

Změna č. 1

Územního plánu Nezabylice

návrh

Pořizovatel: Magistrát města Chomutova, Odbor rozvoje a investic

Zpracovatel: Ing. arch. Jaroslav Pachner, č. autorizace ČK 00425

Určený zastupitel: Marcela Jarošová

Datum: říjen 2016

Obec Nezabylice

Č.j.:

V Nezabylicích dne

Změna č. 1, kterou se mění Územní plán Nezabylice

Zastupitelstvo obce Nezabylice, příslušné podle ustanovení § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, za použití ustanovení § 55 ve spojení s § 54 stavebního zákona, § 171 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád a § 16 vyhlášky č. 500/2006., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti

v y d á v á

Změnu č. 1 Územního plánu Nezabylice,

kterou se mění Územní plán Nezabylice vydaný formou opatření obecné povahy č.j. OOP 1/2008 dne 22.8.2008 s účinností ode dne 10.9.2008 takto:

I. Textová část

1. V Kapitole **1. Vymezení zastavěného území** v odstavci zastavěné území se slova „Je převzato z provedených průzkumů a rozborů obce Nezabylice, jeho vymezení je v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu“ nahrazují slovy: „Hranice zastavěného území je vymezena v souladu s § 58 zákona č. 183/2006 Sb., v platném znění a doplněna v rámci průzkumů a rozborů nad katastrální mapou zachycující stav k 3.12.2015.“.
2. V Kapitole **2. Koncepce rozvoje území obce, ochrany rozvoje jeho hodnot** v odstavci Hlavní cíle řešení jsou charakterizovány takto: se za odrážku čtvrtou vkládá odrážka pátá, která zní „vymezení území pro těžbu nerostů – přísadových a těsnících jílu“.
3. V kapitole **3. Urbanistická koncepce, včetně zastavitelných ploch** v odstavci Místní část Nezabylice se slova v první větě „Na levém břehu se k zastavěnému území jsou připojeny zastavitelné plochy, využívající volný prostor mezi motorestem Seník, silnicí I/7 a současnou zástavbou.“ Nahrazují slovy, které zní „Na levém břehu k zastavěnému území jsou připojeny zastavitelné plochy, využívající volný prostor mezi motorestem Seník, silnicí 7I a současnou zástavbou“.
4. V kapitole **3. Urbanistická koncepce, včetně zastavitelných ploch** v odstavci Místní část Nezabylice se slova v druhé větě „Další urbanizace tohoto prostoru vychází ze skutečnosti, že současná trasa silnice I/7 bude v dohledné době nahrazena novou trasou silnice R7 (k termínu zpracování návrhu ÚP je vydáno stavební povolení).“ nahrazují slovy, která zní „Další urbanizace tohoto prostoru vychází ze skutečnosti, že současná trasa silnice 7I byla nahrazena novou trasou dálnice II. třídy D7.“.
5. V kapitole **3. Urbanistická koncepce, včetně zastavitelných ploch** v odstavci Místní část Hořenec se za poslední větu přidávají věty, které zní „Změna doplňuje prostor v centru

- místní části rozvojovou plochou pro bydlení.“, „Na východním okraji místní části je navržena plocha těžby nerostů pro odtěžení ložiska přísadových a těsnících jíků.“.
6. V kapitole **3. Urbanistická koncepce, včetně zastavitelných ploch** v odstavci Ostatní rozvoj se slova ve čtvrté větě „Dalším definovaným územím je prostor pro těžbu štěrkopísků.“ nahrazuje slovy, která zní: „Dalším definovaným územím je prostor pro těžbu nerostů – přísadových a těsnících jíků.“.
 7. V kapitole **3. Urbanistická koncepce, včetně zastavitelných ploch** v odstavci Ostatní rozvoj se slova v páté větě „Tato funkce je dočasná, po vytěžení štěrku bude území rekultivováno na přírodní zeleň doplněnou vodní plochou.“ nahrazuje slovy, která zní: „Tato funkce je dočasná, po vytěžení plochy bude území rekultivováno svahováním okrajů, navezením orné půdy a vrácením na původní využití, nebo na nízkou zeleň s vodní plochou.“.
 8. V kapitole **3. Urbanistická koncepce, včetně zastavitelných ploch** v odstavci Ostatní rozvoj se šestá věta „Prostor pro těžbu respektuje CHLÚ 26210000, OP silnice R7 a bude funkční v případě převedení silnice I/7 na místní komunikaci, kterou bude těžba štěrkopísku přístupná“ zrušuje.
 9. V kapitole **3. Urbanistická koncepce, včetně zastavitelných ploch** v odstavci Definice zastavitelného území ruší v tabulce řádek 9.
 10. V kapitole **3. Urbanistická koncepce, včetně zastavitelných ploch** v odstavci Definice zastavitelného území v tabulce se řádek 10 „10 2,1240 plochy bydlení v RD 22 RD 27, nahrazuje řádkem, který zní „10 2,1240 Plochy výrobní 7 000m²“.
 11. V kapitole **3. Urbanistická koncepce, včetně zastavitelných ploch** v odstavci Definice zastavitelného území se v tabulce řádek 11 „11 9,7310 plochy bydlení v RD 95 RD 285, nahrazuje řádkem, který zní „11 3,0667 plochy bydlení v RD 22 RD 66“.
 12. V kapitole **3. Urbanistická koncepce, včetně zastavitelných ploch** v odstavci Definice zastavitelného území se v tabulce řádek 12 „12 0,7536 plochy bydlení v RD 4 RD 12“ nahrazuje řádkem, který zní „12 4,9367 plochy bydlení v RD 45 RD 135“.
 13. V kapitole **3. Urbanistická koncepce, včetně zastavitelných ploch** v odstavci Definice zastavitelného území se v tabulce pod řádek 12 vkládají nové řádky, které zní „13 1,6334 plochy rekreace – veřejná parková zeleň v zastavitelném území“ a „14 0,0369 plochy smíšené obytné - jádrové plochy 1 RD 3“.
 14. V kapitole **3. Urbanistická koncepce, včetně zastavitelných ploch** v odstavci Definice zastavitelného území se v tabulce poslední řádek pod čarou „součet 591 obyvatel“ nahrazuje řádkem, který zní „součet 432 obyvatel“.
 15. V kapitole **3. Urbanistická koncepce, včetně zastavitelných ploch** v části Charakteristika vybraných ploch zastavitelného území v odstavci Zastavitelné plochy č. 10 a 11 se první věta „nezbytnost vypracovat)územní studii.“ Zrušuje.
 16. V kapitole **3. Urbanistická koncepce, včetně zastavitelných ploch** v části Charakteristika vybraných ploch zastavitelného území v odstavci Zastavitelné plochy č. 5, 6, 7 a 8 se čtvrtá věta „Další vnitřní členění těchto zastavitelných ploch je vhodné ověřit územní studií.“ Zrušuje.

17. V kapitole **3. Urbanistická koncepce, včetně zastavitelných ploch** v odstavci Charakteristika vybraných ploch zastavitelného území se ruší celý odstavec „Zastavitelná plocha č. 9“.
18. V kapitole **3. Urbanistická koncepce, včetně zastavitelných ploch** v odstavci Charakteristika vybraných ploch zastavitelného území se přidává pod odstavec Zastavitelná plocha č. 12 nový odstavec, který zní:
„Zastavitelná plocha č. 14
Zastavitelná plocha navazuje na stávající obytnou zástavbu, kde již dříve obytné objekty stály. Plocha je určena pro výstavbu rodinného domu.“
19. V kapitole **3. Urbanistická koncepce, včetně zastavitelných ploch** se pod odstavec Charakteristika vybraných ploch zastavitelného území přidává nový odstavec, který zní
„Definice ploch změn v nezastavěném území

ozn	výměra v ha	funkce
N1	3,4783	plochy těžby nerostů“
20. V Kapitole **4. Koncepce veřejné infrastruktury a dalšího občanského vybavení včetně podmínek pro jejich umísťování** se v odstavci **Silniční doprava** první a druhá věta „Zásadní změnou v dopravním režimu v území bude přeložka silnice I/7 v úseku Lažany – Spořice. Tato přeložka je koncipována ve zcela nové trase jako rychlostní komunikace“ zrušuje.
21. V Kapitole **4. Koncepce veřejné infrastruktury a dalšího občanského vybavení včetně podmínek pro jejich umísťování** se v odstavci Silniční doprava slova ve třetí větě „V návrhu územního plánu bude koridor silnice zdůrazněn 100 m ochranným pásmem“ nahrazují slovy: „V řešeném území prochází rychlostní komunikace R7 úsek MÚK Vysočany – MÚK Droužkovice zprovozněný 20. prosince 2013 a od roku 2016 převeden novelou silničního zákona na dálnici D7. Na sjezdu 70 je napojení bývalou I/7 dnes silnice 71, která zajišťuje dopravní napojení na obec Nezabylice a dále do Chomutova.“.
22. V Kapitole **4. Koncepce veřejné infrastruktury a dalšího občanského vybavení včetně podmínek pro jejich umísťování** se v odstavci Silniční doprava se slova ve čtvrté větě „Převedení dopravy do nové R7 přinese obci základní zklidnění, odstranění výše uvedené dopravní závady a současně možnost dalšího připojení urbanizované území na původní (současnou) trasu I/7“ a nahrazují slovy: „Převedení dopravy do D7 přinese obci základní zklidnění, odstranění výše uvedené dopravní závady a současně možnost dalšího připojení urbanizované území na původní trasu I/7 dnes 71.“.
23. V Kapitole **4. Koncepce veřejné infrastruktury a dalšího občanského vybavení včetně podmínek pro jejich umísťování** v odstavci Místní komunikace se za větu „Komunikace třídy D1 budou uplatněny rovněž v případech dalšího upřesnění vnitřního členění zastavitelných ploch“ vkládá věta, která zní: „Dopravní napojení pro vymezenou plochu pro těžbu nerostů je navrženo po stávajících místních komunikacích.“.
24. V Kapitole **4. Koncepce veřejné infrastruktury a dalšího občanského vybavení včetně podmínek pro jejich umísťování** v odstavci Veřejná doprava se ve druhé větě „Některé autobusové spoje zastavují pouze na silnici I/7, v tom případě se docházková vzdálenost výrazně zvyšuje.“ nahrazují slova, která zní: „Některé autobusové spoje zastavují pouze na silnici 71, v tom případě se docházková vzdálenost výrazně zvyšuje.“.
25. V Kapitole **4. Koncepce veřejné infrastruktury a dalšího občanského vybavení včetně podmínek pro jejich umísťování** v odstavci **Koncepce občanského vybavení** v první

- odrážce **lokalizací vhodných ploch**: se v první odrážce v první větě za slovem „na“ vkládá slovo „bývalou“.
26. V Kapitole **4. Koncepce veřejné infrastruktury a dalšího občanského vybavení včetně podmínek pro jejich umísťování** v odstavci **Koncepce občanského vybavení** v první odrážce **lokalizací vhodných ploch**: se druhá odrážka „části zastavitelných ploch č. 9 a 10 za podmínky převedení silnice I/7 do nového koridoru RZ“ zrušuje.
27. V Kapitole **4. Koncepce veřejné infrastruktury a dalšího občanského vybavení včetně podmínek pro jejich umísťování** v odstavci **Koncepce občanského vybavení** ve druhé odrážce **funkční regulací území**: se v první větě slova „Umístění objektů občanské vybavenosti jako přípustné funkce do ploch smíšených obytných II. – jádrových ploch, ploch smíšených obytných území a ploch bydlení“ nahrazují slovy, která zní: „Umístění objektů občanské vybavenosti jako přípustné funkce do ploch bydlení – zahrady, smíšených ploch výrobní, výrobních, veřejných prostranství, smíšených obytných – jádrové plochy a technické infrastruktury.“
28. V Kapitole **4. Koncepce veřejné infrastruktury a dalšího občanského vybavení včetně podmínek pro jejich umísťování** v odstavci **Koncepce technického vybavení** v části **Vysoké napětí** v první větě se slova „zastavitelné plochy 9“ nahrazují slovy: „zastavitelných ploch“.
29. V Kapitole **4. Koncepce veřejné infrastruktury a dalšího občanského vybavení včetně podmínek pro jejich umísťování** v odstavci **Koncepce technického vybavení** v části **Distribuční rozvody** se odrážka „TS zastavitelné plochy 9“ zrušuje.
30. V Kapitole **4. Koncepce veřejné infrastruktury a dalšího občanského vybavení včetně podmínek pro jejich umísťování** v odstavci **Koncepce technického vybavení** v části **Plynovod** se slova v třetí větě „Další rozvod k jednotlivým parcelám stavbám uvnitř zastavitelných ploch bude stanoven územní studií.“ nahrazují slovy: „Další rozvod k jednotlivým parcelám stavbám uvnitř zastavitelných ploch bude řešen postupně a individuálně dle skutečných požadavků jednotlivých investorů.“.
31. V Kapitole **4. Koncepce veřejné infrastruktury a dalšího občanského vybavení včetně podmínek pro jejich umísťování** v odstavci **Koncepce technického vybavení** v části **Vodovod** se odrážka „trasa podél silnice 1/7, která dále pokračuje ve směru na Lažany,“ nahrazuje slovy: „trasa podél bývalé silnice I/7, dnes 7I, která dále pokračuje ve směru na Lažany,“.
32. V Kapitole **4. Koncepce veřejné infrastruktury a dalšího občanského vybavení včetně podmínek pro jejich umísťování** v odstavci **Koncepce technického vybavení** v části **Kanalizace** se ve větě „Vzhledem ke konfiguraci terénu je nutné dílčí přecherpání splaškových vod a to od zastavitelných ploch č. 1,2,3,9 a 10.“ číslice 9 zrušuje.
33. V Kapitole **4. Koncepce veřejné infrastruktury a dalšího občanského vybavení včetně podmínek pro jejich umísťování** v odstavci **Koncepce technického vybavení** v části **Kanalizace** se slova ve větě „Splaškové vody jsou svedeny do akumulární jímky při silnici I/7 a odtud čerpány do stávající splaškové kanalizace uložené v páteřní komunikaci - silnici III/26115.“ nahrazují slovy: „Splaškové vody jsou svedeny do akumulární jímky při bývalé silnici I/7, dnes 7I a odtud čerpány do stávající splaškové kanalizace uložené v páteřní komunikaci - silnici III/26115.“.
34. V kapitole **5. Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územním systém ekologické stability, propustnost krajiny,**

protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání nerostů apod. se odstavce „**Nadregionální a regionální ÚSES**“ a „**Lokální ÚSES**“ zrušují a nahrazují odstavci, který zní:

„Návrh územního systému ekologické stability

Územní plán upřesňuje vymezení regionálních prvků územního systému ekologické stability ze Zásad územního rozvoje Ústeckého a dále vymezuje lokální prvky. Vymezené skladebné části ÚSES jsou upřesněny dle hranic katastrálních pozemků, v lesních porostech, vodních tocích a jsou zobrazeny v grafické části návrhu I.B1 Hlavní výkres, I.b5 Koncepce uspořádání krajiny a grafické části odůvodnění II.a Koordinační výkres.

