerost jíly/jíly keramické nežáruvzdorné, jsou zapracovány v Návrhu Změny č. 5 územního plánu Nezabylic pro katastrální území Nezabylice jako plochy určené pro povrchovou těžbu nerostů (vč. následné rekultivace), a to včetně ploch výsypek, odvalů a odkališť a všech staveb a technologických zařízení pro těžbu.

Dále sdělujeme, že se z účasti na veřejném projednání návrhu „Změny č. 5 ÚP Nezabylice“, které se bude konat 26. června 2024 v 14,00 hodin, omlouváme.

#### **VYHODNOCENÍ STANOVISKA:**

*Pořizovatel s určeným zastupitelem vzali na vědomí stanovisko dotčeného orgánu, který ve svém souhlasném stanovisku neuplatnil žádné požadavky k úpravě návrhu změny č. 5 Územního plánu Nezabylice.*

- **Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, Velká Hradební 3118/48, 400 02 Ústí nad Labem (č. j.: KUUK/082231/2024 ze dne 27. 6. 2024), pořizovateli doručeno prostřednictvím elektronických služeb (datovou schránkou) dne 28. 6. 2024**

#### **TEXT STANOVISKA:**

##### **Územní plán Nezabylice – změna číslo 5 – veřejné projednání – vyjádření Krajského úřadu Ústeckého kraje, odboru životního prostředí a zemědělství**

Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, obdržel dne 23. 5. 2024 od Magistrátu města Chomutova oznámení zahájení řízení o návrhu změny č. 5 Územního plánu Nezabylic pořizovanou zkráceným postupem vč. vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území (SEA).

Ve věci vydáváme následující stanoviska.

##### **Ochrana ovzduší**

Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, nemá k Územního plánu Nezabylice – změna č. 5 – veřejné projednání – námítky a připomínky z hlediska ochrany ovzduší připomínky.

##### **Ochrana přírody a krajiny**

oblasti ochrany přírody a krajiny je zdejší úřad dotčeným orgánem 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 nepůvodních druhů.

Na předmětném území se nenacházejí žádná maloplošná zvláště chráněná území, lokality soustavy NATURA 2000, prvky regionálního a nadregionálního územního systému ekologické stability ani úřadu známé lokality zvláště chráněných druhů, které by mohly být změnou územního plánu negativně ovlivněny.

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 2020, který byl vyhlášen ve Věstníku Ministerstva životního prostředí - č. j. MZP/2020/130/1094, prosinec 2020, částka 10.

Z hlediska ochrany přírody vydal krajský úřad stanovisko dle § 45i odst. 1 zákona, pod č. j.: KUUK/155839/2022/ZPZ/Sik ze dne 19. 10. 2022, v němž vyloučil významný vliv záměru na lokality soustavy Natura 2000.

S ohledem na výše uvedené nemá orgán ochrany přírody k návrhu změny č. 5 územního plánu Nezabylice žádných připomínek.

#### **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), uvádíme následující.

Změnou územního plánu se vymezují dvě plochy změn v krajině K.1 a K.2 a s nimi související účelové komunikace o celkovém záboru ZPF 43,41 ha I.-III. třídy ochrany. Plochy jsou určeny pro povrchovou těžbu nerostů (vč. následné rekultivace), a to včetně ploch výsypek, odvalů a odkališť a všech staveb a technologických zařízení pro těžbu.

Pořizovatel 5. změny ÚP Nezabylice uvedl k těmto plochám následující: „Obě plochy jsou vymezeny jako plochy těžby nerostných surovin. V řešeném území je evidováno CHLÚ Nezabylice č. 26210000, vyhlášené rozhodnutím MŽP č.j.: 530/369/03 Ra-CV ze dne 10. 12. 2003, rozšířené rozhodnutím MŽP č. j. 1802/503/13, 60574/ENV/13 ze dne 31. 1. 2014. Jde o výhradní ložisko nežáruvzdorných jílu Nezabylice – Všehrady č. 3262100. Předmětem změny územního plánu je umožnit těžbu tohoto ložiska. Jde o vyhlášené CHLÚ, tedy o invariantní řešení, není možné jiné, z hlediska ZPF výhodnější řešení.“

Zábory pro těžbu nerostných surovin jsou lokalizovány na kvalitních půdách. Nelze tento záměr uskutečnit na jiném místě, na půdách méně kvalitních. Organizace ZPF není narušena, nikde nevznikají neobhospodařovatelné enklávy, nenarušují se ani hydrologické a odtokové poměry – resp. jde o tematiku, která bude plně sledována jak během těžby, tak po jejím skončení v podobě rekultivačních zásahů. Síť účelových komunikací také není návrhem dotčena.

Stav po skončení zemědělské činnosti bude řešen v projektu rekultivací. Předběžně se dá předpokládat zemědělské využití v kombinaci se zelení či vodními plochami, které přispějí ke zlepšení podmínek protierozních, ekologických, podmínek diverzity atp.

Pro předmětný záměr neexistují jiné disponibilní plochy než plochy výhradního ložiska. V tomto případě lze považovat využití nerostného bohatství za převažující veřejný zájem.“

Vhledem k výše uvedenému byly předmětné plochy shledány v souladu s obecnými zásadami ochrany ZPF a lze s nimi z hlediska § 4 zákona souhlasit.

### **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. 5 ÚP Nezabylice – veřejné projednání, neboť návrh neumísťuje 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. 5 Územního plánu Nezabylic pořizovanou zkráceným postupem vč. vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území (SEA) 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 19. 10. 2022, spisová značka KUUK/142092/2022/ZPZ/SEA-§55a, č. j. KUUK/155839/2022/ZPZ/Sik, s výsledkem – „změnu územního plánu Nezabylice“ je **nutno posoudit** z hlediska vlivů na životní prostředí.

Vyhodnocení vlivů územního plánu na životní prostředí zpracované na základě ustanovení §10i odst. 3 zákona osobou k tomu oprávněnou podle §19 zákona bylo předloženo jako nedílná součást návrhu změny č. 5 územního plánu Nezabylice.

Krajský úřad Ústeckého kraje jako příslušný úřad z hlediska posuzování vlivů koncepce na životní prostředí dle § 22 písm. d) zákona provedl věcnou kontrolu obsahové náplně jednotlivých kapitol vyhodnocení SEA dle přílohy stavebního zákona a přiměřeně dle dokumentu „Metodické doporučení pro vyhodnocení vlivů PÚR ČR a ZÚR na životní prostředí“, který vydalo Ministerstvo životního prostředí – Věstník MŽP únor 2015, a dokumentu „Metodické doporučení pro posuzování vlivů obecných koncepcí na životní prostředí“, který vydalo Ministerstvo životního prostředí – Věstník MŽP leden 2019 č. j. MZP/2019/130/72 – příloha č. 2.

Požizovatel zašle stanoviska, námitky, připomínky a výsledky konzultací uplatněné k návrhu změny územního plánu a vyjádření k „Vyhodnocení vlivů územního plánu na životní prostředí“ a „Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území“ v elektronické podobě na Krajský úřad

Ústeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství jako podklad pro vydání stanoviska podle § 10g zákona.