Regionální ÚSES

název	Údlické doubí – Stráně nad Chomutovkou (zdvojené vedení)
kategorie	RBK - regionální biokoridor
kód	573
vymezení	funkční
popis	biokoridor je vymezen v pásu území podél toku Chomutovky. Základem biokoridoru je vlastní tok a navazující plochy s vegetačním doprovodem.
výměra	9,8328 ha

Lokální ÚSES

název	Hořenecký lesík
kategorie	LBC – lokální biocentrum
kód	25
vymezení	funkční
popis	Prvek je vymezen v prostoru izolovaného lesního prvku (Hořenecký lesík). Hranice jsou okrajem porostů. Biocentrum je vymezeno na celé ploše lesního prvku - tedy rozšířeno o cípy lesní plochy při jižním a jihovýchodním okraji navržené plochy biocentra.
výměra	17,331 ha

název	Dubina u Nezabylic
kategorie	LBC – lokální biocentrum
kód	58
vymezení	funkční
popis	Vložené biocentrum je vymezeno v prostoru izolovaného lesního prvku Dubina. Navazující úsek toku Chomutovky s vegetačním doprovodem tvoří RBK 573.
výměra	3,614 ha

název	Pod Hořencem
kategorie	LBC – lokální biocentrum
kód	385
vymezení	funkční
popis	Vložené biocentrum je vymezeno v prostoru trvalých vegetačních

	formací navazujících na tok Chomutovky. Hranice je vedena při okraji zemědělsky využívaných ploch.
výměra	3,866 ha

název	Nezabylická niva
kategorie	LBC – lokální biocentrum
kód	388
vymezení	funkční
popis	Vložené biocentrum jehož základní součástí je úsek toku Chomutovky s břehy a vegetačním doprovodem a navazující plochy s trvalou vegetací. Do severní části prvku je zahrnuta i navazující plocha travních porostů. Hranice prvku je vedena rozhraním ploch trvalých vegetačních formací se zemědělsky využívanými plochami.
výměra	2,777 ha

název	
kategorie	LBK – lokální biokoridor
kód	144
vymezení	funkční
popis	Biokoridor je veden v jednoznačné vazbě na tok Hačky v mělkém rozevřeném údolí s širokou nivou. Úsek toku SZ. od Všehrd má koryto bez zřetelných úprav s kamenitým dnem, zahloubeným asi 1,5 m pod reliéfem nivy. Vegetační doprovod tvoří vrba křehká, jasan, olše lepkavá a javor klen. Součást mezofilní větve místního ÚSES. Biokoridor je jednoznačně vázán na tok Hačky. Tento tok je nedílnou součástí jeho prostorového vymezení, které je řešeno v jižní části navazující na zastavěnou část obce přiléhajícími pozemky v rámci nivy toku.
výměra	cca 1,026 km

název	
kategorie	LBK – lokální biokoridor
kód	468
vymezení	Funkční, k založení
popis	Biokoridor je navržen jako propojení trvalých vegetačních formací jsou vázáných na plochy s antropicky výrazně změněným reliéfem (bývalé drobné lomy nebo hliníky). V druhové skladbě dominuje bříza, místy s jasanem, javory a duby. Součást mezofilní větve místního ÚSES. Do trasy koridoru jsou zahrnuty drobné lesíky mezi tratěmi U Všehrdského lesíku a U topolu.
výměra	1,728 km

“

35. V kapitole 5. **Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územním systém ekologické stability, propustnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání nerostů apod.** v odstavci **Parková zeleň** se v druhé větě slova „Nové plochy tohoto charakteru jsou v návrhové části jsou označeny jako plochy pro veřejnou zeleň, lokalizovány jsou při zastavitelných plochách č. 2,3,9 a 10“ nahrazují slovy: „Nové plochy tohoto charakteru jsou v návrhové části označeny jako plochy rekreace - veřejná parková zeleň, lokalizovány jsou při zastavitelných plochách č. 2,3 a 10.“.

36. V kapitole 6. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným využitím, s určeným převažujícím využitím (hlavní využitím) pokud je možné jej stanovit, přípustné využití, nepřípustného využití, popřípadě podmíněného přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek krajinného rázu v odstavci **Zastavěné území a zastavitelné území**: se všechny odrážky zrušují a nahrazují je odrážky, které zní:

”

- plochy bydlení
- plochy bydlení - zahrady
- plochy rekreace – sportovní plochy
- plochy rekreace – veřejná parková zeleň
- plochy rekreace – veřejná parková zeleň v zastavitelném území
- plochy občanského vybavení
- plochy smíšené výrobní
- plochy výrobní
- plochy veřejných prostranství
- plochy smíšené obytné – jádrové plochy
- plochy technické infrastruktury
- plochy pro účelové komunikace“

37. V kapitole 6. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným využitím, s určeným převažujícím využitím (hlavní využitím) pokud je možné jej stanovit, přípustné využití, nepřípustného využití, popřípadě podmíněného přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek krajinného rázu se název odstavce „**Nezastavitelná území**“ nahrazuje odstavcem, který zní: „**Nezastavěná území**“.

38. V kapitole 6. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným využitím, s určeným převažujícím využitím (hlavní využitím) pokud je možné jej stanovit, přípustné využití, nepřípustného využití, popřípadě podmíněného přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek krajinného rázu v odstavci **Nezastavitelná území** se slova v odrážce druhé „plochy smíšené nezastavěného území I. – plochy vysoké zeleně (s funkcí protierozní ochrany půdy)“ nahrazují slovy: „plochy přírodní s převahou vysoké zeleně“.

39. V kapitole 6. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným využitím, s určeným převažujícím využitím (hlavní využitím) pokud je možné jej stanovit, přípustné využití, nepřípustného využití, popřípadě podmíněného přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek krajinného rázu v odstavci **Nezastavitelná území** se slova v odrážce třetí „plochy smíšené nezastavěného území II. – plochy nízké zeleně s rozptýlenou zelení (trvalý travní porost)“ nahrazují slovy: „plochy přírodní s převahou nízké a rozptýlené zeleně“.

40. V kapitole 6. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným využitím, s určeným převažujícím využitím (hlavní využitím) pokud je možné jej stanovit, přípustné využití, nepřípustného využití, popřípadě podmíněného přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek krajinného rázu v odstavci **Nezastavitelná území** se slova v odrážce čtvrté „plochy smíšené

nezastavěného území III. – plochy orné půdy“ nahrazují slovy: „plochy zemědělské – orná půda“.

41. V kapitole 6. **Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným využitím, s určením převažujícího využití (hlavní využití) pokud je možné jej stanovit, přípustné využití, nepřípustného využití, popřípadě podmíněného přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek krajinného rázu** v odstavci **Nezastavitelná území** se slova v odrážce páté „plochy smíšené nezastavěného území IV. – plochy ostatní zeleně (údolní plochy podél toků ostatních ploch, trvale travních porostů plnící biologickou a vodohospodářskou funkci)“ nahrazují slovy: „plochy smíšené nezastavitelného území“.
42. V kapitole 6. **Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, s určením převažujícího využití (hlavní využití) pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití, popřípadě podmíněného přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek krajinného rázu** v odstavci **Nezastavitelná území** se slova v odrážce šesté „plochy smíšené nezastavěného území V. – vodní plochy a vodní toky“ nahrazují slovy: „plochy vodní a vodohospodářské“.
43. V kapitole 6. **Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, s určením převažujícího využití (hlavní využití) pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití, popřípadě podmíněného přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek krajinného rázu** v části **Základní charakteristika funkčních ploch** se první odstavec „plochy bydlení“ nahrazuje odstavcem, který zní:
- „Plochy bydlení**
- Hlavní využití plochy:**
- Plochy jsou určeny pro výstavbu rodinných domů.
- Přípustné využití plochy:**
- Základní funkci - bydlení - lze doplnit o objekty spojené s vykonáváním živnosti, které svým charakterem a funkcí nezhoršují hygienické a estetické parametry okolní zástavby - obchod, služby, drobné provozovny.
- Podmíněné využití plochy:**
- Plochy a objekty pro sport a rekreaci, plochy pro parky a veřejnou zeleň, plochy pro technickou vybavenost související zástavby
- Nepřípustné využití plochy:**
- Jiné než hlavní, přípustné a podmíněné využití plochy je nepřípustné.“.
44. V kapitole 6. **Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, s určením převažujícího využití (hlavní využití) pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití, popřípadě podmíněného přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek krajinného rázu** v části **Základní charakteristika funkčních ploch** se za první odstavec plochy bydlení vkládají nové odstavce, které znějí:
- „Plochy bydlení – zahrady**
- Hlavní využití plochy:**
- Plochy v zastavěném území s charakterem nízké zeleně, ve kterých nejsou objekty, určující funkci území.

Přípustné využití plochy:

Bydlení v rodinných domech, občanská vybavenost, parky, veřejná zeleň, technické vybavení území.

Nepřípustné využití plochy:

Jiné než hlavní a přípustné využití plochy je nepřípustné.

Plochy rekreace – sportovní plochy***Hlavní využití plochy:***

Plochy, určené pro umístění ploch a objektů sportovních zařízení anebo obdobných provozů, vycházejících ze sportovní (pohybové) relaxace obyvatel.

Přípustné využití plochy:

parky, veřejná zeleň, technické vybavení území.

Podmíněné využití plochy:

Plochy lze doplnit o objekty občanské vybavenosti - objekty společného stravování a ubytování.

Nepřípustné využití plochy:

Jiné než přípustné a podmíněné využití plochy je nepřípustné.

Plochy rekreace – veřejná parková zeleň***Hlavní využití plochy:***

Stávající a navrhované volně přístupné plochy udržované – parkové zeleně.

Přípustné využití plochy:

Sportovní plochy, vodní plochy, dětská hřiště, technické vybavení území.

Nepřípustné využití plochy:

Jiné než hlavní a přípustné využití plochy je nepřípustné.

Plochy rekreace – veřejná parková zeleň v zastavitelném území***Hlavní využití plochy:***

navrhované volně přístupné plochy udržované – parkové zeleně.

Přípustné využití plochy:

Sportovní plochy, vodní plochy, dětská hřiště, technické vybavení území.

Nepřípustné využití plochy:

Jiné než hlavní a přípustné využití plochy je nepřípustné.

Plochy občanského vybavení***Hlavní využití plochy:***

Stávající a navrhované plochy občanské vybavenosti bez další funkční regulace.

Přípustné využití plochy:

Provozování drobné výroby a služeb včetně bydlení majitele či služebního bytu.

Plochy pro sport a rekreaci, plochy parkové zeleně, technické vybavení pro související zástavbu.

Nepřípustné využití plochy:

Jiné než hlavní a přípustné využití plochy je nepřípustné.

Smíšené plochy výrobní

Hlavní využití plochy:

Plochy, určené k umístění provozů výroby a služeb.

Přípustné využití plochy:

Plochy lze doplnit o objekty občanské vybavenosti, technické vybavení pro související zástavbu a o objekty bydlení pro majitele a pro služební byt.

Nepřípustné využití plochy:

Jiné než hlavní a přípustné využití plochy je nepřípustné.

Plochy výrobní

Hlavní využití plochy:

Plochy, určené k umístění provozů výroby, služeb a skladových areálů.

Přípustné využití plochy:

Plochy lze doplnit o objekty občanské vybavenosti, technické vybavení pro související zástavbu a o objekty bydlení pro majitele a pro služební byt.

Nepřípustné využití plochy:

Jiné než hlavní a přípustné využití plochy je nepřípustné.

Plochy veřejných prostranství

Hlavní využití plochy:

Veřejné plochy komunikací a veřejných prostranství, sloužící k dopravní obsluze území a k přístupu k parcelám definovaného využití území, případně k umístění zařízení sloužících k jejich údržbě. Zbylé části vymezeného území budou užívány jako veřejné parková zeleň.

Přípustné využití plochy:

Parky, veřejná zeleň, dětská hřiště, občanské vybavení, technické vybavení území.

Nepřípustné využití plochy:

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

45. V kapitole 6. **Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, s určením převažujícího využití (hlavní využití) pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití, popřípadě podmíněného přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek krajinného rázu v Základní charakteristika funkčních ploch** se druhý odstavec „plochy smíšené obytné I.“ zrušuje.
46. V kapitole 6. **Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, s určením převažujícího využití (hlavní využití) pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití, popřípadě podmíněného přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek krajinného rázu v Základní charakteristika funkčních ploch** se třetí odstavec „plochy smíšené obytné II. – jádrové plochy“ nahrazuje odstavcem, který zní:
„Plochy smíšené obytné – jádrové plochy

Hlavní využití plochy:

Jsou plochy, určené k soustředěné řadové, resp. uliční zástavbě, k umísťování objektů pro bydlení, objektů občanské vybavenosti, nerušící výroby a služeb a administrativních

činností nebo vzájemná kombinace (polyfunkční objekty), při splnění obecně závazných předpisů a ustanovení stavebního zákona.

Novostavby a rekonstrukce budou plně respektovat měřítko, charakter a stavební materiál původních staveb.

Výška objektů nepřesáhne 3 nadzemní podlaží. Parkování vozidel bude řešeno výhradně na vlastním pozemku, v případě objektů občanské vybavenosti lze po dohodě s obcí použít pro krátkodobé parkování veřejné plochy.

Přípustné využití plochy:

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

Nepřípustné využití plochy:

Není definováno.“.

47. V kapitole 6. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, s určením převažujícího využití (hlavní využití) pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití, popřípadě podmíněného přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek krajinného rázu v části Základní charakteristika funkčních ploch se čtvrtý odstavec „plochy smíšené obytné III. - zahrady“ zrušuje.
48. V kapitole 6. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, s určením převažujícího využití (hlavní využití) pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití, popřípadě podmíněného přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek krajinného rázu v části Základní charakteristika funkčních ploch se čtvrtý odstavec „plochy smíšené obytné IV. – pro drobnou výrobu a služby“ zrušuje.
49. V kapitole 6. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, s určením převažujícího využití (hlavní využití) pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití, popřípadě podmíněného přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek krajinného rázu v části Základní charakteristika funkčních ploch se pátý odstavec „plochy výroby a sklady“ zrušuje.
50. V kapitole 6. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, s určením převažujícího využití (hlavní využití) pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití, popřípadě podmíněného přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek krajinného rázu v části Základní charakteristika funkčních ploch se šestý odstavec „plochy zemědělské“ zrušuje.
51. V kapitole 6. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, s určením převažujícího využití (hlavní využití) pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití, popřípadě podmíněného přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek krajinného rázu v části Základní charakteristika funkčních ploch se sedmý odstavec „plochy pro občanského vybavení I.“ zrušuje.
52. V kapitole 6. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, s určením převažujícího využití (hlavní využití) pokud je možné jej stanovit, přípustného

využití, nepřipustného využití, popřípadě podmíněného přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek krajinného rázu v části Základní charakteristika funkčních ploch se osmý odstavec „plochy občanského vybavení II. - sport“ zrušuje.