### **VYHODNOCENÍ STANOVISKA:**

*Pořizovatel s určeným zastupitelem vzali na vědomí stanovisko dotčených orgánů hájící veřejné zájmy z hlediska ochrany ovzduší, ochrany přírody a krajiny, ochrany zemědělského půdního fondu, státní správy lesů, vodního hospodářství, prevence závažných havárií, kteří ve svých dílčích stanoviscích neuplatnil žádné požadavky k úpravě návrhu změny č. 5 Územního plánu Nezabylice, nebo sdělili skutečnost, že nejsou příslušným dotčeným orgánem. Dotčený orgán hájící veřejné zájmy z hlediska posuzování vlivů na životní prostředí, ve svém dílčím stanovisku upozornil na skutečnost, že vydal k návrhu pořízení stanovisko s výsledkem – změnu územního plánu je nutno posoudit z hlediska vlivů na životní prostředí. Dále uvedl další postup v rámci posouzení z hlediska vlivů na životní prostředí (SEA). Pořizovatel v souladu s § 55b odst. 5 stavebního zákona požádal příslušný krajský úřad o vydání stanoviska k návrhu koncepce podle § 10g zákona o posuzování vlivů na životní prostředí. Na základě žádosti vydal dne 28.01.2025 příslušný úřad stanovisko.*

- **Krajská hygienická stanice Ústeckého kraje se sídlem v Ústí nad Labem, Moskevská 1531/15, 400 01 Ústí nad Labem (č.j.: KHSUL 31673/2024 ze dne 1. 7. 2024), doručeno pořizovateli prostřednictvím elektronických služeb (datovou schránkou) dne 2. 7. 2024**

### **TEXT STANOVISKA:**

#### **Stanovisko – Návrh změny č. 5 Územního plánu Nezabylic**

Na základě vašeho Oznámení o konání veřejného projednání návrhu Změny č. 5 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 20. 5. 2024, zaevidovaného pod č. j. KHSUL 25432/2024, 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 Návrhu Změny č. 5 Územního plánu Nezabylic, nejsou z hlediska zájmů orgánů ochrany veřejného zdraví, v souladu s ust. § 52 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění účinném do 31. 12. 2023, 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. 5 Územního plánu Nezabylice byl ze strany krajské hygienické stanice hodnocen pouze v rozsahu věcné působnosti orgánu ochrany veřejného zdraví.

Zastavěné území se změnou č. 5 nemění, resp. platí jeho aktualizace podle změny č. 3. Touto změnou územního plánu se vymezují plochy pro těžbu nerostných surovin – nežárovzdorných keramických jílu. Vymezením ploch se nezhorší podmínky bydlení – těžba je vzdálena od obce a také

doprava vytěženého materiálu probíhá mimo zastavěné území obce. Plochy řešené změnou územního plánu nejsou v přímém konfliktu s plochami pro bydlení.

Využití ploch K1 a K2 předpokládá působení stacionárních zdrojů hluku z provozu zejména při těžbě a manipulaci se surovinou a se skryvkou, při úpravě a transportu suroviny v rámci lomu.

Dále je využití těchto ploch spojeno působením liniových zdrojů prostřednictvím expedice suroviny. Z hlediska hlukové expozice je nejbližší k plochám změny č. 5 ÚP zástavba obce Nezabylice, jejíž intravilán leží cca 500 m severně od plochy K1. V případě plochy K2 je zástavba již oddělena tělesem dálnice D7 a komunikací II/607. Severozápadně, ve vzdálenosti cca 1300 m za tělesem dálnice leží obec Všehrady a cca 1800 m jihovýchodně pak obec Lažany. V rámci rozvoje obce Nezabylice jsou v územním plánu zakresleny nová zastavitelná území určená k bydlení. Hornická činnost na posuzovaném území nepředpokládá požadavky na výstavbu veřejné dopravní infrastruktury. Bude používána stávající síť veřejných komunikací. Dobudovat bude pouze třeba výjezdy na veřejné komunikace z budoucích lomů. Z obsahu návrhu územního plánu lze bezesporu předpokládat určité navýšení hluku z dopravní zátěže, generovaného v důsledku dopravy vytěžené suroviny a také vlivu stacionárních zdrojů, které souvisejí s vlastní těžbou. Určitou představu o úrovni vlivů lze predikovat na hodnocení hlukového zatížení pro konkrétní záměr podle výsledků Hlukové studie, která modeluje území ploch K1 a K2. Dle výsledků výpočtů je tento konkrétní záměr ve vztahu k ovlivnění hlukově chráněných staveb v území řešitelný.

**V rámci navazujících řízení budou vyhodnoceny vlivy záměrů (plochy K1 a K2) na akustickou situaci ve vztahu k hlukově chráněným objektům a stanoví se odpovídající protihluková opatření ve vztahu k platným hygienickým limitům.**

#### **VYHODNOCENÍ STANOVISKA:**

*Pořizovatel s určeným zastupitelem vzali na vědomí stanovisko dotčeného orgánu, který ve svém souhlasném stanovisku neuplatnil žádné požadavky k úpravě návrhu změny č. 5 Územního plánu Nezabylice.*

- **Sekce majetková Ministerstva obrany, odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru, Tychonova 1, Praha 6, PSČ 160 01 (Sp. zn.: 175299-1322-OÚZPHA, SpMO: 534270/2024-1322 ze dne 2. července 2024), pořizovateli doručeno prostřednictvím elektronických služeb (datovou schránkou) dne 2. 7. 2024**

#### **TEXT STANOVISKA:**

**Stanovisko k územně plánovací dokumentaci (§ 4 SZ) Návrh změny č. 5 územního plánu Nezabylice – veřejné projednání K č. j. MMCH/64658/2024/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.**

V průběhu zpracování a projednání ÚPD došlo ke změně u jevu 102a. Z tohoto důvodu opravte textovou i grafickou část územně plánovací dokumentace podle následujícího znění:

- Vymezení území radiolokačního zařízení, které je nutno respektovat podle ustanovení § 37 zákona č. 49/1997 Sb. o civilním letectví – viz ÚAP sp. zn. 167793/2023-1322-OÚZ-BR.

Ministerstvo obrany upozorňuje, že lokality řešené změnou č. 5 územního plánu Nezabylice se nacházejí **ve vymezeném území radiolokačního zařízení.** V tomto vymezeném území může být výstavba omezena nebo zakázána.

K navrženým dílčím změnám změny č. 5 územního plánu Nezabylice máme připomínky.

- V ploše těžby nerostných surovin K.1, lze umístit dočasné stavby a používat dobývací techniku do maximální výšky 8 m nad úrovní terénu.
- V ploše těžby nerostných surovin K.2 nelze stavět žádné větší stálé ani dočasné kovové objekty, jako jsou např. sklady a garáže, nelze navyšovat okolní terén skládkováním zeminy nebo horniny a k dobývání lze používat pouze běžnou kolovou nebo pásovou techniku.

**V textové části návrhu ÚPD Nezabylice v Odůvodnění jsou zájmy MO ČR (jev 82a, 102a a 119) zapracovány dle našich požadavků.**

**Do koordinačního výkresu požadujeme dopracovat jev 102a dle ÚAP a to pod legendu koordinačního výkresu textovou poznámkou: „Celé správní území obce je situováno ve vymezeném území radiolokačního zařízení Ministerstva obrany“.**

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 připomínky, navrhované funkční využití dílčích změn nenaruší veřejný zájem na zajištění obrany a bezpečnosti státu.

## **VYHODNOCENÍ STANOVISKA:**

Pořizovatel s určeným zastupitelem projednali stanovisko dotčeného orgánu, který ve svém stanovisku uplatnil požadavek na úpravu textové a grafické části odůvodnění a stanovení podmínek využití ploch řešených změnou pro těžbu nerostů.

V kapitole 4. textové části odůvodnění bude v odstavci zvláštní zájmy Ministerstva obrany opraveno označení OP RLP – ochranné pásmo radiolokačního zařízení přejmenováno na vymezené území radiolokačního zařízení. Dále v grafické části odůvodnění – koordinačním výkresu doplněna pod legendu poznámka „Celé správní území obce je situováno ve vymezeném území radiolokačního zařízení Ministerstva obrany“.