53. V kapitole 6. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, s určením převažujícího využití (hlavní využití) pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřipustného využití, popřípadě podmíněného přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek krajinného rázu v části Základní charakteristika funkčních ploch se devátý odstavec „plochy technické infrastruktury“ nahrazuje odstavcem, který zní:

„Plochy technické infrastruktury

Hlavní využití plochy:

Na plochách lze umístit objekty a provozy technického vybavení území - technické služby, správy a údržby objektů, komunikací a inž. sítí, objekty technické infrastruktury - vodárny, ČOV, trafostanice, a plochy pro dopravu - autobusové zastávky, parkoviště.

Přípustné využití plochy:

Na plochy lze umístit objekty občanské vybavenosti a objekty pro drobnou výrobu a služby. Podmíněné funkční využití plochy nesmí vyvolat deficitní bilanci ploch pro technickou vybavenost v dotčeném prostoru.

Nepřípustné využití plochy:

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

54. V kapitole 6. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, s určením převažujícího využití (hlavní využití) pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřipustného využití, popřípadě podmíněného přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek krajinného rázu v části Základní charakteristika funkčních ploch se desátý odstavec „plochy veřejných prostranství I. – veřejné komunikace“ zrušuje.

55. V kapitole 6. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, s určením převažujícího využití (hlavní využití) pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřipustného využití, popřípadě podmíněného přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek krajinného rázu v části Základní charakteristika funkčních ploch se jedenáctý odstavec „plochy veřejných prostranství – účelové komunikace“ nahrazuje odstavcem, který zní:

„Plochy pro účelové komunikace

Hlavní využití plochy:

Plochy komunikací s provozem, limitovaným účelem funkční plochy, které slouží.

Sloužící k dopravní obsluze území a k přístupu k parcelám definovaného využití území, případně k umístění zařízení, sloužících k jejich údržbě.

Přípustné využití plochy:

Parky, veřejná zeleň, technické vybavení území.

Nepřípustné využití plochy:

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

56. V kapitole 6. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, s určením převažujícího využití (hlavní využití) pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřipustného využití, popřípadě podmíněného přípustného využití těchto

- ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek krajinného rázu v části Základní charakteristika funkčních ploch se dvanáctý odstavec „plochy veřejných prostranství – parky, veřejná zeleň“ zrušuje.
57. V kapitole 6. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, s určením převažujícího využití (hlavní využití) pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití, popřípadě podmíněného přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek krajinného rázu v části Základní charakteristika funkčních ploch se název odstavce „Nezastavitelná území“ nahrazuje odstavcem, který zní: „Nezastavěná území“.
58. V kapitole 6. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, s určením převažujícího využití (hlavní využití) pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití, popřípadě podmíněného přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek krajinného rázu v části nezastavitelná území se slova v odrážce druhé „plochy smíšeného nezastavěného území I. – plochy vysoké zeleně (s funkcí protierozní ochrany půdy)“ nahrazují slovy: „plochy přírodní s převahou vysoké zeleně“.
59. V kapitole 6. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, s určením převažujícího využití (hlavní využití) pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití, popřípadě podmíněného přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek krajinného rázu v části nezastavitelná území se slova v odrážce třetí „plochy smíšeného nezastavěného území II. – plochy nízké zeleně s rozptýlenou zelení (trvalý travní porost)“ nahrazují slovy: „plochy přírodní s převahou nízké a rozptýlené zeleně“.
60. V kapitole 6. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, s určením převažujícího využití (hlavní využití) pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití, popřípadě podmíněného přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek krajinného rázu v části nezastavitelná území se slova v odrážce čtvrté „plochy smíšeného nezastavěného území III. – plochy orné půdy“ nahrazují slovy: „plochy zemědělské – orná půda“.
61. V kapitole 6. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, s určením převažujícího využití (hlavní využití) pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití, popřípadě podmíněného přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek krajinného rázu v části nezastavitelná území se slova v odrážce páté „plochy smíšené nezastavěného území IV. – plochy ostatní zeleně (údolní plochy podél toků ostatních ploch, trvale travních porostů plnící biologickou a vodohospodářskou funkci)“ nahrazují slovy: „plochy smíšené nezastavitelného území“.
62. V kapitole 6. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, s určením převažujícího využití (hlavní využití) pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití, popřípadě podmíněného přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek krajinného rázu v části nezastavitelná území se slova v odrážce šesté „plochy smíšené nezastavěného území V. – vodní plochy a vodní toky“ nahrazují slovy: „plochy vodní a vodohospodářské“.

63. V kapitole 7. Veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření, stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a plochy pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit se odstavec VPS podle nadřazené územně plánovací dokumentace: 2. ZD ÚP VÚC SHP: zrušuje.
64. V kapitole 7. Veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření, stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a plochy pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit v VPS podle zadání územního plánu v odstavci Energetické stavby: se odrážka třetí zrušuje.
65. V kapitole 7. Veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření, stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a plochy pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit v VPS podle zadání územního plánu v odstavci Dopravní stavby: se odrážka první zrušuje.
66. V kapitole 7. Veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření, stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a plochy pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit pod odstavec VPS podle zadání územního plánu: vkládá nový odstavec, který zní:
„VPO – veřejně prospěšná opatření pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

Založení prvků územního systému ekologické stability:

- VOU 1 regionální biokoridor 573“

67. V kapitole 7. Veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření, stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a plochy pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit v odstavci Asanace a asanační území ve třetí větě se slova „Prostor pro těžbu šterkopísku (zastavitelná plocha č. 9) bude po ukončení těžby rekultivován na nízkou zeleň s vodní plochou.“ nahrazují slovy: „Prostor pro těžbu přísadových a těsnících jílu na ploše N1 bude po ukončení těžby rekultivován svahováním okrajů, navezením orné půdy a vrácením na půdní využití, nebo na nízkou zeleň s vodní plochou.“.
68. Pod kapitolu 7. Veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření, stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a plochy pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit se přidají nové kapitoly 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, které znějí:
„8. Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo
ÚP Nezabylice nenavrhuje žádné veřejně prospěšné stavby a veřejné prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo.

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

ÚP Nezabylice nenavrhuje žádná kompenzační opatření.

10. Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření

ÚP Nezabylice nenavrhuje žádné plochy a koridory územních rezerv.

11. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno uzavřením dohody o parcelaci

ÚP Nezabylice nenavrhuje žádné plochy a koridory, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno uzavřením dohody o parcelaci.

12. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie

ÚP Nezabylice nenavrhuje žádné plochy a koridory, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie.

13. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním regulačního plánu

ÚP Nezabylice nenavrhuje žádné plochy a koridory, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním regulačního plánu.

14. Stanovení pořadí změn v území (etapizace)

ÚP Nezabylice nenavrhuje etapizaci.

15. Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt

ÚP Nezabylice nenavrhuje žádné architektonicky nebo urbanisticky významné stavby, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt.“

69. Textová část Změny č. 1 ÚP Nezabylice obsahuje 15 stran včetně titulní strany.

II. Grafická část Změny č. 1 Územního plánu Nezabylice

Grafická část změny obsahuje tyto výkresy:

I.a	základní členění území	1 : 5 000
I.b1	hlavní výkres	1 : 5 000
I.b5	koncepce uspořádání krajiny	1 : 5 000
I.c	výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1 : 5 000

Poznámky:

Výkres koncepce dopravního řešení, výkres koncepce energetické řešení a výkres koncepce vodohospodářského řešení nebyl pro účel změny č. 1 územního plánu Nezabylice zpracován, neboť změna neřeší dopravní, energetickou a vodohospodářskou koncepci.

Výkres pořadí změn v území nebyl pro účel změny č. 1 územního plánu Nezabylice zpracován, neboť změna neřeší pořadí změn v území.

Odůvodnění

III. Textová část odůvodnění Změny č. 1 Územního plánu Nezabylice

Obsah

1. Postup při pořízení Změny č. 1 Územního plánu.....	18
2. Soulad návrhu změny územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem.....	18
3. Soulad s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot území a požadavky na ochranu nezastavěného území	38
4. Soulad s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů.....	38
5. Soulad s požadavky zvláštních předpisů a stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů	38
6. Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí.....	39
7. Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona.....	40
8. Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 stavebního zákona zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly	40
9. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení.....	41
10. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších územních vztahů	53
11. Vyhodnocení splnění požadavků zadání Změny č. 1 ÚP Nezabylice, popřípadě vyhodnocení souladu s body (1 - 4) uvedenými ve vyhl. č. 500/2006 Sb. v příloze 7 části II. bod b)	54
12. Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení	57
13. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa	57
14. Rozhodnutí o námitkách včetně samostatného odůvodnění	59
15. Vyhodnocení připomínek	59
16. Srovnávací text s vyznačením změn	60

1. Postup při pořízení Změny č. 1 Územního plánu

Územní plán Nezabylice byl vydán formou opatření obecné povahy č.j: OOP č. 1/2008 dne 22.8.2008 s účinností dne 10.9.2008.

Zastupitelstvo obce Nezabylice rozhodlo o pořízení změny č. 1 územního plánu Nezabylice usnesením č. 107/8 ze dne 26.6.2012, stejným usnesením zvolilo určeným zastupitelem pro pořizování změny č. 1 územního plánu starostku obce Marcelu Jarošovou.

Pořizovatelem Změny č. 1 Územního plánu Nezabylice je Úřad územního plánování Magistrátu města Chomutova, odbor rozvoj a investic.

Na základě územně plánovacích podkladů byl pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem vypracován návrh zadání, který byl projednán podle § 47 odst. 2 a 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu v platném znění (dále jen „stavební zákon“). Návrh zadání byl jednotlivě zaslán krajskému úřadu, dotčeným orgánům a sousedním obcím. Veřejnosti bylo projednání zadání včetně poučení o lhůtách, ve kterých je možné podávat k návrhu zadání připomínky, oznámeno veřejnou vyhláškou. Návrh zadání byl vystaven k veřejnému nahlížení v tištěné podobě po dobu 30 dnů na obecním úřadu Nezabylice a pořizovatele, v elektronické podobě na internetových stránkách obce a pořizovatele. Po uplynutí lhůt k podání připomínek veřejnosti, požadavků a stanovisek dotčených orgánů a podnětů sousedních obcí byl návrh zadání pořizovatelem ve spolupráci s určeným zastupitelem upraven podle výsledku projednání. Upravený návrh byl v souladu s § 47 odst. 4 stavebního zákona předložen Zastupitelstvu obce Nezabylice, které jej svým usnesením č. 54/5 ze dne 25.6.2015 schválilo.

Na základě schváleného zadání byl vypracován návrh územního plánu.

2. Soulad návrhu změny územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem

2.1. Politika územního rozvoje České republiky

Z Politiky územního rozvoje České republiky (dále jen „PÚR ČR“) ve znění Aktualizace č. 1, schválené vládou 15.4.2015 usnesením vlády č. 276 s účinností od 17.4.2015 vyplývá pro změnu č. 1:

Obec Nezabylice leží mimo rozvojové osy a oblasti i mimo specifické oblasti celorepublikové úrovně. PÚR nestanovuje pro řešené území žádné konkrétní úkoly.

Změna č. 1 územního plánu Nezabylice respektuje požadavky vyplývající z celorepublikových priorit uvedené v kapitole 2.2 PÚR. Jedná se především o tyto priority:

(14) Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického 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 provázaná 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 potřeba chránit, respektive obnovit celé krajinné celky. Krajina je živým

v čase proměnným celkem, který vyžaduje tvůrčí, avšak citlivý přístup k vyváženému všestrannému rozvoji tak, aby byly zachovány její stěžejní kulturní, přírodní a užitné hodnoty.

Současné přírodní prvky jsou dostatečně chráněny. Na základě vyhodnocení vlivů na životní prostředí.

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

Ve změně územního plánu jsou respektovány plochy pro zemědělskou výrobu. Zábory zemědělské půdy, především trvalého travního porostu, jsou omezeny na plochy, které navazují na současné zastavěné území a jsou nezbytné pro další možný rozvoj obce.

(16) Při stanovování způsobů 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 určeným a charakterem oblastí, os, ploch a koridorů vymezených v PÚR ČR.

Zvyšování kvality života obyvatel je zajištěna dostatečnými navrženými plochami pro bydlení, v návaznosti na stávající plochy bydlení a v návaznosti na přírodní prostředí. Změna č. 1 zapracovala požadavky zahrnující plochu smíšenou obytnou.

(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.

Změna č. 1 zapracovává takové záměry v obci, které neohrozí stávající kvalitu života obyvatel a zároveň rozšiřuje možnosti nových pracovních příležitostí – především vymezením plochy těžby nerostů, která přispěje ke zvýšení počtu pracovních míst jako hospodářského rozvoje území.

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

Změna č. 1 respektuje navrhované území typu brownfield v Územním plánu Nezabylice a nenavrhuje nové plochy tohoto typu k využití.

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

Změna č. 1 chrání přírodní hodnoty území vymezením nových prvků ÚSES a přispívá tím ke zvýšení ekologické stability území. Změna č. 1 navrhuje nové plochy v zastavěném území nebo v přímém kontaktu na již stávající plochy nebo navržené územním plánem. Tímto řešením zásadně neovlivňuje negativně okolní krajinu, zájmy ochrany a kvality životního prostředí a krajinný ráz nebude navrženými plochami i jejich využitím postižen.

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

Migrační propustnost krajiny je zajištěna pro volně žijící živočichy v rámci upřesnění systému ÚSES. Propustnost pro člověka je zajištěna v rámci stávajících turistických cest, cyklotras, cyklostezek. Dopravní a technická infrastruktura v návrhu respektuje především současné trasy. Ke srůstání sídel v návrhu ÚP nedochází. Jsou respektovány oddělené samostatné části obce.

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

Změna č. 1 respektuje platný stav územního plánu a nenavrhuje k zastavění pozemky, které by bránily vytvoření zelených pásů, veřejně přístupných ploch zeleně apod.

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

Změna č. 1 nevytváří překážky pro rozvoj cestovního ruchu. Pro rozvoj cykloturistiky jsou využitelné respektované lesní cesty a silnice. Pro pěší turistiku jsou využitelné stávající komunikace a polní cesty.

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

Dopravní infrastruktura a podmínky pro veřejnou dopravu nejsou v návrhu změny č. 1 měněny - veřejná doprava je vedena po komunikaci D7, 71 (bývalé I/7). Nová výstavba navazuje na současnou dopravní infrastrukturu.

(24a) Na územích, kde dochází dlouhodobě k překračování zákonem stanovených mezních hodnot imisních limitů pro ochranu lidského zdraví, je nutné předcházet dalšímu významnému zhoršování stavu. Vhodným uspořádáním ploch v území obcí vytvářet podmínky pro minimalizaci negativních vlivů koncentrované výrobní činnosti na bydlení. Vymezovat plochy pro novou

obytnou zástavbu tak, aby zachován dostatečný odstup od průmyslových ne zemědělských areálů.

Ve změně č. 1 nejsou navrhovány plochy funkčního využití, které by zhoršovaly současný stav a kde by docházelo k překračování imisních limitů. Navrhovaná plocha pro těžbu nerostů (štěrkopísku a těsnících jíílů) je vymezena na okraji místní části Hořenec od stávající souvislé zástavby.

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

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

Změna č. 1 navrhuje nové plochy mimo ohrožená území.

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

Na řešeném území je stanoveno záplavové území Q100 včetně aktivní zón. Změna č. 1 navrhuje nové plochy mimo stanovené území Q100.

(27) Vytvářet podmínky pro koordinované umísťování veřejné infrastruktury v území a její rozvoj a tím podporovat její účelné využívání v rámci sídelní struktury. Vytvářet rovněž podmínky pro zkvalitnění dopravní dostupnosti obcí (měst), které jsou přirozenými regionálními centry v území tak, aby se díky možnostem, poloze i infrastruktuře těchto obcí zlepšovaly i podmínky pro rozvoj okolních obcí ve venkovských oblastech a v oblastech se specifickými geografickými podmínkami. Při řešení problémů udržitelného rozvoje území využívat regionálních seskupení (klastů) k dialogu všech parametrů, na které mají změny v území dopad a kteří mohou posilovat atraktivitu území investicemi ve prospěch územního rozvoje. Při územně plánovací činnosti stanovovat podmínky pro vytvoření výkonné sítě osobní i nákladní železniční, silniční, vodní a letecké dopravy, včetně sítí regionálních letišť, efektivní dopravní sítě pro spojení městských oblastí s venkovskými oblastmi, stejně jako řešení přeshraniční dopravy, protože mobilita a dostupnost jsou klíčovými předpoklady hospodářského rozvoje ve všech regionech.

Změna č. 1 respektuje z hlediska dopravní a technické infrastruktury i občanského vybavení koncepci veřejné infrastruktury dle Územního plánu Nezabylice. Ve změně č. 1 je podporováno účelné využívání stávající sídelní infrastruktury - využití rezervy ČOV, využití místních komunikací k přístupu do nových ploch bydlení.

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

Změna č. 1 zachovává podmínky dostupného systému a nenavrhuje rozvoj obce, pro který by byla potřeba rozšíření dostupnosti.

(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.

Stávající funkční systém technické infrastruktury a její dodávky je zachován a respektován.

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

Změna č. 1 nenavrhuje žádné specifické plochy výroby určené jako dočasné stavby a zároveň nenavrhuje ani žádné MVE ani VTE.

2.2. Územně plánovací dokumentace vydaná krajem

Ze Zásad územního rozvoje Ústeckého kraje (dále jen „ZÚR ÚK“), vydaných 5.10.2011 a schválených usnesením zastupitelstvem Ústeckého kraje č. 23/25Z/2011 dne 7.9.2011 s nabytím účinnosti dne 20.10.2011, vyplývají pro změnu č. 1:

Priority územního plánování Ústeckého kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území:

Základní priority

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

Změna č. 1 řeší konkrétní požadavky obce, fyzických a právnických osob, součástí změny č. 1 je vyhodnocení vlivů na životní prostředí (SEA) a rozbor udržitelného rozvoje území. Oba citované dokumenty vyhodnocují rozsah změny č. 1 Územního plánu kladně, navrhuji za podmínky zapracování výstupních podmínek souhlasné stanovisko k SEA a prokazují zachování rovnováhy mezi citovanými pilíři udržitelného rozvoje.

(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 č. 1 respektuje stanovené limity rozvoje území vyplývající ze správních rozhodnutí a správních předpisů, obsahuje vstupní údaje z ÚAP a kladná stanoviska dotčených orgánů zejména na úseku životního prostředí. V plné míře respektuje přírodní podmínky v území zejména tím, že zachovává původní krajinný ráz a zpřesňuje trasy regionálních biokoridorů dle ZÚR.

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).

Změna č. 1 v plné míře respektuje přírodní podmínky v území tím, že zde zachovává dochovaný krajinný ráz, krajinu – její přírodní složku - nezatěžuje ji další nežádoucí cizorodou činností.

Obec Nezabylice představuje sídlo s převahou hospodářského využití území Chomutovské aglomerace, absorbuje výjimečný zájem obyvatel regionu o individuální bydlení a je prostorem denní rekreace obyvatel Chomutovska - cyklotrasy. Změna č. 1 ÚP citované přednosti respektuje – nabízí optimální zhodnocení vnitřní struktury obce ve smyslu zlepšení životního prostředí z hlediska denní rekreace. Systému ÚSES – lokální - je upřesněn.

(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.

Řešené území vykazuje relativní stupeň ekologické stability, obsahuje přírodní prvky regionálního významu. Po ukončení těžby nevyhrazených nerostů zde dojde k rekultivaci.

(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).

Změna územního plánu v plné míře respektuje veškeré prvky systému ochrany přírody a krajiny. Změna č. 1 zpřesňuje regionální ÚSES vymezený ZÚR - tento není rozvojovými plochami dotčen. V území nejsou navrženy aktivity, ohrožující hodnoty území z hlediska maloplošně chráněných území a dalších přírodních prvků, vykazujících znaky VKP ze zákona.

(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.

Netýká se území Nezabylic.

(7) Územně plánovací nástroji přispět k řešení problému vyhlášených oblastí se zhoršenou kvalitou ovzduší z důvodu překračování limitu některých 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).

Dle poskytnutých údajů k ÚAP je řešené území vyhlášenou oblastí se zhoršenou kvalitou ovzduší. Vůči dopravním koridorům si obytná zástavba dle ÚP Nezabylice zachovává odstup.

Hospodářský rozvoj

(8) Vytvářet územně plánovací podmínky pro transformaci ekonomické struktury, charakterizované větší odvětvovou rozmanitostí a zvýšeným podílem progresivních výrob a služeb odpovídající současným ekonomickým a technologickým trendům.

Změna č. 1 je pokračováním transformace ekonomické struktury. Vymezené plochy těžby nevyhrazených nerostů nabízí v podnikatelské sféře výhodný přístup k možnosti realizace nových příležitostí s velkou odvětvovou rozmanitostí a dalších služeb.

(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 – převzaté z 2. změn a doplňků Územního plánu velkého územního celku Severočeské hnědouhelné pánve, včetně usnesení vlády ČR č.1176/2008.

Územně ekologické limity těžby hnědého uhlí se na území Nezabylic nevyskytují.

(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 pokynu příslušného orgánu ochrany přírody.

Změna č. 1 navrhuje plochu pro dobývání nerostů nevyhrazených nerostů – těsnících a přísadových jílu. Skladebné části ÚSES ze ZÚR ÚK nejsou ve střetu s plánovanou těžbou nerostných surovin.

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

V řešeném území se typické málo využívané areály typu brownfield nevyskytují, pouze jako stávající málo využívaný zemědělský areál s novým využitím.

(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.

V řešeném území se v rámci změny č. 1 územní rezervy ve stávajících průmyslových zónách nevyskytují.

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

Změna č. 1 prokazuje nezbytnost dočasných záborů ZPF pro nezastavitelné plochy těžby nerostů. Možnost pěstování biomasy a rychle rostoucích dřevin pro energetické účely představuje přípustnou činnost, avšak s ohledem na hospodářský potenciál území není vhodné. Výhledově by mohlo být uplatněno v rekultivacích ploch těžby nerostů. Systém ÚSES lokální k založení je upřesněn pro následnou přípravu a realizaci.

Rozvojové oblasti a osy, specifické oblasti

(16) Ve vymezených rozvojových osách kraje využívat předpokladu 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.

Rozvoj území Nezabylic ve smyslu změny č. 1 využívá výhodné dopravní dostupnosti – připojení na dálnici D7. Plochy těžby nevyhrazených nerostů ve východní části obce budou postupně rekultivovány. Navržené plochy těžby nevyhrazených nerostů jsou významné pro rozvoj celého kraje.

(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.

Území obce Nezabylice neleží v žádné specifické oblasti vymezené v ZÚR ÚK.

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

V řešeném území nejsou zjištěny indicie směřující ke znehodnocení území, vedoucí ke ztrátě jeho základních hodnot a využitelné tak pro situování problematických sociálních skupin. Vymezení ploch pro těžbu nerostů s možností zvýšení zaměstnanosti pomůže předcházet prohlubování regionálních rozdílů.

Dopravní a technická infrastruktura

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

Tento požadavek nelze změnou č. 1 aktivně naplnit. Územní plán nezakládá opatření, snižující dostupnost krajského města či jiných sídel, současná silniční síť relevantní pro tento úkol je procházející silnice I/13 a železniční trať 130. Změna č. 1 nemění koncepci veřejné hromadné dopravy.

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

Obec Nezabylice neleží v okrajových částech kraje. Obec má dostatečnou dopravní infrastrukturu pro kvalitní napojení k okolním obcím.

(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).

Změna č. 1 nezkvalitňuje vazbu Ústeckého kraje k okolním krajům v dopravní ani technické infrastruktuře. Přes obec prochází dokončený úsek D7, který zkvalitňuje dopravní dostupnost do středočeského kraje a hlavního města Praha.

(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).

Obec Nezabylice neleží v okrajových příhraničních částech kraje. Přes obec Nezabylice prochází dokončený úsek D7 (Praha – Chomutov) na který se od Chomutova napojuje silnice I/7 směrem k hranicím ČR/SRN.

(24) Podporovat záměr na vybudování zařízení typu - Veřejné logistické centrum (VLC) sledovaný nebo připravovaný v rámci ÚP Lovosic a přilehlých obcí, který zahrnuje rozvoj dopravního terminálu a veřejného přístavu s propojením dálniční, silniční, železniční a vodní dopravy.

Obec Nezabylice neleží v kontaktu s regionem Lovosic, proto změna č. 1 neřeší podporu záměru na vybudování VLC v ÚP.

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

Výše uvedené rozvojové záměry nemají vazbu k řešenému území.

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

Na území nejsou s ohledem na zájmy AČR umístěny větrné elektrárny a změna č. 1 umístění jiných alternativních zdrojů energie v rozsahu změny č. 1 nepředpokládá. Centrální zásobování teplem není v obci provozováno, jeho vybudování nebo napojení na systém z aglomerace Chomutov - Jirkov je pro obec ekonomicky neúnosné.

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

Řešeným územím prochází stávající vysokotlaký plynovod, změna č. 1 respektuje realizovanou trasu VVTL plynovodu 1400 Gazela na okraji řešeného území.

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

Řešené území leží mimo Šluknovský výběžek.

(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).

Změna č. 1 nenavrhuje plochy pro výstavbu vysokých větrných elektráren.

(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. **Území je napojeno na vodohospodářskou soustavu Severočeské vodohospodářské společnosti (SVS), v řešeném území se nenacházejí zdroje pitné vody ani zásadní objekty stávající vodohospodářské soustavy SVS. Nové zastavitelné plochy budou napojeny na tento systém.**

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

Systém splaškové kanalizace je napojen ČOV v Nezabylicích zprovozněnou v roce 2009. Nové zastavitelné plochy budou napojeny na tento systém.

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

Území je plně pokryto telekomunikačním systémem uložených metalických kabelů. Kvalita příjmu signálu mobilních operátorů je kvalitní. Změna č. 1 nemění stávající podmínky dostupnosti služeb spojů a telekomunikací na území obce.

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

kulturních a civilizačních územních hodnot a respektování cílových charakteristik vymezených krajinných celků.

Veškerá opatření technické infrastruktury dle návrhu změny č. 1 respektují přírodní rámec krajiny jako základní hodnotu území. Plynovod Gazela je veden pod zemí a po položení a zprovoznění je plocha navracena původnímu účelu – především ZPF.

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 tvárnost každého sídla včetně zřetele k zachování prostorové oddělenosti sídel. Vytvářet předpoklady pro posílení partnerství mezi urbánními a venkovskými oblastmi. **Zastavěné území se ve změně č. 1 nemění. Jsou rozšířeny pouze nezastavitelné plochy těžby nerostů. Stávající komunikační sítě (silniční síť, účelové, pěší a cyklistické komunikace) jsou připojeny rovněž na další sousední územní jednotky.**

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

Území obce neleží v příhraničních prostorech ČR/SRN a výše uvedené rozvojové záměry nemají vazbu k řešenému území.

(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.

Změna č. 1 vymezuje plochu pro těžbu nerostů a stanovuje podmínky pro rekultivaci zasažených pozemků po ukončení těžby nevyhrazených nerostů.

(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.

V řešeném území se nevyskytují výrazné jedinečné turistické cíle. Dlouhodobě je sledována prostupnost území pro pěší a cykloturistiku v ose Chomutov – Postoloprty – Žatec podél toku Chomutovky.

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

Zadáním změny č. 1 nebyl tento cíl sledován, současný systém cyklotras je zachován.

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.

Nebylo předmětem změny č. 1.

(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.

Změna č. 1 přispěje ke snížení nezaměstnanosti v obci, neboť vymezuje plochu pro těžbu nerostů, která vytváří nové pracovní příležitosti. V řešeném území se nenacházejí

znehodnocené prostory, které by byly zdrojem soustředění sociálně slabých skupin ohrožených společenským vyloučením.

(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.

Obec Nezabylice není nositelem unikátních přírodních a kulturních hodnot, představuje však stabilizované sídlo, jehož historie je nedílnou součástí kulturního dědictví Chomutovska. Jádrové plochy obce jsou průběžně kultivovány, Změna č. 1 posiluje tento cíl kultivací dotčených ploch zastavěného jádrového území obce.

(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.

Míra rozvoje a změn v území v posledních desetiletích vypovídá o vysoké hodnotě území. Rozvojové plochy těžby nerostů vytváří v obci předpoklad pro další rozvoj pracovních míst a tím nárůst počtu obyvatel v ekonomicky produktivním věku a jsou v tomto smyslu i naplňovány – realizovány (dostatečné plochy pro bydlení). Obec je urbanistickou částí chomutovské aglomerace. Nové zastavitelné plochy dle změny č. 1 využívají návaznost na dopravní infrastrukturu, úplnou technickou infrastrukturu obce, její napojení na město Chomutov z hlediska veřejné dopravy, nadmístní veřejné i komerční vybavenosti, nabídky služeb a představují po naplnění těchto zastavitelných ploch další zhodnocení jak obce, tak celé aglomerace.