Dále na základě požadavku budou pro plochu K.1 doplněny v regulativech plochy s rozdílným způsobem využití těžby nerostů všeobecné podmínky prostorového uspořádání spočívající v maximální výšce staveb a zařízení do 8 m. Dočasnost je dána způsobem využití plochy a její plánovanou rekultivací po ukončení jejího využití i z podmínek vyplývajících z posouzení vlivů na životní prostředí SEA. Vzhledem k podrobnosti druhé podmínky využití (větší stálé ani dočasné kovové objekty, jako jsou např. sklady a garáže, nelze navyšovat okolní terén skládkováním zeminy nebo horniny a k dobývání lze používat pouze běžnou kolovou nebo pásovou techniku), které nejsou možné zapracovat do regulativů dané navrhované plochy, bude pro zajištění jejich budoucí naplnění vložena za poslední větu v odstavci „Vymezení ploch přípustných pro dobývání ložisek nerostů a ploch pro jejich technické zajištění“ v kapitole 5. nová věta ve smyslu „Jejich využití bude respektovat stávající limity v území omezující způsob možného využití (např.: nemožnost realizace dočasných ani stálých kovových objektů, navyšování okolního terénu skládkováním zeminy nebo horniny, dobývání pouze běžnou kolovou nebo pásovou technikou, dotčení ochranného pásma dálnice II. třídy), pokud v rámci povolovacích procesů nebude dohodnuto jiné řešení.“. Pro využití navrhovaných ploch pro těžbu bude muset realizátor zajistit stanovení dobývacího prostoru, což je povolovací proces využití území, kde v rámci jeho řízení mohou účastníci řízení stanovovat svoje podrobnější podmínky.

- **Ministerstvo dopravy**, nábř. Ludvíka Svobody 1222/12, 110 15 Praha 1 (č. j. MD-34954/2024-520/2 ze dne 02.07.2024), pořizovateli doručeno prostřednictvím elektronických služeb (datovou schránkou) dne 3. 7. 2024

## **TEXT STANOVISKA:**

**Věc: Nezabylice – změna č. 5 - veřejné projednání zkráceným postupem**

### **STANOVISKO**

Ministerstvo dopravy je podle § 17 zákona č. 2/1969 Sb., o zřízení ministerstev a jiných ústředních orgánů státní správy České republiky, ve znění pozdějších předpisů, ústředním orgánem a odpovídá za tvorbu státní politiky v oblasti dopravy a v rozsahu své působnosti za její uskutečňování. § 22 citovaného zákona dále stanovuje, že ministerstva zpracovávají koncepce rozvoje svěřených odvětví.

**Ministerstvo dopravy** jako dotčený orgán podle § 40 odst. 2 písm. g) zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů (dále jen “zákon o pozemních komunikacích”), podle § 56 písm. d) zákona č. 266/1994 Sb., o dráhách, ve znění pozdějších předpisů, podle

§ 88 odst. 1 písm. k) zákona č. 49/1997 Sb., o civilním letectví, ve znění pozdějších předpisů a podle § 4 zákona č. 114/1995 Sb., o vnitrozemské plavbě, ve znění pozdějších předpisů, k **veřejnému projednání návrhu změny č. 5 územního plánu Nezabylice vydává stanovisko** podle § 4 odst. 2 písm. b) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění do 31.12.2023 (dále jen „stavební zákon“) v návaznosti na § 334a zákona č. 283/2021, stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, obdobně podle § 149 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., ve znění pozdějších předpisů:

*Z hlediska dopravy na pozemních komunikacích námi sledovaných dálnicích a silnicích I. třídy, **souhlasíme** s projednávaným návrhem změny č. 5 územního plánu Nezabylice za následujících podmínek:*

- a) Do textové části výroku požadujeme doplnit pro plochy změn v krajině K.1 a K.2 (návrhové plochy těžby nerostných surovin) jako limit využití území silniční ochranné pásmo dálnice (§ 30 zákona o pozemních komunikacích) D7 a podmínky, které z existence tohoto ochranného pásma vyplývají (§ 32 zákona o pozemních komunikacích).
- b) V celé dokumentaci územního plánu požaduje zaměnit nesprávné označení komunikace „R7“ za správné „D7“

*Z hlediska drážní a letecké a vodní dopravy, **souhlasíme** s projednávaným návrhem změny č. 5 územního plánu Nezabylice a požadavky neuplatňujeme, neboť námi sledované zájmy z uvedených dopravních hledisek nejsou dotčeny.*

## **Odůvodnění**

*Ad. doprava na pozemních komunikacích námi sledovaných dálnicích a silnicích I. třídy.*

Ad a): Dle § 30 zákona o pozemních komunikacích je silniční ochranné pásmo dálnice vymezeno v šíři 50 m od osy přilehlého jízdniho pásu dálnice na každou stranu a jeho využití podléhá souhlasu silničního správního úřadu, jímž je v tomto případě Ministerstvo dopravy.

Nově vymezené plochy K1 a K2 jako plochy těžby nerostů všeobecně přiléhají k tělesu dálnice D7, což v případě jejich využití k těžbě zakládá možnost narušení, případně přímého dotčení tělesa dálnice. Z uvedeného důvodu požadujeme zdůraznit existenci ochranného pásma dálnice jako limitu využití území.

Přičemž dále uvádíme, že Ministerstvo dopravy rozhoduje ve své ustálené právní praxi tak, že do 50 m od osy přilehlého jízdniho pásu dálnice nepovoluje stavby trvalého charakteru. Výjimku lze udělit pouze v případě, že se jedná o terénní úpravy nebo o stavby pozemních komunikací, zpevněných ploch a technické infrastruktury, a to do vzdálenosti nejbližší 25 m od osy přilehlého jízdniho pásu dálnice.“

Ad b): Zákonem č. 268/2015 S., došlo ke změně zákona o pozemních komunikacích a ke zrušení pojmu rychlostní silnice (R) a zavedení nového pojmu dálnice II. třídy (D). Původní připravovaná stavba rychlostní silnice R7 byla dokončena v kategorii dálnice II. třídy pod označením D7.

## **VYHODNOCENÍ STANOVISKA:**

*Požizovatel s určeným zastupitelem projednali stanovisko dotčeného orgánu, který podmínil své souhlasné stanovisko. Dotčení navrhovaných ploch změn v krajině řešených změnou č. 5*

*ochranným pásmem dálnice II. třídy D7 je zřejmé v koordinačním výkresu, který je součástí dokumentace předmětné změny. Pro zajištění první podmínky bude za poslední větu v odstavci „Vymezení ploch přípustných pro dobývání ložisek nerostů a ploch pro jejich technické zajištění“ v kapitole 5. vložena nová věta ve smyslu „Jejich využití bude respektovat stávající limity v území omezující způsob možného využití (např.: nemožnost realizace dočasných ani stálých kovových objektů, navyšování okolního terénu skládkováním zeminy nebo horniny, dobývání pouze běžnou kolovou nebo pásovou technikou, dotčení ochranného pásma dálnice II. třídy), pokud v rámci povolovacích procesů nebude dohodnuto jiné řešení.“. Pro využití navrhovaných ploch pro těžbu bude muset realizátor zajistit stanovení dobývacího prostoru, což je povolovací proces využití území, kde v rámci jeho řízení mohou účastníci řízení stanovovat svoje podrobnější podmínky dle zmiňovaného § 32 zákona o pozemních komunikacích.*

*Druhá podmínka spočívá v nesprávném označení komunikace „R7“ v celé dokumentaci územního plánu. Během pořizování této změny nabyla v účinnosti změna č. 3 Územního plánu Nezabylice, která tuto nesrovnalost již řešila a v úplném znění po změně č. 3 již stávající dálnice II. třídy (dříve rychlostní komunikace R7) označena jako D7 a silnice I. třídy jako 7I (dříve I/7). Tato podmínka byla již naplněna a nebude řešena projednávanou změnou (č. 5).*

## 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/005671/2025 ze dne 13.01.2025), pořizovateli doručeno prostřednictvím elektronických služeb (datovou schránkou) dne 14. 1. 2025**

### **TEXT STANOVISKA:**

#### **Návrh změny č. 5 územního plánu Nezabylice – stanovisko**

Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu (dále jen KÚ ÚK UPS), obdržel dne 10.12.2024 žádost o vydání stanoviska podle § 55b odst. 4 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění účinném do 31.12.2023 (dále jen SZ), aplikovatelného na základě zvláštního ustanovení § 323 odst. 9 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, k návrhu změny č. 5 územního plánu Nezabylice (dále jen návrh změny), včetně obdržených stanovisek, námitek a připomínek, které byly v řízení uplatněny. Návrh změny pro posouzení podle § 55b odst. 4 SZ byl krajskému úřadu předán dle § 55b odst. 1 SZ; veřejné projednání se uskutečnilo dne 26.06.2024.

Pro obec Nezabylice pořizuje návrh změny v souladu s § 6 odst. 1 písm. c) SZ Magistrát města Chomutova, odbor rozvoje a investic, úřad územního plánování. Projektantem posuzované územně plánovací dokumentace (dále jen ÚPD) je urbanistický ateliér Architekti Černí, Mgr. Ing. arch. Zdeněk Černý, Pražského 604, 152 00 Praha 5 (č. aut. ČKA 03 575).

Návrh změny vymezuje dvě plochy změn v krajině **K1 a K2 – těžba nerostů** (GU – těžba nerostů, všeobecná). Změna č. 5 vypouští návrhový koridor P1 – VTL plynovod z důvodu jeho realizace; bude zakreslen v koordinačním výkresu včetně svého bezpečnostního a ochranného pásma.

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

**Z hlediska zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy:**

Návrh změny obsahuje výkres širších vztahů; v textové části odůvodnění návrhu změny je zřejmě omylem uvedena změna č. 4 – nutno opravit. Změnou č. 5 jsou provedeny úpravy územního plánu, které nemají vliv na využívání území z hlediska širších vztahů. KÚ ÚK UPS pouze požaduje do výkresu širších vztahů zakreslit vypuštění návrhového koridoru P1 na území obce Nezabylice.

Žádná ze sousedních obcí neuplatnila k návrhu změny připomínky.

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

**Z hlediska Politiky územního rozvoje České republiky** po aktualizaci č. 7, ve znění závazném od 01.03.2024 (dále jen PÚR):

Návrh změny vyhodnocuje naplnění republikových priorit a v části odůvodnění jsou tyto priority vyhodnoceny – bez připomínek.

Obec je dle PÚR zařazena do specifické oblasti **SOB9**, ve které se projevuje problém ohrožení suchem – naplnění úkolů plynoucích z tohoto zařazení je v odůvodnění návrhu změny řádně vyhodnoceno – bez připomínek.

V řešeném území se nachází koridor technické infrastruktury P1 vymezený v PÚR. Tento koridor je změnou vypouštěn z územního plánu z důvodu jeho realizace.

KÚ ÚK UPS konstatuje, že návrh změny je v souladu s PÚR.

**Z hlediska Územního rozvojového plánu** (dále jen ÚRP) KÚ ÚK UPS uvádí, že první ÚRP vydala podle § 20 písm. e) stavebního zákona vláda ČR usnesením č. 581 dne 28. 8. 2024, dne 29. 10. 2024 nabyl účinnosti.

S ohledem na § 319 odst. 5 stavebního zákona se na první ÚRP ustanovení o závaznosti ÚPD ve smyslu § 73 odst. 2 a 3 stavebního zákona nepoužijí, tzn. *soulad navrhované změny ÚP s prvním ÚRP se nevyhodnocuje*, neboť jeho obsahem jsou nepřekoumatelné záměry dopravní a technické infrastruktury, ÚSES nadregionálního významu a veřejně prospěšné stavby apod., které jsou již zpřesněné v ZÚR ÚK. KÚ ÚK UPS doporučuje před vydáním změny č. 5 uvedenou informaci zapracovat do odůvodnění návrhu změny.

**Z hlediska platných Zásad územního rozvoje Ústeckého kraje** po aktualizaci č. 8 (dále jen ZÚR), ve znění účinném od 31. 12. 2024:

V návrhu změny je třeba v části odůvodnění vyhodnotit soulad návrhu změny se ZÚR ÚK v úplném znění **po poslední 8. aktualizaci** (v odůvodnění je vyhodnocena dřívější aktualizace č. 4 z roku 2023) – **nutno doplnit aktualizace 5, 7 a 8.**

ZÚR stanovily krajské **priority** územního plánování ÚK pro zajištění udržitelného rozvoje území. Návrh změny způsob respektování dotčených priorit vyhodnocuje – bez připomínek.

Obec je součástí rozvojové osy nadmístního významu **NOS1 – Louny – Chomutov – hranice ČR/SRN (-Chemnitz)**. Tuto skutečnost návrh změny uvádí – bez připomínek

Na území obce je dle ZÚR veden koridor P1 \_ VTL plynovod (Capacity4Gas). Návrh změny č. 5 tento koridor vypouští z územního plánu, neboť je již stavba zrealizována. Do koordináčního výkresu bude zakreslen včetně svého bezpečnostního a ochranného pásma – bez připomínek.

Ve správním území města vymezily ZÚR regionální biokoridor **RBK 573** - Údlické Doubí – Stráně nad Chomutovkou; platnou ÚPD obce je ve správním území zpřesněn a vymezen v souladu se ZÚR. Věcný návrh změny č. 5 není s tímto koridorem v rozporu – bez připomínek.

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

ZÚR vymezily krajinný celek **KC13** – Severočeské nížiny a pánve, do kterého obec spadá, a stanovily dílčí kroky k naplňování cílových kvalit krajiny. Tyto dílčí kroky jsou návrhem respektovány, věcně vyhodnoceny ve vztahu k návrhu změny a je odůvodněno jejich naplnění – bez připomínek.

KÚ ÚK UPS konstatuje, že navrhovaná změna je v souladu se ZÚR.

**KÚ ÚK UPS konstatuje, že v souladu s § 55b odst. 4 SZ lze pokračovat v řízení o změně č. 5 územního plánu Nezabylice.**

#### **VYHODNOCENÍ STANOVISKA:**

*Pořizovatel s určeným zastupitelem projednal negativní stanovisko nadřízeného orgánu, který ve svém stanovisku konstatuje, že v souladu s § 55b odst. 4 Stavebního zákona lze pokračovat v řízení o změně č. 5 územního plánu Nezabylice, avšak požaduje doplnit uvedené skutečnosti ve svém stanovisku. Na základě uvedených požadavků bude návrh změny upraven v tomto rozsahu:*

- *Zápatí na straně č. 39 v textové části odůvodnění bude upraveno na změna č. 5.*
- *Do výkresu širších vztahů bude zakresleno vypuštění návrhové koridoru P1 v rozsahu správního území obce Nezabylice a bude aktualizovaná podkladová mapa výřezu Výkresu ploch a koridorů ze zásad územního rozvoje Ústeckého kraje dle aktuálního znění po poslední aktualizaci.*
- *Bude upraven název kapitoly č. v textové části odůvodnění doplněním o Územní rozvojový plán. Dále v této kapitole bude doplněn odstavec Územní rozvojový plán, včetně informace o vyhodnocení navrhované změny s touto nadřazenou dokumentací ve smyslu uvedeného ve stanovisku nadřízeného orgánu.*
- *V kapitole 1. textové části odůvodnění budou doplněny údaje o vydaných aktualizacích zásad územního rozvoje Ústeckého kraje, včetně vyhodnocení souladu.*

**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 26. 6. 2024:**

- **Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor dopravy a silničního hospodářství, Velká Hradební 3118/48, 400 02 Ústí nad Labem (č. j.: KUUK/167469/2025 ze dne 20.11.2025), pořizovateli doručeno prostřednictvím elektronických služeb (datovou schránkou) dne 20. 11. 2025**

**TEXT STANOVISKA:**

**NÁVRH ÚZEMNÍHO PLÁNU**

**stanovisko k návrhu rozhodnutí o námitkách a návrhem vyhodnocení připomínek, uplatněných k návrhu Změny č. 5 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. 5 Územního plánu Nezabylice bez připomínek.