(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. **Změna č. 1 je řešena ve spolupráci jak s obcí, tak i s investory či vlastníky pozemků. V rámci pořízení má veřejnost zákonnou možnost se s plánovaným rozvojem seznámit a připomínkovat ho.**

Ochrana území před potenciálními riziky a přírodními katastrofami

(44) Respektovat na území kraje zájmy obrany státu a civilní ochrany obyvatelstva a majetku. **Změna č. 1 nemění koncepci civilní ochrany obyvatelstva na území obce. Změna využití území v důsledku změny č. 1 respektuje zájmy obrany státu a civilní ochrany a též respektuje zájmové území a limity armády ČR – zájmové území AČR objektu Lažany.**

(45) Územně plánovacími nástroji realizovat opatření pro minimalizaci rozsahu možných materiálních škod a ohrožení obyvatel z působení přírodních sil v území a havarijních situací vyplývajících z provozu dopravní a technické infrastruktury a průmyslové výroby.

Plochy řešené změnou č. 1 nejsou uvedenému nebezpečí a ohrožení vytaveny. Nové zastavitelné a nezastavitelné plochy dle změny č. 1 jsou situovány mimo aktivní zónu Q 100. V řešeném území není stanoveno ochranné pásmo jiných technických zařízení s nebezpečím vzniku provozní havárie. Zařízení s nebezpečím vzniku provozní havárie leží mimo Nezabylice. Případy dopravní havarijní situace jsou řešeny běžnými postupy zásahem integrovaného záchranného systému.

(46) Zajistit územní ochranu ploch a koridorů potřebných pro umísťování protipovodňových opatření. Vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích jen ve výjimečných případech a

zvlášť zdůvodněných případech. Vymezovat a chránit zastavitelné plochy pro přemístění zástavby z území s vysokou mírou rizika vzniku povodňových škod.

Ve stanovených plochách záplavového území Q100 nejsou vymezeny ve změně č. 1 zastavitelné plochy.

Upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území kraje

Dle ZÚR ÚK leží obec Nezabylice v rozvojové ose nadmístního významu NOS1 – rozvojová osa nadmístního významu Louny – Chomutov – hranice ČR/SRN (-Chemnitz).

Pro plánování a usměrňování územního rozvoje ZÚR ÚK stanovují tyto úkoly pro územní plánování:

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

Ve změně č. 1 není navrženo zpracování územní studie nebo regulačního plánu.

(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.

Rychlostní komunikace R7 na území Nezabylic je již realizována a je v provozu od prosince 2013. Na základě změny zákona o pozemních komunikacích byly rychlostní silnice převedeny do kategorie dálnice II. třídy a tím došlo k jejímu přejmenování z R7 na D7. Stávající I/7 byla převedena na 7I.

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

Netýká se území Nezabylic.

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

Prostory opuštěných areálů jsou řešeny již v ÚP Nezabylice. Změna č. 1 řeší plochu těžby nerostů (jíly) bude po ukončení těžby rekultivována.

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

Řešené územní nesusousedí s průmyslovými zónami Triangel, Joseph a areálem elektrárny Počeradý. Průmyslové zóny jsou z obce dopravně dostupné po realizované D7.

Zpřesnění vymezení ploch a koridorů v PÚR 2008 a vymezení ploch a koridorů nadmístního významu, ovlivňujících území více obcí, včetně ploch a koridorů veřejné infrastruktury, ÚSES a územních rezerv

- ZÚR ÚK zpřesňují koridor kapacitní silnice R7, Úsek Slaný – Louny – Chomutov, podchycený v PÚR 2008. ZÚR ÚK vymezují koridor rychlostní silnice R7, úsek od hranice okresů Kladno/Louny – po křížení se silnicí I/13 a stavby související (převzato bez věcné změny z 2. Změn a doplňků VÚC SHP), v úsecích:

- c2 – Chomutov, přeložka jihozápadního obchvatu v úseku MÚK Lažany – MÚK se silnicí I/13. Koridor je sledován jako VPS – C3. Šířka koridoru je stanovena 300m.
- c5 – úsek Louny obchvat – Lažany MÚK, zkapacitnění a přeložky. Koridor je sledován jako VPS – c5. Šířka koridoru je stanovena 300m.

pro územní plánování a využívání území vymezeného koridoru ZÚR ÚK stanovují tyto úkoly:

- v součinnosti s dotčenými orgány, při zajištění územní koordinace, zpřesnit a vymezit v ÚPD dotčených obcí rychlostní silnice R7 – úsek od hranice okresů Kladno/Louny – po křížení se silnicí č. I/13 a stavby související (úsek c1, c2, c3, c4 a c5). Při zpřesnění a vymezení koridoru respektovat zájmy ochrany přírody a krajiny.

Oba úseky již nejsou v PÚR ČR, ve znění aktualizace č. 1 vymezeny. Stavba v těchto úsecích byla realizována v roce 2013 jako rychlostní komunikace R7 a následně novelou zákona o pozemních komunikacích byla převedena do třídy dálnice II. třídy s označení D7, proto koridor v daných úsecích není potřebné uplatňovat. Ve změně č. 1 je dálnice D7 respektována jako limit využití území včetně jeho ochranného pásma.

- ZÚR ÚK zpřesňují koridor P4 pro umístění plynovodu VVTL DN 1 400 vedoucího z okolí obcí Hora Svaté Kateřiny a Brandov v Ústeckém kraji do okolních obcí Rozvadov v Plzeňském kraji a Waidhaus na hranici ČR – Německo. Jedná se o projekt „Gazela“. Koridor je podchycen v PÚR ČR 2008. Zpřesněný koridor P4 je v ZÚR ÚK sledován v úseku na území Ústeckého kraje jako územní rezerva PR1. Šířka koridoru včetně ochranného pásma je stanovena 600 m.

Pro územní plánování a využívání území koridoru PR1 stanovují ZÚR ÚK tyto úkoly:

- (1) Respektovat územní rezervu koridoru PR1 v ÚPD dotčených obcí, případně na základě podrobnějších podkladů, se souhlasem dotčených orgánů, zpřesnit a vymezit koridor jako návrh v ÚPD dotčených obcí a zajistit jeho územní koordinaci.
- (2) V součinnosti s dotčenými orgány spolupracovat na přesnění koridoru PR1.

Koridor P4 již není v PÚR ČR, ve znění aktualizace č. 1 vymezen. Stavba již byla v celém svém rozsahu realizována a v roce 2013 zprovozněna. Realizovaná trasa VVTL plynovodu Gazela nezasahuje svojí trasou, ochranným pásmem a bezpečnostním pásmem na území obce Nezabylice.

- Plochy a koridory pro lokalizace velkých větrných elektráren, tj. zařízení, jejichž nosný sloup je vyšší než 35 m

Pro územně plánovací činnost obcí a rozhodování v území stanovují ZÚR ÚK pro plochy a koridory velkých větrných elektráren a souvisejících staveb tyto úkoly:

- (1) Návrhy na lokalizaci ploch a koridorů pro výstavbu velkých větrných elektráren a staveb souvisejících, jako specifických zařízení nadmístního významu, odpovědně posuzovat ve vztahu k ochraně přírody, krajiny, životního prostředí a krajinného rázu, s ohledem na konkrétní urbanistické, územně technické a klimatické podmínky.

Ve změně č. 1 nejsou plochy ani koridory pro výstavbu velkých větrných elektráren navrhovány.

- Plochy a koridory územního systému ekologické stability
 - ZÚR ÚK vymezuje na území Nezabylice regionální biokoridor RBK 573 Údlické doubí – Stráně nad Chomutovkou (zdvojené vedení)

Pro územní plánování a využívání ploch a koridorů pro biocentra a pro biokoridory nadregionálního a regionálního ÚSES krajiny, ZÚR ÚK stanovují tyto úkoly:

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

Na řešeném území je ze ZÚR ÚK vymezen regionální biokoridor RBK 573 Údlické doubí – Stráně nad Chomutovkou. Upřesnění vedení regionálního biokoridoru 573 ve změně č. 1 bylo převzato z již schválených komplexních pozemkových úprav a mírně upraveno na podkladě katastrální mapy, ortofotomapy, vlastního terénního průzkumu pro koordinaci vymezení regionálního biokoridoru v sousedních obcích.

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

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

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

Regionální biokoridor RBK 573 byl vymezen již v ÚP Nezabylice tak, aby byl chráněn před zástavbou či změnami využití území, které by znemožnily propojení v minimální šířce regionálních biokoridorů 40 m ve smyslu metodické pomůcky k ÚSES uveřejněné ve věstníku MŽP č.8/2012. Plochy navržené změnou č. 1 leží mimo regionální ÚSES.

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

Biokoridor sleduje vodní tok Chomutovky a změna č. 1 přes vymezený koridor nenavrhuje stavby pro dopravní a technickou infrastrukturu.

(5) Vymezení v grafické části ZÚR ÚK je v případě biokoridorů regionálních provedeno „osou“, která určuje směr propojení, a oboustranným pásem podél této osy o šířce 200 m na každou stranu od „osy“. V rámci tohoto pásu je v ÚPD prováděno zpřesnění vymezení biokoridoru, aniž by docházelo k odchylce od ÚPD kraje. ÚPD v úrovni obce na základě větší podrobnosti znalostí a většího měřítka zpracování grafické části upřesnil trasu biokoridorů v souladu s právními předpisy platnými na úseku ochrany přírody a krajiny (zejména vyhláška č. 395/1992 Sb., ve znění pozdějších předpisů) a metodikami pro vymezení ÚSES. Dodržení 40 m minimální šířky, která je stejná pro biokoridor regionální

i nadregionální (v některých případech může být 50 m – viz. metodika), stanovené trasy a principů projektování ÚSES jsou v ÚPD závazné.

Upřesnění vedení regionálního biokoridoru 573 ve změně č. 1 bylo převzato z již schválených komplexních pozemkových úprav a mírně upraveno na podkladě katastrální mapy, ortofotomapy, vlastního terénního průzkumu pro koordinaci vymezení regionálního biokoridoru v sousedních obcích. Minimální šířka 40 m pro regionální biokoridor je dodržena ve smyslu metodické pomůcky k ÚSES uveřejněné ve věstníku MŽP č.8/2012.

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

Regionální biocentrum se na území Nezabylic není v ZÚR ÚK vymezeno.

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

Upřesněné vedení regionálního biokoridoru RBK 573, lokálního biocentra 385 a 25 zasahují do chráněného ložiskového území 7108900000 a schváleného prognózního zdroje vyhrazených nerostů Bílence. Koridory a biocentra byly převzaty z již schválených komplexních pozemkových úprav. Upřesněné vedení lokálního biokoridoru 468 ve změně č. 1 zasahuje do chráněného ložiskového území 7262100000 a do výhradního bilancovaného ložiska nerostných surovin Nezabylice – Všehrady. Upřesněný lokální biokoridor byl beze změn převzat z již schválených komplexních pozemkových úprav.

(8) Skladebné části ÚSES prioritně stanovovat mimo plochy zjištěných a předpokládaných ložisek nerostů vzhledem k jejich nepřemístitelnosti. Tam, kde to nebude výjimečně možné, respektovat při vymezování částí ÚSES na ložiscích stanovené DP, mimo DP pak např. dočasným stanovením částí ÚSES a jeho finálním vytvořením až po skončení těžby, stanovením podmínek rekultivace. **Upřesněné vedení regionálního biokoridoru RBK 573, lokálního biocentra 385 a 25 zasahují do chráněného ložiskového území 7108900000 a schváleného prognózního zdroje vyhrazených nerostů Bílence. Koridory a biocentra byly převzaty z již schválených komplexních pozemkových úprav. Upřesněné vedení lokálního biokoridoru 468 ve změně č. 1 zasahuje do chráněného ložiskového území 7262100000 a do výhradního bilancovaného ložiska nerostných surovin Nezabylice – Všehrady. Upřesněný lokální biokoridor byl beze změn převzat z již schválených komplexních pozemkových úprav. Skladebné části ÚSES jsou stanoveny mimo stanovené dobývací prostory.**

(9) Pokrytí vymezených biocenter a biokoridorů do ložisek nerostných surovin se vzájemně nevylučuje, protože skladebné části ÚSES nejsou překážkou využívání ložisek nerostů takovým způsobem, který zajistí vzájemnou koexistenci těžby ložisek nerostů a funkce ÚSES při probíhající těžbě, nebo zajistí budoucí obnovu dočasně omezené funkce ÚSES. Střety mezi ložisky nerostných zdrojů a stávajícím ÚSES řešit v rámci zohlednění vzájemných potřeb využití území a zákonitostí, a to jak pro ÚSES, tak i pro těžbu, při

kvalifikovaném zpracování postupu rekultivace území po ukončení těžby v rámci povolení hornické činnosti nebo plánu dobývání. Plochy po těžbě nerostných surovin v území určeném pro vybudování ÚSES rekultivovat prioritně v souladu se zájmy ochrany přírody a krajiny.

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

(10) Vymezení skladebných částí ÚSES v ZÚR ÚK a v navazujících ÚPD obcí a jejich částí není taxativním důvodem pro případné neuskutečnění těžby v ložisku nerostných surovin. Při těžbě musí být v maximálně možné míře respektována funkce ÚSES ve stanoveném rozsahu. V případě omezení funkce ÚSES v důsledku těžby.

Skladebné části ÚSES nejsou navrženy v těžených ložiscích nerostných surovin nebo na plochách těžby nerostů.

Upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území kraje

Upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních hodnot území kraje

Pro upřesnění podmínek ochrany a rozvoje přírodních hodnot území kraje se stanovují tyto úkoly pro územní plánování:

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

Přírodní a krajinné prostředí je změnou č. 1 respektováno.

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

Změna č. 1 vymezuje plochu těžby nerostů pro těžbu přísadových a těsnících jílu vymezenou na okraji obce v omezeném rozsahu 3,4783 ha. Po ukončení těžby bude plocha rekultivována.

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

Na území obce Nezabylice se vyskytuje žádné devastované území těžby, které by bylo určeno k sanaci a rekultivaci. Změna č. 1 vymezuje plochu pro těžbu nerostů na okraji obce, která bude následně po ukončení těžby těsnících a přísadových jíílů rekultivována.

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

Na území obce nebyly upravovány vodní toky v souvislosti s těžbou hnědého uhlí.

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

Změnou č. 1 jsou respektovány vodní toky a lesíky, které kultivují a rozvíjejí přírodní hodnoty a přispívají k ochraně přírody a krajiny a posilují systém ÚSES.

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

Změna č. 1 upřesňuje regionální biokoridor RBK 573 a nově vymezuje lokální ÚSES převzatý z komplexních pozemkových úprav. Skladebné části regionální i lokálního ÚSES jsou ve změně propojeny a koordinovány s vymezením v sousedních obcích.

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

Změna č. 1 nevytváří zbytková území ZPF. Navrhované rozvojové plochy jsou v zastavěném území nebo v jeho těsném kontaktu. Změna č. 1 respektuje opatření v krajině řešené v územním plánu a nevymezuje území vhodné pro pěstování biomasy ani pro rychle rostoucí dřeviny pro energetické účely. Zábor pro plochu pro těžbu nerostů je dočasného charakteru a po ukončení těžby těsnících a přísadových jíílů bude rekultivován.

Upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje civilizačních hodnot území kraje

Pro upřesnění podmínek ochrany a rozvoje civilizačních hodnot území kraje se stanovují tyto úkoly pro územní plánování:

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

Území obce Nezabylice leží v rozvojové ose nadmístního významu NOS1 – rozvojová osa nadmístního významu Louny – Chomutov – hranice ČR/SRN (-Chemnitz). Území obce neleží v žádné rozvojové oblasti nadmístního významu ani v žádné specifické oblasti

nadmístního významu. Změna č. 1 respektuje rozvojovou osu nadmístního významu NOS1 a je zcela v souladu s úkoly pro územní plánování jim stanovené.

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

Změna č. 1 řeší vymezení plochy těžby nerostů, která má význam pro širší území.

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

Řešené území změnou č. 1 leží mimo zájmové území Ústí nad Labem a Teplic jako center osídlení Ústeckého kraje.

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

Obec Nezabylice leží mimo zasaženou oblast probíhající těžbou. Změna č. 1 řeší vymezení zastavitelné plochy smíšené obytné v zastavěném území obce a plochu pro těžbu nerostů nevyhrazených nerostů těsnících a přísadových jílu v omezeném rozsahu 3,4783 ha. Vymezením plochy pro těžbu nerostů nehrozí zánik sídla ani jeho likvidace.

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

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

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

Změna č. 1 respektuje navrhované území typu brownfield v Územním plánu Nezabylice a nenavrhuje nové plochy tohoto typu k využití.

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

Změna č. 1 řeší plochy, které nepředstavují žádné zázemí příměstské rekreace ani rekreace ve volné krajině. Území Nezabylic není příliš vyhledávané pro příměstskou rekreaci a rekreaci ve volné krajině.

(19) Respektovat program modernizace a dostavby tepelných elektráren

Řešené území změnou č. 1 leží mimo zájmové území tepelných elektráren Ústeckého kraje.

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

Změna č. 1 respektuje energetickou koncepci dle ÚP Nezabylice a nenavrhuje jeho další rozvoj.

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

Změna č. 1 nevymezuje ochranná opatření zabezpečující území proti záplavám a dalším hrozbám katastrofických situací. Navrhované plochy ve změně č. 1 jsou vymezeny mimo záplavové území Q 100.

(22) Podporovat dotvoření ucelených plně funkčních silničních a železničních dopravních systémů (zejména dostavba silnice I/13, dostavba Dálnice D8, dostavba R6, zkapacitnění

silnice R7, modernizace železniční infrastruktury, záměr na výstavbu vysokorychlostní železniční tratě a jiné).

Zkapacitnění silnice R7 bylo realizováno v roce 2013 jako rychlostní komunikace R7 a následně novelou zákona o pozemních komunikacích byla převedena do třídy dálnice II. třídy s označení D7. Ve změně č. 1 je dálnice D7 vedena jako limit využití území.

Upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje kulturních hodnot území kraje

Pro upřesnění podmínek ochrany a rozvoje kulturních hodnot území kraje se stanovují tyto úkoly pro územní plánování:

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

Řešené území změnou č. 1 leží v krajinném celku Severočeské nížiny a pánve bez výrazných krajinných dominant a krajinných vedut a bez vymezených pohledových os.

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

Území změny č. 1 nepředstavuje zázemí příměstské rekreace ani cestovního ruchu.

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

Území obce Nezabylice není dotčeno těžbou nerostných surovin ani následnou sanací a rekultivací po ukončení těžby. Změna č. 1 řeší navrhovanou ploch pro těžbu těsnících a přísadových jííl a po ukončení těžby bude plocha rekultivována.

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

Rozvojové záměry nadmístního významu dálnice D7 a plynovodu VVTL Gazela jsou již realizovány a zprovozněny. Změna č. 1 plně respektuje krajinný ráz i krajinné hodnoty daného území.

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

Změna č. 1 nezatěžuje svým rozsahem krajinný ráz ani nijak neohrožuje krajinné nebo památkové hodnoty území.

Vymezení cílových charakteristik krajiny

ZÚR ÚK vymezuje na území Nezabylice krajinný celek Severočeské nížiny a pánve (13)

Charakteristika stavu krajiny:

- 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 charakteristiky krajiny:

- 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,
- krajina obnovených tradičních a dále rozvíjených krajinných hodnot.

Dílčí kroky naplňování cílových charakteristik krajiny:

- a) respektovat zemědělství jako určující krajinný znak krajinného celku, lokálně s typickým tradičním zaměřením (chmelařství, vinařství, ovocnářství, zelinářství),
Změna č. 1 plně respektuje stávající zemědělskou výrobu probíhající v území. Plocha vymezená pro těžbu nerostů je dočasného charakteru a po ukončení těžby bude rekultivována za využití sejmuté a na ploše uskladněné ornice.
- b) napravovat narušení krajinných hodnot způsobené velkoplošným zemědělským hospodařením, prioritně realizovat nápravná opatření směřující k obnově ekologické rovnováhy (ÚSES),
Změna č. 1 respektuje veškeré přírodní hodnoty vyskytující se v území, zejména VKP ze zákona a posiluje systém ekologické stability upřesněním nadregionálního biokoridoru RBK 573 a doplňuje upřesněným lokálním ÚSES.
- c) napravovat či zmirňovat narušení krajiny lokálně postižené zejména velkoplošnou těžbou štěrkopísků, vápenců či umístěním rozsáhlých rozvojových zón ve volné krajině, těžbu nerostných surovin koordinovat s rekultivacemi, tak aby se postupně snižovalo zatížení území těžebními aktivitami,
Řešené území nebylo dotčeno povrchovou těžbou nerostných surovin. Změna č. 1 navrhuje plochu pro těžbu nerostů těsnících a přísadových jíků, která svým omezeným rozsahem 3,4783 ha minimálně zatíží území obce.
- d) stabilizovat venkovské osídlení významné pro naplňování cílových charakteristik krajiny,
Změna č. 1 respektuje jádrová území Nezabylice a Hořenec s návsi a zachovanou zástavbu vymezenou v ÚP Nezabylice. Změna nenavrhuje žádné nové větší plochy pro bydlení, jen pouze doplňuje jádrové území v zastavěném území.
- e) uvážlivě rozvíjet výrobní funkce taky, aby nedocházelo k negativním změnám přírodního a krajinného prostředí,
Změna č. 1 nenavrhuje žádnou novou rozvojovou plochu výroby a skladování.
- f) individuálně posuzovat navrhované změny využití území a zamezovat takovým změnám, které by krajinný ráz mohly poškozovat.

Navržené rozvojové plochy ve změně č. 1 by krajinný ráz neměly poškodit. Plocha těžby nerostů je situována ve svahu na pravém břehu Chomutovky. Nad těženou plochou se nachází les a po okrajích jsou meze se vzrostlou zelení. Povrchová těžba jílu bude probíhat do hloubky 5 m. Po ukončení těžby bude plocha rekultivována.

Vymezení VPS, VPO staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a vymezení asanačních území nadmístního významu, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

Vymezení ploch a koridorů veřejně prospěšných staveb

- c2 – Chomutov, přeložka jihozápadního obchvatu v úseku MÚK Lažany – MÚK se silnicí I/13 **stavba je již realizována a byla uvedena do provozu v roce 2013**
- c5 – úsek Louny obchvat Lažany MÚK, zkapacitnění a přeložky **stavba je již realizována a byla uvedena do provozu v roce 2013**

Vymezení ploch a koridorů veřejně prospěšných opatření

- RBK 573 – Údlické Doubí – Stráně nad Chomutovkou (zdvojené vedení)
Změna č. 1 převzala regionální biokoridor RBK, upřesnila jeho vedení a navrhla jej jako veřejně prospěšné opatření VOU 1 s možností vyvlastnění.

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

Změna č. 1 je zpracována v souladu s cíli a úkoly územního plánování, stanovenými § 18 a § 19 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), platném znění.

- Změna č. 1 vytváří předpoklady pro výstavbu a pro dlouhodobý udržitelný rozvoj území.
- Při řešení změny č. 1 byly zohledněny jak veřejné, tak i soukromé zájmy na rozvoji území.
- Respektuje a konkretizuje ochranu veřejných zájmů, vyplývajících ze zvláštních právních předpisů.
- Rozvoj navržený ve změně č. 1 nemá negativní vliv na veřejné zdraví, při respektování navržené koncepce, dodržení stanovených podmínek pro využití ploch a pokynů pro rozhodování v území.

4. Soulad s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů

Změna č. 1 Územního plánu Nezabylice byla zpracována v souladu s pojetím územně plánovací dokumentace – územní plán, dle příslušných ustanovení zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění, vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění a vyhlášky č. 5001/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, platném znění.

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

Bude doplněno po přezkoumání pořizovatelem

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

Vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území byl zpracován podle obsahu předepsaného vyhláškou č.500/2006 Sb. Byly hodnoceny vlivy, které lze rozumně předpokládat a to v rozsahu, podrobnosti a míře konkrétnosti, jakou má pořizovaná územně plánovací dokumentace. Vlivy jsou stanoveny odborným odhadem.

Změna č. 1 Územního plánu Nezabylice s respektem k hodnotám území přispívá k vytvoření vyváženého vztahu územních podmínek pro příznivé životní prostředí, pro společenský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území.

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

Vypracoval: BUSINESS CENTRE LITVÍNŮV, Mgr. Luboš Motl

Cílem a důvodem pro zpracování „návrhu změny č. 1 územního plánu Nezabylice“ je doplnění stávajícího schváleného územního plánu o nové záměry města a jeho občanů.

Od zpracování územního plánu pro celé správní území Nezabylic vyvstaly nové požadavky na využití určitých lokalit s ohledem na rozvoj obce a jeho potřeb.

Z hlediska posuzování SEA jsou posouzeny záměry:

- na pozemcích p.p.č. 425/8, 1247 a 1249 kú Nezabylice provádět těžební činnost nevyhrazených nerostů, a to přísadových a těsnících jílu.
- zařazení pozemku p. p. č. 994/4 do budoucího funkčního využití k bydlení.

Podmínky realizace záměru:

- Nutno respektovat všechny skutečnosti, které vycházejí z platných limitů využití území dle platných předpisů.
- Principem pro stanovení konkrétních opatření pro jednotlivé záměry je zásada předběžné opatrnosti. Je nutné, aby se podařilo skloubit proces zpracování projektové dokumentace s procesem zpracování dokumentace vlivu na životní prostředí a aby navrhovaná kompenzační opatření byla již zapracována do projektové dokumentace.
- Veškeré činnosti provádět v souladu s právními předpisy, platnými v oblasti životního prostředí, zejména ve složkách ochrany ovzduší, půdy, nakládání s vodami, ochranou přírody a krajiny, hluku a odpadů.
- Respektovat vyjádření a stanoviska příslušných správních úřadů a organizací
- U zásahů do přírodního prostředí vždy využívat studií biologického hodnocení a minimalizovat tyto zásahy v součinnosti s příslušnými orgány státní správy.
- Striktně dodržovat podmínky stanovené na základě odborných studií a hodnocení u jednotlivých dílčích subsystémů a složek životního prostředí
- U jednotlivých záměrů je v dalších fázích procesu nutno postupovat v souladu s platnou legislativou, projednání s příslušnými úřady a v legislativou daných případech posoudit v procesu EIA vycházejícím ze samostatných studií vlivů na jednotlivé složky životního prostředí.

- Při realizaci navrhovaných záměrů změny územního plánu minimalizovat zásahy do přírodních systémů

Hlavní cíle návrhu nejsou v přímém rozporu s cíli na ochranu životního prostředí definované aktuální Státní politikou životního prostředí, ani s dalšími dokumenty, které se zabývají ochranou životního prostředí na celostátní, krajské a lokální úrovni. Negativní vlivy jsou očekávány v případě vlivů na půdu, ovzduší, přírodní biotopy, krajinný ráz a ohrožení hlukem. K eliminaci negativních vlivů na složky životního prostředí, uvedené v jednotlivých cílech SPŽP, byla navržena preventivní opatření.

Shrnutím všech uvedených údajů je tedy možno konstatovat, že návrh změny č. 1 územního plánu Nezabylice vytváří podmínky pro hospodářský rozvoj obce a soudržnost společenství obyvatel za cenu akceptovatelných zásahů do krajiny s ohledem na životní prostředí. Ve vztahu k jednotlivým složkám životního prostředí – půdě, hydrologickým charakteristikám, klimatu a kvalitě ovzduší, biotě a ekosystémům se posuzovaný návrh jeví jako možný a ekologicky únosný.

Celkově hodnoceno je možno změnu územního plánu Nezabylice hodnotit jako důležitý a prakticky využitelný strategický dokument, který umožní dlouhodobý rozvoj, a to z hledisek vyváženého vztahu územních podmínek pro příznivé prostředí, pro hospodářský rozvoj, ve prospěch občanů, a tedy ve prospěch nekonfliktního rozvoje celého území.

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

- pro změnu č. 1 Územního plánu Nezabylice není nutné zpracovávat posudek NATURA 2000

C-F Vyhodnocení vlivů územního plánu na zlepšení územních podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a jejich soulad.

Jak vyplývá z odůvodnění koncepce změny územního plánu, je územní plán zpracován pro celé správní území obce, které se skládá ze dvou částí Nezabylic a Hořence. Změny se týkají především části Hořenec. Části jsou prakticky propojeny. Jsou zachovány respektovány veřejné prostory návsi, na které navazují plochy bydlení, které jsou doplněny plochou č. 14 v části Hořenec. Hospodářský rozvoj je zajištěn využitím ložiska surovin – nevyhrazeného nerostu – těžba přísadových a těsnících jíílů – nezastavitelná plocha těžby nerostů N1, která bude po ukončení těžby rekultivována.

Změna č. 1 Územního plánu Nezabylice s respektem k hodnotám území přispívá k vytvoření vyváženého vztahu územních podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel.

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

Bude doplněno po projednání pořizovatelem.

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

Bude doplněno pořizovatelem.

9. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení

Změna č. 1 navazuje na koncepci řešení Územního plánu Nezabylice a řeší v souladu se schváleným zadáním změny č. 1.