**VYHODNOCENÍ STANOVISKA:**

*Pořizovatel vzal na vědomí stanovisko dotčeného orgánu, který ve svém souhlasném stanovisku neuplatnil žádné požadavky k úpravě návrhu změny č. 5 Územního plánu Nezabylice.*

- **Obvodní báňský úřad pro území kraje Ústeckého, U Města Chersonu 1429/7, 434 61 Most (č. j. SBS 61741/2025/OBÚ-04/1 ze dne 25. 11. 2025), pořizovateli doručeno prostřednictvím elektronických služeb (datovou schránkou) dne 25. 11. 2025**

**TEXT STANOVISKA:**

**Stanovisko k návrhu rozhodnutí o námitkách a vyhodnocení připomínek k návrhu změny č. 5 Územního plánu Nezabylic.**

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 20. 11. 2025 oznámení, návrhu rozhodnutí o námitkách a vyhodnocení připomínek k návrhu změny č. 5 Územního plánu Nezabylic v souladu s § 96 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 **souhlasné stanovisko** k návrhu rozhodnutí o námitkách a vyhodnocení připomínek k návrhu změny č. 5 Územního plánu Nezabylic, podle ustanovení § 96 ve spojení s § 111 odst. 5 stavebního zákona.

**Odůvodnění:**

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

k návrhu změny č. 5 Územního plánu Nezabylic.“ 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 vyhodnocení připomínek k veřejnému projednání územního plánu Nezabylic, z hlediska ochrany a využití nerostného bohatství dalších připomínek. V rámci návrhu vyhodnocení připomínek jsou řešeny námitky a připomínky dvou subjektů (Ředitelství silnic a dálnic ČR s.p. a NET4GAS, s. r. o.), netýkající se zájmu ochrany nerostného bohatství, k jehož ochraně má OBÚ působnost.

Předložený návrh vyhodnocení připomínek je v souladu s dosud vydaným stanoviskem OBÚ k „Návrhu změny č. 5 územního plánu Nezabylic, a to č. j. SBS 27341/2025/OBÚ-04/1 ze dne 11. 6. 2024. 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 STANOVISKA:**

*Pořizovatel vzal na vědomí stanovisko dotčeného orgánu, který ve svém souhlasném stanovisku neuplatnil žádné požadavky k úpravě návrhu změny č. 5 Územního plánu Nezabylice.*

- **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/0310/SL/2024-5 ze dne 5. 12. 2025), pořizovateli doručeno prostřednictvím elektronických služeb (datovou schránkou) dne 5. 12. 2025**

#### **TEXT STANOVISKA:**

**Vyjádření k návrhu rozhodnutí o námitkách a vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu změny č. 5 územního plánu Nezabylice**

Agentura ochrany přírody a krajiny České republiky (dále jen Agentura) není na území obce Nezabylice věcně a místně příslušným orgánem ochrany přírody a krajiny. Agentura zde provádí dle § 78, odst. 5) zákona č. 114/92 Sb., O ochraně přírody a krajiny (dále jen „zákon“) pouze podporu výkonu státní správy na úseku ochrany přírody a krajiny.

Agentura s návrhem rozhodnutí o námitkách a vyhodnocení připomínek uplatněných k veřejnému projednání návrhu změny č. 5 územního plánu Nezabylice souhlasí.

#### **VYHODNOCENÍ STANOVISKA:**

*Pořizovatel vzal na vědomí stanovisko dotčeného orgánu, který ve svém souhlasném stanovisku neuplatnil žádné požadavky k úpravě návrhu změny č. 5 Územního plánu Nezabylice.*

- **Krajská hygienická stanice Ústeckého kraje se sídlem v Ústí nad Labem**, Moskevská 1531/15, 400 01 Ústí nad Labem (č. j.: KHSUL 58275/2025 ze dne 8. 12. 2025), doručeno pořizovateli prostřednictvím elektronických služeb (datovou schránkou) dne 8. 12. 2025

#### **TEXT STANOVISKA:**

#### **Stanovisko – návrh rozhodnutí o námitkách a návrh vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu změny č. 5 Územního plánu Nezabylice**

Na základě výzvy doručené Krajské hygienické stanici Ústeckého kraje se sídlem v Ústí nad Labem (dále jen „KHS UL“), dne 20. 11. 2025, zaevidované pod č. j. KHSUL 54995/2025, zaslané Magistrátem města Chomutova, Odborem rozvoje a investic, oddělením úřad územního plánování, o uplatnění stanoviska k návrhu rozhodnutí o námitkách a návrhu vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu Změny č. 5 územního plánu Nezabylice (dále jen „návrh“), posoudila KHS UL, 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 jen „zákon č. 258/2000 Sb.“), jako dotčený správní úřad ve smyslu ustanovení § 77 odst. 1 a § 94 odst. 1 zákona č. 258/2000 Sb., v souladu s ustanovením § 18 odst. 1 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon"), návrh.

Po zhodnocení souladu návrhu s požadavky předpisů v oblasti ochrany veřejného zdraví vydává KHS UL dle ustanovení § 98 odst. 5 stavební zákon, toto **stanovisko**: S návrhem orgánů ochrany veřejného zdraví **souhlasí**.

#### **VYHODNOCENÍ STANOVISKA:**

*Pořizovatel vzal na vědomí stanovisko dotčeného orgánu, který ve svém souhlasném stanovisku neuplatnil žádné požadavky k úpravě návrhu změny č. 5 Územního plánu Nezabylice.*

- **Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu**, Velká Hradební 3118/48, 400 02 Ústí nad Labem (č. j.: KUUK/180264/2025 ze dne 10.12.2025), pořizovateli doručeno prostřednictvím elektronických služeb (datovou schránkou) dne 11. 12. 2025

#### **TEXT STANOVISKA:**

#### **Návrh změny č. 5 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 19.11.2025 návrh rozhodnutí o námitkách k návrhu změny č. 5 územního plánu Nezabylice (dále jen návrh změny) podle § 55b odst. 7 a za použití § 53 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění platném do 31.12.2023, aplikovaném na základě § 323 odst. 9 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů. Veřejné projednání se konalo dne 26.06.2024. K návrhu změny nebyly v rámci veřejného projednání uplatněny žádné připomínky.

KÚ ÚK UPS po posouzení předloženého návrhu rozhodnutí o námitkách, uplatněných k návrhu změny 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 01.10.2025 a se Zásadami územního rozvoje Ústeckého kraje, ve znění účinném od 31.12. 2024.

#### **VYHODNOCENÍ STANOVISKA:**

*Pořizovatel vzal na vědomí stanovisko dotčeného orgánu, který ve svém souhlasném stanovisku neuplatnil žádné požadavky k úpravě návrhu změny č. 5 Územního plánu Nezabylice.*

- **Krajská veterinární správa státní veterinární správy pro Ústecký kraj**, Sebuzínská 38, 403 21 Ústí nad Labem – Brná (č. j. SVS/2025/191320 ze dne 05.01.2026), pořizovateli doručeno prostřednictvím elektronických služeb (datovou schránkou) dne 5. 1. 2026

#### **TEXT STANOVISKA:**

##### **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 stanoviska k stanoviska k projednání návrhu 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 námítky** k návrhu územního plánu obce Nezabylice.

##### **Odůvodnění**

Správní orgán obdržel dne 19. 11. 2025 výzvu k uplatnění stanoviska k návrhu rozhodnutí o námítkách a vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu změny č. 5 Územního plánu Nezabylice.

Na základě tohoto podání správní orgán prostudoval přístupné dokumenty k návrhu Územního plánu obce Nezabylice a následně bylo Krajskou veterinární správou Státní veterinární správy pro Ústecký kraj vydáno stanovisko č. j. SVS/2025/191320 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 námítky.

##### **Poučení**

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

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

#### **VYHODNOCENÍ STANOVISKA:**

*Pořizovatel vzal na vědomí stanovisko dotčeného orgánu, který ve svém souhlasném stanovisku neuplatnil žádné požadavky k úpravě návrhu změny č. 5 Územního plánu Nezabylice.*

- **Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství**, Velká Hradební 3118/48, 400 02 Ústí nad Labem (č. j.: KUUK/179974/2025 ze dne 19. 12. 2025), pořizovateli doručeno prostřednictvím elektronických služeb (datovou schránkou) dne 5. 1. 2025

### **TEXT STANOVISKA:**

#### **Územní plán Nezabylice – změna číslo 5 – námitky a připomínky – vyjádření Krajského úřadu Ústeckého kraje, odboru životního prostředí a zemědělství**

Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, obdržel dne 19. 11. 2025 od Magistrátu města Chomutova návrh rozhodnutí o námitkách, vyhodnocení připomínek včetně jejich odůvodnění k veřejnému projednání změny č. 5 Územního plánu Nezabylice konaného dne 26. 6. 2024.

Ve věci vydáváme následující stanoviska.

#### **Ochrana ovzduší**

Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, nemá k návrhu změny č. 5 územního plánu Nezabylice – námitky 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 sdělujeme, že novelou zákona o ochraně ovzduší č. 42/2025 Sb. byly zavedeny ustanovením § 12a minimální vzdálenosti mezi stacionárním zdrojem a stanovenými plochami vymezenými v územním plánu. Specifikace minimálních vzdáleností je součástí novely č. 398/2025 Sb. Vyhlášky č. 415/2012 Sb., v platném znění, účinné od 1. 11. 2025.

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 ZOPK), a to z hlediska všech zájmů chráněných tímto zákonem (není-li příslušný jiný orgán ochrany přírody) nemá k návrhu vyhodnocení námitek a připomínek uplatněných k návrhu změny č. 5 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

zákona), nemáme k návrhu rozhodnutí o námitkách a návrhu vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu změny č. 5 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. 5 ÚP Nezabylice – námitky a připomínky, neboť návrh neumísťuje 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. 5 územního plánu Nezabylice.

### **VYHODNOCENÍ STANOVISKA:**

*Požizovatel vzal na vědomí stanovisko dotčených orgánů hájící veřejné zájmy z hlediska ochrany ovzduší, ochrany přírody a krajiny, ochrany zemědělského půdního fondu, státní správy lesů, prevence závažných havárií a posuzování vlivů na životní prostředí, kteří ve svých dílčích stanoviscích neuplatnil žádné požadavky k úpravě návrhu změny č. 5 Územního plánu Nezabylice, nebo sdělili skutečnost, že nejsou příslušným dotčeným orgánem.*

## 18. Rozhodnutí o námitkách včetně samostatného odůvodnění

V rámci veřejného projednání návrhu změny č. 5 územního plánu Nezabylice byly uplatněny tyto námitky dle § 55b odst. 2 ve spojení s § 52 odst. 3 SZ:

- Ředitelství silni a dálnic ČR, s. p., Čerčanská 2023/12, 140 00 Praha (pod značkou RSD-276504/2024-3 ze dne 26. 6. 2024) pořizovateli doručeno prostřednictvím elektronických služeb (datovou schránkou) dne 26. 6. 2024

### TEXT NÁMITKY:

#### **Vyjádření k návrhu změny č. 5 územního plánu Nezabylice**

Ředitelství silnic a dálnic s. p. (dále jen „ŘSD“) je státní podnik, který má právo hospodařit s dálnicemi a silnicemi I. třídy a jejich součástmi a příslušenstvím, zajišťuje výstavbu a modernizaci dálnic a silnic I. třídy, je jejich správcem a vykonává další činnosti, které jsou mu svěřené zakládací listinou, spolupracuje s příslušnými orgány státní správy včetně orgánů samosprávy, poskytuje jim podklady a zpracovává vyjádření.

Správním územím obce Nezabylice prochází dálnice D7 a silnice I/7, která je v procesu přerážení mezi silnice nižší třídy.

ŘSD v souladu s § 52 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., (stavební zákon) ve znění účinném do 31. 12. 2023, aplikovatelném na základě ust. § 334a odst. 2 zákona č. 283/2021 Sb., ve znění pozdějších předpisů (nový stavební zákon), jako oprávněný investor, zasílá níže uvedené námitky k návrhu změny č. 5 územního plánu (dále jen „ÚP“) Nezabylice předloženému k veřejnému projednání:

- Pro plochy změn v krajině K.1 a K.2 požadujeme v textové části stanovit limit využití OP dálnice D7, v rámci kterého bude činnost omezena dle podmínek stanovených správcem komunikace.

Odůvodnění:

*Vymezené plochy K1 a K2 jako plochy těžby nerostů všeobecné (GU) v rámci evidovaného chráněného ložiskového území a výhradního ložiska nežáruvzdorných jílu Nezabylice – Všehrdy č. 3262100 přiléhají k tělesu nově vybudované dálnice D7, což v případě těžby zakládá možnost narušení, případně přímého dotčení tělesa dálnice. Z uvedeného důvodu požadujeme v rámci ochranného pásma dálnice, které stanovuje § 30 zákona č. 13/1997 Sb. v platném znění (zákon o pozemních komunikacích) zajistit, aby v případě těžby nedocházelo vlivem těžební činnosti ke kolizi ani k poškozování tělesa dálnice a vlastní komunikace. V případě otvírky dobývacího prostoru pak musí být provedena taková technická opatření, aby nedocházelo k narušení statiky a stability tělesa komunikace, odvodnění a ostatních součástí a příslušenství komunikace.*

- V rámci celého ÚP (grafické i textové části) požadujeme pro dálnici D7 nepoužívat původní označení rychlostní komunikace R7.

Odůvodnění:

*Změna kategorizace pozemních komunikací vyplynula ze zákona 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích ve znění pozdějších předpisů. Začátkem roku 2016 došlo ke zrušení pojmu*

*rychlostní silnice (R) a zavedení nového pojmu dálnice II. třídy (D). Původní připravovaná stavba rychlostní silnice R7 byla dokončena v kategorii dálnice II. třídy pod označením D7.*

K související úpravě Územního systému ekologické stability na lokální úrovni a úpravě koncepce dopravní infrastruktury v podobě koridoru místní účelové komunikace, zajišťující dopravní napojení plochy K1 sdělujeme, že lokální biokoridory a celý systém ÚSES logicky navazují na technické řešení dálniční komunikace D7. Zároveň byla provedena opatření v souvislosti s ochranou ŽP tak, aby tato komunikace netvořila nebezpečnou bariéru a aby byl zajištěn především bezpečný pohyb zvířete v bezprostředním okolí komunikace (např. umístění propustků pod komunikací apod.). Tuto logickou návaznost ÚSES a technických opatření komunikace žádáme respektovat.

### **NÁVRH ROZHODNUTÍ O NÁMITCE:**

Námitce se částečně vyhovuje.

#### **Odůvodnění:**

*Pořizovatel přezkoumal podané vyjádření z hlediska náležitosti možnosti jejího uplatnění vyplývajících ze 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 podané vyjádření obsahující námitky bylo uplatněno v zákonné lhůtě 7 dnů ode dne konání veřejného projednání splňuje výše uvedené náležitosti a že se dle § 23a odst. 1 SZ jedná o vlastníka, správce nebo provozovatele veřejné dopravní infrastruktury, tzn. o oprávněného investora. Vzhledem k tomu, že dle výše uvedeného ustanovení se jedná o oprávněného investora, byla předmětné vyjádření v souladu s § 52 odst. 2 SZ vyhodnocena jako námitka.*

*Při vyhodnocování námitky, pořizovatel zjistil, že se požadavky na úpravu návrhu obsahově shodují s požadavky uplatněného stanoviska dotčeného orgánu, proto se s určeným zastupitelem dohodnul, že jejich vyhodnocení bude totožné jako při vypořádání stanoviska.*