- Požadavky obce, investorů a dalších vlastníků pozemků a nemovitostí na rozvoj území
 - 1 plocha pro bydlení vymezená jako plochy smíšené obytné – jádrové plochy
 - 1 plocha pro těžbu nerostů
- Změna č. 1 aktualizuje hranici zastavěného území k 3.12.2015
- Změna č. 1 zapracovává velkou novelu stavebního zákona k 1.1.2013
- Změna č. 1 zrušuje podmínku zpracování územní studie stanovenou pouze v charakteristice vybraných ploch zastavitelného území pro navrhované plochy č. 5, 6, 7, 8, 9, 10 a 11.
- Změna č. 1 odstraňuje některé chyby a nepřesnosti územního plánu:
 - sjednocení názvů vybraných ploch s rozdílným způsobem využitím grafickou částí územního plánu
 - upřesňuje regulativy funkčního využití
 - dává do souladu pojmy dle zákona 183/2006 Sb., v platném znění
 - doplňuje kapitoly obsahu územního plánu dle přílohy č. 7 vyhlášky 500/2006 Sb., v platném znění
- Změna č. 1 nově vymezuje prvky územního systému ekologické stability:
 - regionální biokoridor
 - lokální biocentra a biokoridory
- Změna č. 1 zapracovává přiměřeně Zásady územního rozvoje Ústeckého kraje, zejména regionální biokoridor RBK 573.
- Změna č. 1 zapracovává realizovanou a zprovozněnou rychlostní komunikaci R7 nyní dálnici II. třídy D7 a změnu bývalé I/7 na 7I

9.1. Vymezení zastavěného území

Změna č. 1 aktualizuje hranici zastavěného území zachycující stav k 3.12.2015.

9.2. Koncepce rozvoje obce, ochrany rozvoje jeho hodnot

Změna č. 1 zachovává stávající koncepci rozvoje území a přidává hlavní cíl k řešení vymezení území pro těžbu nerostů – přísadových a těsnících jílu.

Změna č. 1 zachovává v plném rozsahu ochranu rozvoje hodnot.

9.3. Urbanistická koncepce, včetně zastavitelných ploch

Změna č. 1 zachovává stávající urbanistickou koncepci, zejména zachovává 2 urbanizované části a přiměřeně je rozvíjí dle požadavků obce a investorů:

- Místní část Nezabylice
 - Jádrové plochy obce jsou stabilizovány ve stávající urbanistické struktuře. Změnou č. 1 nejsou v této části navrhovány žádné nové plochy.
 - Změna aktualizuje číslování bývalé silnice I/7 na 7I a zařazuje realizovanou trasu rychlostní komunikace R7, která byla novelou zákona o pozemních komunikacích převedena na dálnici II. třídy s označením D7.
- Místní část Hořenec

- Změnou bude doplněn prostor v centru místní části zastavitelnou plochou pro smíšenou obytnou – jádrové plochy.
- Na východním okraji bude vymezena plocha těžby nerostů pro odtěžení ložiska přísadových a těsnících jílu. Zastavitelná plocha č. 9 pro bydlení je zrušena.
- Ostatní rozvoj
 - Aktualizace definovaného území prostoru pro těžbu
- Změna č. 1 řeší tento rozsah změn:

Definice zastavitelného území

- Ruší zastavitelnou plochu č. 9, na který bude nově vymezena plocha pro těžbu nerostů.
- Mění výměru, funkci orientační kapacitu a orientační počet obyvatel u zastavitelných ploch č. 10, 11, 12 tak, aby byly v souladu s grafickou částí. Doplnuje vymezenou plochu v územním plánu č. 13.
- Navrhuje novou zastavitelnou plochu č. 14 o výměře 0,0369, pro funkci plochy smíšené obytné – jádrové plochy obce s orientační kapacitou 1 rodinný dům a orientačním počtem obyvatel 3.
- Stanovuje celkový součet na 432 obyvatel.

ozn	výměra v ha	funkce	orientační kapacita	orientační počet obyvatel
1	1,3443	plochy bydlení v RD	14 RD	42
2	2,4657	plochy bydlení v RD	26 RD	78
3	0,7700	plochy bydlení v RD	6 RD	18
4	0,2838	plochy bydlení v RD	3 RD	9
5	0,6781	plochy bydlení v RD	6 RD	18
6	0,5346	plochy bydlení v RD	5 RD	15
7	0,7594	plochy bydlení v RD	7 RD	21
8	0,8996	plochy bydlení v RD	9 RD	27
9	5,6134	plochy pro výrobu a sklady 14 000 m ²		
10	2,1240	plochy bydlení v RD	22 RD	27
10	2,1240	plochy výrobní		7 000 m ²
11	9,7310	plochy bydlení v RD	95 RD	285
11	3,0667	plochy bydlení v RD	22 RD	66
12	0,7536	plochy bydlení v RD	4 RD	12
12	4,9367	plochy bydlení v RD	45 RD	135
13	1,6334	plochy rekreace – veřejná parková zeleň v zastavitelném území		
14	0.0369	plochy smíšené obytné – jádrové plochy	1RD	3
součet				591 obyvatel
součet				432 obyvatel

Charakteristika vybraných ploch zastavitelného území

- V zastavitelných plochách č. 5, 6, 7, 8, 10 a 11 vypouští doporučení a potřebu ověření ploch územní studií bez stanovení podmínek, lhůty jejich pořízení a vložení do evidence územně plánovací činnosti. Územní plán nabyl účinnosti v roce 2008 a do dnešní doby nebyla zpracována a evidována žádná územní studie pro výše zmiňované zastavitelné plochy. Novela stavebního zákona stanovila povinnost v případě podmíněného rozhodování o

změnách v území územní studií stanovit v územním plánu rovněž podmínky pro její pořízení a přiměřenou lhůtu pro vložení dat o ní do evidence územně plánovací činnosti. Marným uplynutím této stanovené lhůty omezení změn v území zaniká. V případě, kdy není v územním plánu stanovena konkrétní lhůta pro územní studii, platí přechodná ustanovení, ze kterých vyplývá: pokud není v územně plánovací dokumentaci stanovena lhůta pro vložení dat o územní studii do evidence územně plánovací činnosti, pozbývá úkol „prověřit územní studii změny využití plochy nebo koridoru vymezených v územním plánu jako podmínka pro rozhodování“ platnosti uplynutím 4 let ode dne nabytí účinnosti, tj. tzv. „blokovaní“ území končí 1. 1. 2017.

- Přidává charakteristiku zastavitelné plochy č. 14

Zastavitelná plocha č. 14

Zastavitelná plocha navazuje na stávající obytnou zástavbu, kde již dříve obytné objekty stály. Plocha je určena pro výstavbu rodinného domu.

Zdůvodnění zařazení plochy do zastavitelných ploch:

Důvodem vymezení zastavitelné plochy je zájem majitelů o výstavbu rodinného domu v části Hořenec v prostoru, kde dříve obytné objekty stály. Plocha je v zastavěném území v centru místní části Hořenec a navazuje na stávající zástavbu. Plocha je zařazena do smíšených obytných – jádrové plochy.

Definice ploch změn v nezastavěném území

	<i>výměra</i>	
<i>ozn</i>	<i>v ha</i>	<i>funkce</i>
<i>N1</i>	<i>3,4783</i>	<i>plochy těžby nerostů</i>

Zdůvodnění zařazení plochy do nezastavitelných ploch:

Důvodem vymezení nezastavitelné plochy je zájem majitele provádět těžební činnost nevyhrazených nerostů, a to přísadových a těsnících jíhlů na východním okraji místní části Hořenec. Těžba nerostů je dočasného charakteru a po ukončení bude plocha rekultivována. Těžba přispěje k zlepšení hospodářské možnosti obce a pomůže snížit nezaměstnanost.

- Pro zastavitelnou plochu č. 14 smíšenou obytnou – jádrové plochy se použije tento druh plochy s rozdílným způsobem využití dle ÚP, kterou změna č. 1 aktualizuje:

Plochy smíšené obytné – jádrové plochy

Hlavní využití plochy:

Jsou plochy, určené k soustředěné řadové, resp. uliční zástavbě, k umísťování objektů pro bydlení, objektů občanské vybavenosti, nerušící výroby a služeb a administrativních činností nebo vzájemná kombinace (polyfunkční objekty), při splnění obecně závazných předpisů a ustanovení stavebního zákona.

Novostavby a rekonstrukce budou plně respektovat měřítko, charakter a stavební materiál původních staveb.

Výška objektů nepřesáhne 3 nadzemní podlaží. Parkování vozidel bude řešeno výhradně na vlastním pozemku, v případě objektů občanské vybavenosti lze po dohodě s obcí použít pro krátkodobé parkování veřejné plochy.

Přípustné využití plochy:

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

Nepřípustné využití plochy:

Není definováno.

- Pro plochu nezastavěného území N1 pro těžbu nerostů se použije tento druh plochy s rozdílným způsobem využití dle ÚP:

Podmíněné funkční využití plochy:

Do nezastavěných ploch lze umístit pouze stavby technického vybavení území, stavby inženýrských sítí, účelových komunikací a účelových objektů, souvisejících s údržbou a provozem těchto ploch. Účelové objekty budou povoleny jako stavby dočasné, pokud jejich charakter nevyžaduje stavbu trvalou.

Nepřípustné funkční využití plochy:

Na nezastavěných plochách je jiné než přípustné, podmíněně přípustné využití plochy nepřípustné.

9.4. **Koncepce veřejné infrastruktury a dalšího občanského vybavení včetně podmínek pro jejich umístění**

Změna č. 1 aktualizuje koncepci silniční dopravy, místních komunikací, občanského vybavení, elektrické energie, vodovodů a kanalizací.

- Silniční doprava
Změna č. 1 nemění koncepci dopravy. Napojení rozvojových lokalit řešené změnou č. 1 bude řešeno napojení na stávající komunikace, s kterými přímo sousedí. Změna č. 1 jen aktualizuje realizaci a uvedení do provozu rychlostní komunikaci R7, která následně novelou zákona o pozemních komunikacích přeřazena na dálnici II. tříd s označením D7 a dále převedení bývalé silnice I/7 na 7I.
- Místní komunikace
Změna č. 1 nemění koncepci místních komunikací. Napojení rozvojových lokalit řešené změnou č. 1 bude řešeno napojení na stávající komunikace v území.
- Místní komunikace
Změna č. 1 nemění koncepci veřejné dopravy, ale jen aktualizuje přechíslování silnice I. třídy na 7I.
- Koncepce občanského vybavení
Změna č. 1 nemění koncepci občanského vybavení. Změna č. 1 jen aktualizuje převedení bývalé silnice I/7 na 7I a funkční regulaci území na základě změny funkční regulativů měněné změnou č. 1.
- Elektrická energie
Změna č. 1 mění koncepci zásobování elektrickou energií na podkladě zrušení zastavitelné plochy č. 9 pro bydlení. Změna spočívá zrušením navrhované trafostanice TS zastavitelné plochy 9.
- Plynovod

Změna č. 1 nemění koncepci zásobování plynem. Rozvod napojení uvnitř zastavitelných ploch byl řešen podmínkou územní studie pro všechny navrhované lokality i pro které podmínka zpracování územní studie nebyla stanovena. Změna č. 1 tuto podmínku ruší a řešení napojení uvnitř zastavitelných ploch navrhuje individuálně dle skutečných požadavků jednotlivých investorů.

- Vodovod

Koncepce zásobování území vodou zůstává nadále beze změny. Napojení rozvojových lokalit řešené změnou č. 1 bude řešeno pomocí přípojek. Změna č. 1 tedy neřeší žádné změny zásobování vodou v území, ale jen aktualizuje převedení bývalé silnice I/7 na 7I.

- Kanalizace

Koncepce odkanalizování území zůstává nadále beze změny. Napojení rozvojových lokalit řešené změnou č. 1 bude řešeno pomocí přípojek. Změna č. 1 tedy neřeší žádné změny odkanalizování v území, ale jen aktualizuje převedení bývalé silnice I/7 na 7I.

9.5. Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, propustnost krajiny, protierozní, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání nerostů apod.

Změna č. 1 mění koncepci uspořádání krajiny v rozsahu územního systému ekologické stability.

- Změna č. 1 mění územní systém ekologické stability nadregionálního a regionálního ÚSES taky i lokálního ÚSES navrhovaného územním plánem. Nadregionální a regionální je dán do souladu ze ZÚR ÚK, které na řešené území vymezují regionální biokoridor RBK 573 Údlické doubí – Stráně nad Chomutovkou. Změna č. 1 upřesňuje tento regionální biokoridor na podkladě schválených komplexních pozemkových úprav a mírně upravuje zejména v rámci koordinace vymezení v sousedních obcích. Lokální ÚSES byl beze změn převzat ze schválených komplexních pozemkových úprav.
- Změna č. 1 nově navrhuje územní systém ekologické stability takto:

Návrh územního systému ekologické stability

Územní plán upřesňuje vymezení regionálních prvků územního systému ekologické stability ze Zásad územního rozvoje Ústeckého a dále vymezuje lokální prvky. Vymezené skladebné části ÚSES jsou upřesněny dle hranic katastrálních pozemků, v lesních porostech, vodních tocích a jsou zobrazeny v grafické části návrhu I.B1 Hlavní výkres, I.b5 Koncepce uspořádání krajiny a grafické části odůvodnění II.a Koordinační výkres.

Regionální ÚSES

název	Údlické doubí – Stráně nad Chomutovkou (zdvojené vedení)
kategorie	RBK - regionální biokoridor
kód	573
vymezení	funkční
popis	biokoridor je vymezen v pásu území podél toku Chomutovky. Základem biokoridoru je vlastní tok a navazující plochy s vegetačním doprovodem.
výměra	9,8328 ha

Lokální ÚSES

název	Hořenecký lesík
kategorie	LBC – lokální biocentrum
kód	25
vymezení	funkční
popis	Prvek je vymezen v prostoru izolovaného lesního prvku (Hořenecký lesík). Hranice jsou okrajem porostů. Biocentrum je vymezeno na celé ploše lesního prvku - tedy rozšířeno o cípy lesní plochy při jižním a jihovýchodním okraji navržené plochy biocentra.
výměra	17,331 ha

název	Dubina u Nezabylic
kategorie	LBC – lokální biocentrum
kód	58
vymezení	funkční
popis	Vložené biocentrum je vymezeno v prostoru izolovaného lesního prvku Dubina. Navazující úsek toku Chomutovky s vegetačním doprovodem tvoří RBK 573.
výměra	3,614 ha

název	Pod Hořencem
kategorie	LBC – lokální biocentrum
kód	385
vymezení	funkční
popis	Vložené biocentrum je vymezeno v prostoru trvalých vegetačních formací navazujících na tok Chomutovky. Hranice je vedena při okraji zemědělsky využívaných ploch.
výměra	3,866 ha

název	Nezabylická niva
kategorie	LBC – lokální biocentrum
kód	388
vymezení	funkční
popis	Vložené biocentrum jehož základní součástí je úsek toku Chomutovky s břehy a vegetačním doprovodem a navazující plochy s trvalou vegetací. Do severní části prvku je zahrnuta i navazující plocha travních porostů. Hranice prvku je vedena rozhraním ploch trvalých vegetačních formací se zemědělsky využívanými plochami.
výměra	2,777 ha

název	
kategorie	LBK – lokální biokoridor
kód	144
vymezení	funkční
popis	Biokoridor je veden v jednoznačné vazbě na tok Hačky v mělkém rozevřeném údolí s širokou nivou. Úsek toku SZ. od Všehrd má koryto bez zřetelných úprav s kamenitým dnem, zahloubeným asi 1,5 m pod reliéfem nivy. Vegetační doprovod tvoří vrba křehká, jasan, olše lepkavá a javor klen. Součást mezofilní větve místního ÚSES. Biokoridor je jednoznačně vázán na tok Hačky. Tento tok je nedílnou součástí jeho

	prostorového vymezení, které je řešeno v jižní části navazující na zastavěnou část obce přiléhajícími pozemky v rámci nivy toku.
výměra	cca 1,026 km

název	
kategorie	LBK – lokální biokoridor
kód	468
vymezení	Funkční, k založení
popis	Biokoridor je navržen jako propojení trvalých vegetačních formací jsou vázaných na plochy s antropicky výrazně změněným reliéfem (bývalé drobné lomy nebo hliníky). V druhové skladbě dominuje bříza, místy s jasanem, javory a duby. Součástí mezofilní větve místního ÚSES. Do trasy koridoru jsou zahrnuty drobné lesíky mezi tratěmi U Všehrdského lesíku a U topolu.
výměra	1,728 km

9.6. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, s určením převažujícího využití (hlavní využití) pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití, popřípadě podmíněného přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek krajinného rázu

Změna č. 1 mění názvy a regulativy (určení hlavního využití, přípustného využití, nepřípustného využití a případně podmíněně přípustného využití) ploch s rozdílným způsobem využití tak, aby textová část korespondovala s grafickou částí územního plánu. Regulativy jsou stanoveny tak, aby byly zřetelně dány podmínky využití plochy (hlavní, přípustné, podmíněné a nepřípustné využití) a byly v souladu se stavebním zákonem, v platném znění a prováděcími vyhláškami, v platném znění. Z toho vyplývá, že celkově se využití vymezených ploch územním plánem nemění, jen došlo k jejich aktualizaci a generalizaci. Dále nahrazuje pojem nezastavitelné území na nezastavěné území dle stavebního zákona.