*V první námitce je vznesen požadavek pro plochy změn v krajině K.1 a K.2 stanovit limit využití OP dálnice D7, v rámci kterého bude činnost omezena dle podmínek stanovených správcem komunikace. Dotčení navrhovaných ploch změn v krajině řešených změnou č. 5 s ochranným pásmem dálnice II. třídy D7 jako stávajícím limitem v je zřejmé v koordinačním výkresu, který je součástí dokumentace předmětné změny. Pro zajištění první podmínky bude za poslední větu v odstavci „Vymezení ploch přípustných pro dobývání ložisek nerostů a ploch pro jejich technické zajištění“ v kapitole 5 vložena nová věta ve smyslu: „Jejich využití bude respektovat stávající limity v území omezující způsob možného využití (např.: nemožnost realizace dočasných ani stálých kovových objektů, navyšování okolního terénu skládkováním zeminy nebo horniny, dobývání pouze běžnou kolovou nebo pásovou technikou, dotčení ochranného pásma dálnice II. třídy), pokud v rámci povolovacích procesů nebude dohodnuto jiné řešení.“ Pro využití navrhovaných ploch pro těžbu bude muset realizátor zajistit stanovení dobývacího prostoru, což je povolovací proces využití území, kde v rámci jeho řízení mohou účastníci řízení stanovovat svoje podrobnější podmínky.*

*Druhá námitka spočívá v nesprávném označení rychlostní komunikace „R7“ v celé dokumentaci územního plánu. Během pořizování této změny nabyla v účinnosti změna č. 3 Územního plánu Nezabylice, která tuto nesrovnalost již řešila a v úplném znění po změně č. 3 již stávající dálnice II. třídy (dříve rychlostní komunikace R7) označena jako D7 a silnice I. třídy jako 7I (dříve I/7). Tato námitka byla již naplněna a nebude řešena projednávanou změnou (č. 5).*

- NET4GAS, s. r. o., Na Hřebenech II 1718/8, 140 21 Praha 4 – Nusle (pod značkou: 5728/24/OVP/Z ze dne 1. 7. 2024) pořizovateli doručeno prostřednictvím provozovatele poštovních služeb (Česká pošta) dne 3. 7. 2024.

### TEXT NÁMITKY:

**Věc: Oznámení o konání veřejného projednání návrhu změny č. 5 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 VEŘEJNÉHO PROJEDNÁNÍ NÁVRHU ZMĚNY Č. 5 ÚZEMNÍHO PLÁNU NEZABYLIC PRO KATASTRÁLNÍ ÚZEMÍ NEZABYLICE č. j. MMCH/64658/2024/ÚÚP/G, spis. zn. SZ MMCH/119274/2022 ze dne 17. 5. 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 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](mailto:data@net4gas.cz). Data na webovém portále 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 § 68 a 69 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.

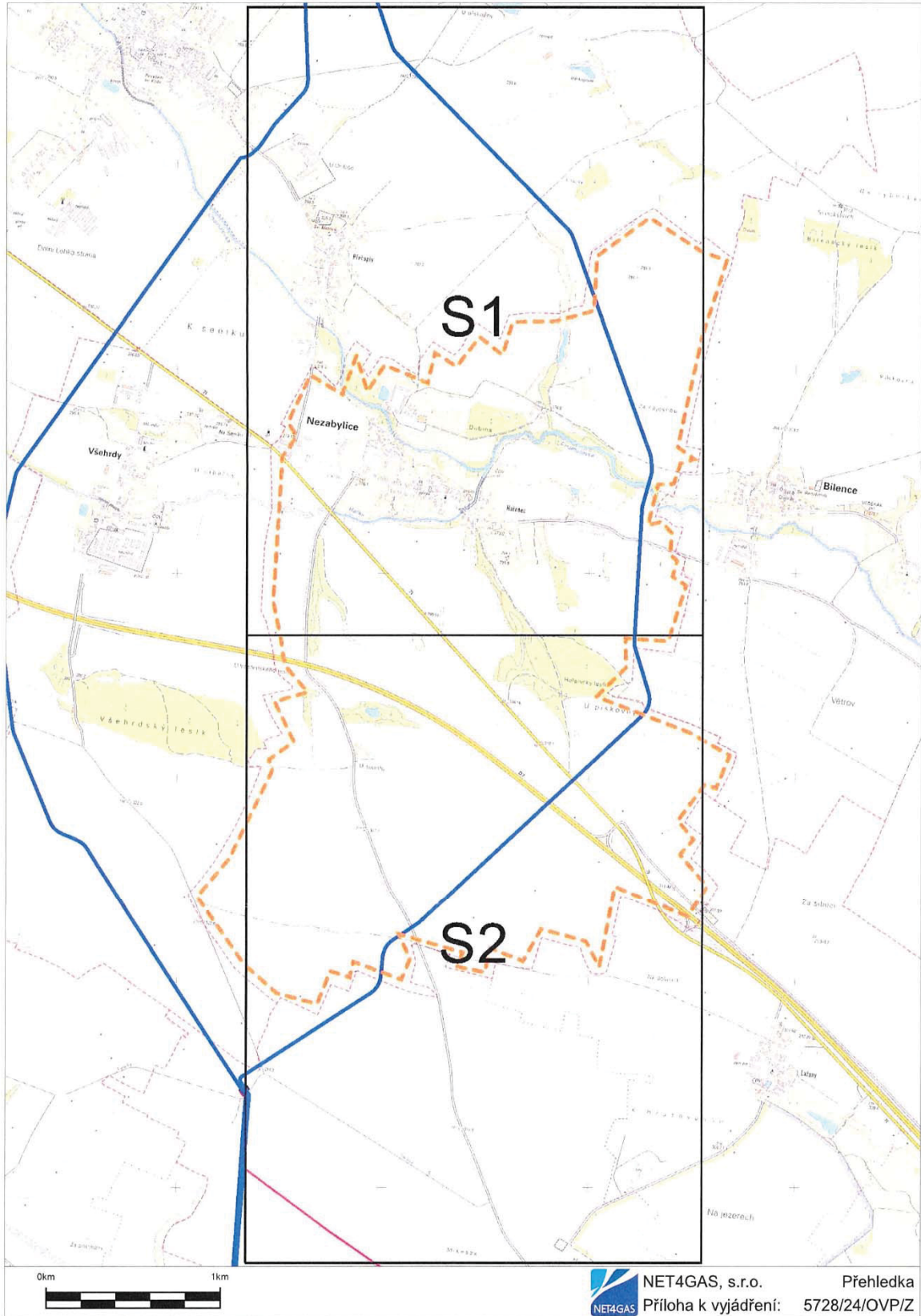
**Připomínky:**

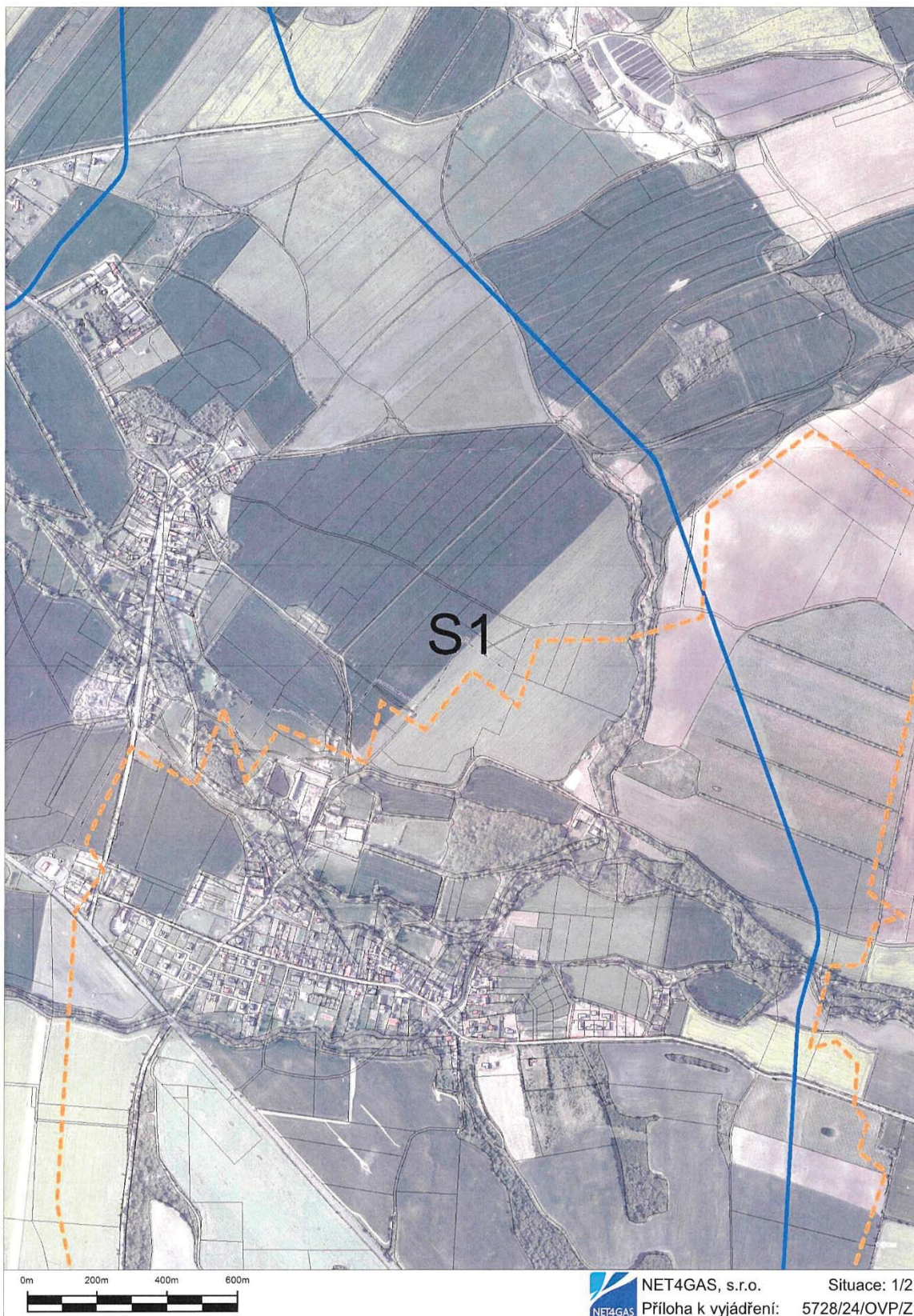
K návrhu Změny č. 5 Územního plánu Nezabylice máme následující připomínku, která je uplatňována v rámci § 55b odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů:

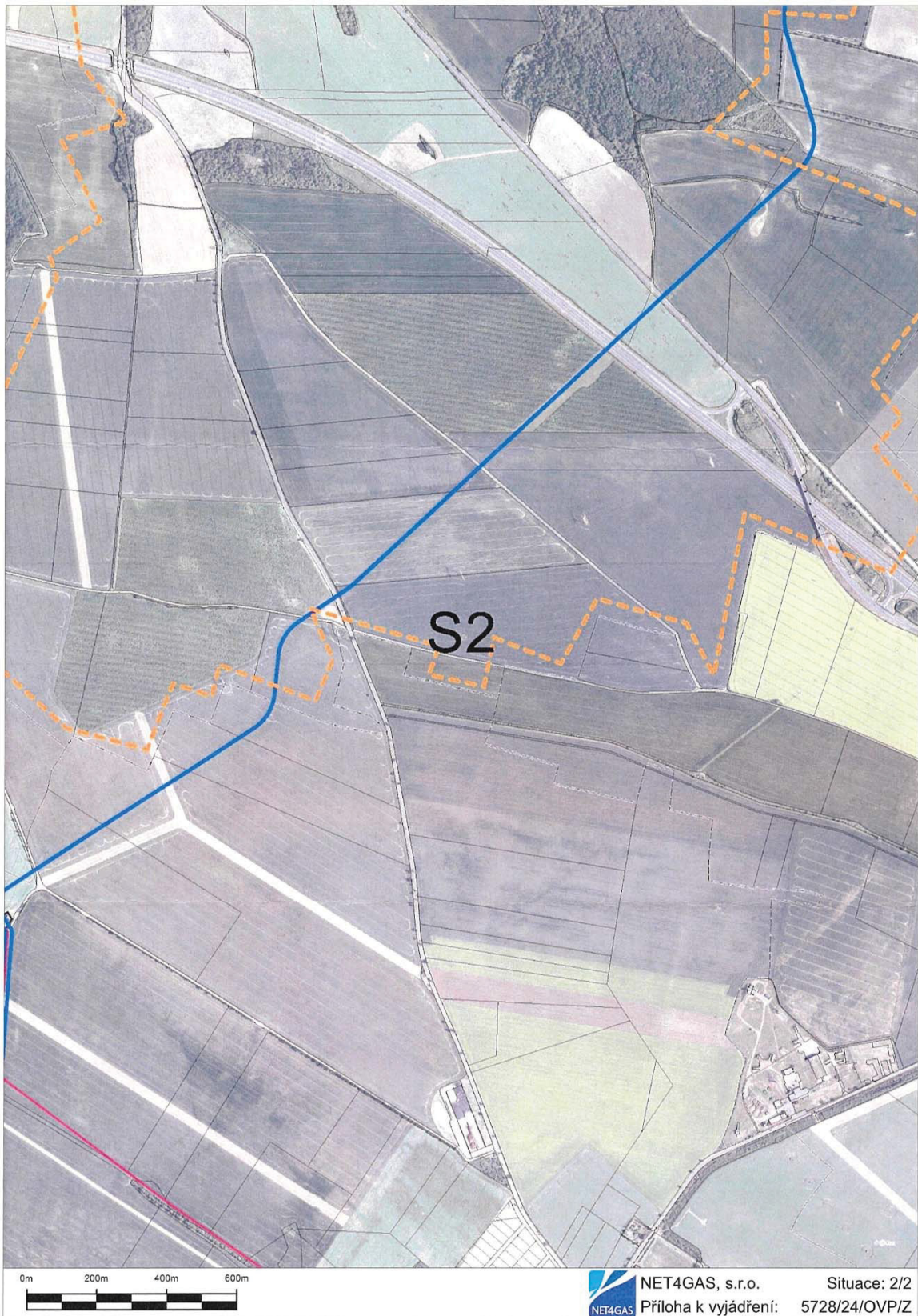
- V koordinačním výkrese požadujeme doplnit zákres linie trasy VTL plynovodu nad 40 barů DN 1400 včetně jeho příslušného bezpečnostního a ochranného pásma. Digitální data uvedených podzemních zařízení a jejich ochranných a bezpečnostních pásem jsou ke stažení na portálu ÚAP: <https://portal.geostore.cz/uap/>.

**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, zdraví, bezpečnosti a majetku osob. Umístění staveb v bezpečnostním pásmu je dle §69 zákona č. 458/2000 Sb., Energetický zákon, v platném znění, podmíněno předchozím vydáním písemného souhlasu provozovatele.







## 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 částečně vyhovuje.

### **Odůvodnění:**

Pořizovatel přezkoumal podané stanovisko z hlediska náležitostí možnosti jejího uplatnění vyplývajících ze 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 vyrozuměno 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.

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 vyhovuje, do koordinčního výkresu bude doplněno zakreslení všech plynárenských zařízení ve správě NET4GAS, s. r. o., včetně jejich ochranných a bezpečnostních pásem zobrazitelných v daném měřítku územně plánovací dokumentace jako stávající limity v území.

Požadavku uvedenému jako připomínka se vyhovuje, do koordinčního výkresu bude zakreslena linie trasy VTL plynovodu nad 40 barů DN 1400 včetně jeho příslušného bezpečnostního pásma.

## **19. Vyhodnocení připomínek**

---

V zákonné lhůtě, tj. do 3. 7. 2024 dle § 52 odst. 3 stavebního zákona, k veřejnému projednání návrhu změny č. 5 Územního plánu Nezabylice byly podány pouze dvě připomínky od oprávněných investorů, které byly pořizovatelem vyhodnoceny jako námitky, proto jejich vyhodnocení včetně odůvodnění je uvedeno v kapitole 18. Rozhodnutí o námitkách včetně samostatného odůvodnění.