- Nově jsou navrženy tyto funkční plochy:

Zastavěné území a zastavitelné území:

- plochy bydlení
- plochy bydlení - zahrady
- plochy rekreace – sportovní plochy
- plochy rekreace – veřejná parková zeleň
- plochy rekreace – veřejná parková zeleň v zastavitelném území
- plochy občanského vybavení
- plochy smíšené výrobní
- plochy výrobní
- plochy veřejných prostranství
- plochy smíšené obytné – jádrové plochy
- plochy technické infrastruktury
- plochy pro účelové komunikace

Nezastavěná území

- plochy lesní
- plochy přírodní s převahou vysoké zeleně

- plochy přírodní s převahou nízké a rozptýlené zeleně
- plochy zemědělské – orná půda
- plochy smíšené nezastavitelného území
- plochy vodní a vodohospodářské
- plochy těžby nerostů

- Základní charakteristika funkčních ploch zní nově takto:

Plochy bydlení

Hlavní využití plochy:

Plochy jsou určeny pro výstavbu rodinných domů.

Přípustné využití plochy:

Základní funkci - bydlení - lze doplnit o objekty spojené s vykonáváním živnosti, které svým charakterem a funkcí nezhoršují hygienické a estetické parametry okolní zástavby - obchod, služby, drobné provozovny.

Podmíněné využití plochy:

Plochy a objekty pro sport a rekreaci, plochy pro parky a veřejnou zeleň, plochy pro technickou vybavenost související zástavby.

Nepřípustné využití plochy:

Jiné než hlavní, přípustné a podmíněné využití plochy je nepřípustné.

Plochy bydlení - zahrady

Hlavní využití plochy:

Plochy v zastavěném území s charakterem nízké zeleně, ve kterých nejsou objekty, určující funkci území.

Přípustné využití plochy:

Bydlení v rodinných domech, občanská vybavenost, parky, veřejná zeleň, technické vybavení území.

Nepřípustné využití plochy:

Jiné než hlavní přípustné využití plochy je nepřípustné.

Plochy rekreace - sportovní plochy

Hlavní využití plochy:

Plochy, určené pro umístění ploch a objektů sportovních zařízení anebo obdobných provozů, vycházejících ze sportovní (pohybové) relaxace obyvatel.

Přípustné využití plochy:

parky, veřejná zeleň, technické vybavení území.

Podmíněné využití plochy:

Plochy lze doplnit o objekty občanské vybavenosti - objekty společného stravování a ubytování.

Nepřípustné využití plochy:

Jiné než přípustné a podmíněné využití plochy je nepřípustné.

Plochy rekreace – veřejná parková zeleň

Hlavní využití plochy:

Stávající a navrhované volně přístupné plochy udržované – parkové zeleně.

Přípustné využití plochy:

Sportovní plochy, vodní plochy, dětská hřiště, technické vybavení území, plochy rekreace – sportovní plochy.

Nepřípustné využití plochy:

Jiné než hlavní a přípustné využití plochy nepřípustné.

Plochy rekreace – veřejná parková zeleň v zastavitelném území**Hlavní využití plochy:**

navrhované volně přístupné plochy udržované – parkové zeleně.

Přípustné využití plochy:

Sportovní plochy, vodní plochy, dětská hřiště, technické vybavení území, plochy rekreace – sportovní plochy.

Nepřípustné využití plochy:

Jiné než hlavní a přípustné využití plochy nepřípustné

Plochy občanského vybavení**Hlavní využití plochy:**

Stávající a navrhované plochy občanské vybavenosti bez další funkční regulace.

Přípustné využití plochy:

Provozování drobné výroby a služeb včetně bydlení majitele či služebního bytu.
Plochy pro sport a rekreaci, plochy parkové zeleně, technické vybavení pro související zástavbu.

Nepřípustné využití plochy:

Jiné než hlavní a přípustné využití plochy nepřípustné.

Smíšené plochy výrobní**Hlavní využití plochy:**

Plochy, určené k umístění provozů výroby a služeb.

Přípustné využití plochy:

Plochy lze doplnit o objekty občanské vybavenosti, technické vybavení pro související zástavbu a o objekty bydlení pro majitele a pro služební byt.

Nepřípustné využití plochy:

Jiné než hlavní a přípustné využití plochy nepřípustné.

Plochy výrobní**Hlavní využití plochy:**

Plochy, určené k umístění provozů výroby, služeb a skladových areálů.

Přípustné využití plochy:

Plochy lze doplnit o objekty občanské vybavenosti, technické vybavení pro související zástavbu a o objekty bydlení pro majitele a pro služební byt.

Nepřípustné využití plochy:

Jiné než hlavní a přípustné využití plochy nepřípustné.

Plochy veřejných prostranství**Hlavní využití plochy:**

Veřejné plochy komunikací a veřejných prostranství, sloužící k dopravní obsluze území a k přístupu k parcelám definovaného využití území, případně k umístění zařízení, sloužících k jejich údržbě. Zbylé části vymezeného území budou užívány jako veřejná parková zeleň.

Přípustné využití plochy:

Parky, veřejná zeleň, dětská hřiště, občanské vybavení, technické vybavení území.

Nepřípustné využití plochy:

Jiné než hlavní a přípustné využití plochy nepřípustné.

Plochy smíšené obytné - jádrové plochy**Přípustné využití plochy:**

Jsou plochy, určené k soustředěné řadové, resp. uliční zástavbě, k umísťování objektů pro bydlení, objektů občanské vybavenosti, nerušící výroby a služeb a administrativních činností nebo vzájemná kombinace (polyfunkční objekty), při splnění obecně závazných předpisů a ustanovení stavebního zákona.

Novostavby a rekonstrukce budou plně respektovat měřítko, charakter a stavební materiál původních staveb.

Výška objektů nepřesáhne 3 nadzemní podlaží. Parkování vozidel bude řešeno výhradně na vlastním pozemku, v případě objektů občanské vybavenosti lze po dohodě s obcí použít pro krátkodobé parkování veřejné plochy.

Podmíněné využití plochy:

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

Nepřípustné využití plochy:

Není definováno.

Plochy technické infrastruktury**Hlavní využití plochy:**

Na plochách lze umístit objekty a provozy technického vybavení území - technické služby, správy a údržby objektů, komunikací a inž. sítí, objekty technické infrastruktury - vodárny, ČOV, trafostanice, a plochy pro dopravu - autobusové zastávky, parkoviště.

přípustné využití plochy:

Na plochy lze umístit objekty občanské vybavenosti a objekty pro drobnou výrobu a služby. Podmíněné funkční využití plochy nesmí vyvolat deficitní bilanci ploch pro technickou vybavenost v dotčeném prostoru.

Nepřípustné využití plochy:

Jiné než hlavní a přípustné využití plochy je nepřípustné.

Plochy pro účelové komunikace

Hlavní využití plochy:

Plochy komunikací s provozem, limitovaným účelem funkční plochy, které slouží. sloužící k dopravní obsluze území a k přístupu k parcelám definovaného využití území, případně k umístění zařízení, sloužících k jejich údržbě.

přípustné využití plochy:

Parky, veřejná zeleň, technické vybavení území.

Nepřípustné využití plochy:

Jiné než hlavní a přípustné využití plochy je nepřípustné.

- Nezastavěná území znějí nově takto:

Nezastavěná území

- plochy lesní
- plochy přírodní s převahou vysoké zeleně
- plochy přírodní s převahou nízké a rozptýlené zeleně
- plochy zemědělské – orná půda
- plochy smíšené nezastavitelného území
- plochy vodní a vodohospodářské
- plochy těžby nerostů

9.7. Veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření, stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a plochy pro asanaci, pro která lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

Změna č. 1 mění výčet veřejně prospěšných staveb pro energetické a dopravní stavby, přidává veřejně prospěšná opatření a aktualizuje asanace a asanační území.

- VPS podle nadřazené územně plánovací dokumentace: 2. ZD ÚP VÚC SHP
Tento nadpis se změnou č. 1 ruší, jelikož Územní plán velkého územního celku severočeské hnědouhelné pánve – 2. změn a doplňků pozbyl platnosti nahrazením Zásad územního rozvoje Ústeckého kraje.
- Energetické stavby
Na podkladě zrušení zastavitelné plochy č. 9 pro bydlení, změna č. 1 ruší navrhovanou VPS TS 9 trafostanice zastavitelné plochy 9.
- Dopravní stavby
Změna č. 1 ruší veřejně prospěšnou stavbu dopravní infrastruktury navrhovanou pro R7 – rychlostní komunikace, včetně ochranného pásma. Rychlostní komunikace již byla zrealizována a uvedena do provozu a následně novelou zákona o pozemních komunikacích přeřazena na dálnici II. tříd s označením D7.
- Změna č. 1 navrhuje nové veřejně prospěšné opatření VOU 1 regionálního biokoridoru 573 převzatého a upřesněného ze ZÚR ÚK pro založení prvků územního systému ekologické stability.

VPO – veřejně prospěšná opatření pro která lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

Založení prvků územního systému ekologické stability:

VOU 1 Regionální biokoridor 573

- Změna č. 1 mění zrušením plochy asanace a asanační území prostoru pro těžbu štěrkopísku na zastavitelné ploše č. 9 a nově vymezuje na ploše N1 (jejíž součástí je i zrušená zastavitelná plocha č. 9) pro těžbu přísadových a těsnících jíílů se stanovením způsobu rekultivace.

9.8. Vymezením veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo

Změna č. 1 nenavrhuje žádné veřejně prospěšné stavby a veřejná prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo. Tento odstavec je do textové části návrhu ÚP zařazen na základě zákona č. 183/2006 Sb., v platném znění a vyhlášky č. 500/2006 Sb., v platném znění. V územním plánu tento odstavec chybí.

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

Změna č. 1 nenavrhuje žádná kompenzační opatření. Tento odstavec je do textové části návrhu ÚP zařazen na základě zákona č. 183/2006 Sb., v platném znění a vyhlášky č. 500/2006 Sb., v platném znění. V územním plánu tento odstavec chybí.

9.10. Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření

Změna č. 1 nenavrhuje žádné plochy a koridory územních rezerv. Tento odstavec je do textové části návrhu ÚP zařazen na základě zákona č. 183/2006 Sb., v platném znění a vyhlášky č. 500/2006 Sb., v platném znění. V územním plánu tento odstavec chybí.

9.11. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno uzavřením dohody o parcelaci

Změna č. 1 nenavrhuje žádné plochy a koridory, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno uzavřením dohody o parcelaci. Tento odstavec je do textové části návrhu ÚP zařazen na základě zákona č. 183/2006 Sb., v platném znění a vyhlášky č. 500/2006 Sb., v platném znění. V územním plánu tento odstavec chybí.

9.12. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie

Změna č. 1 nenavrhuje žádné plochy a koridory, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie. Tento odstavec je do textové části návrhu ÚP zařazen na základě zákona č. 183/2006 Sb., v platném znění a vyhlášky č. 500/2006 Sb., v platném znění. V územním plánu tento odstavec chybí.

9.13. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním regulačního plánu

Změna č. 1 nenavrhuje žádné plochy a koridory, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním regulačního plánu. Tento odstavec je do textové části návrhu ÚP zařazen na základě zákona č. 183/2006 Sb., v platném znění a vyhlášky č. 500/2006 Sb., v platném znění. V územním plánu tento odstavec chybí.

9.14. Stanovení pořadí změn v území (etapizace)

Změna č. 1 nenavrhuje etapizaci. Tento odstavec je do textové části návrhu ÚP zařazen na základě zákona č. 183/2006 Sb., v platném znění a vyhlášky č. 500/2006 Sb., v platném znění. V územním plánu tento odstavec chybí.

9.15. Vymezení architektonických nebo urbanistických staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt

Změna č. 1 nenavrhuje žádné architektonické nebo urbanistické stavby, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt. Tento odstavec je do textové části návrhu ÚP zařazen na základě zákona č. 183/2006 Sb., v platném znění a vyhlášky č. 500/2006 Sb., v platném znění. V územním plánu tento odstavec chybí.

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

10.1. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území

Změna č. 1 navrhuje 0,0369 ha zastavitelných ploch smíšeného bydlení v zastavěném území, zároveň však ruší 0,7359 ha rozvojových ploch bydlení dle územního plánu. Celkově změna č. 1 rozvoj obce snižuje zrušením plochy č. 9 mimo zastavěné území, na které byla plánovaná výstavba 5-ti rodinných domů a navrhuje plochu č. 14 v zastavěném území, kde je předpoklad pro výstavbu 1 rodinného domu. Navrhovaná zastavitelná plocha č. 14 není dle společného metodického pokynu MMR ČR a MŽP ČR předmětem záboru půdního fondu.

10.2. Vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch

Změna č. 1 nenavrhuje žádné zastavitelné plochy mimo zastavěné území, naopak ruší rozvojovou plochu č. 9 0,7359 ha určenou bydlení vymezenou v územním plánu.

11. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších územních vztahů

- Obec Nezabylice navazuje na sousedící správní jednotky Údlice, Bílence, Hrušovany a Všehrdu. Spolu se souměstím Chomutov – Jirkov vytváří širší urbanizovaný celek. Plochy č. 14 a N1 navržené ve změně ÚP nemají přesah do sousedních obcí.
- Z hlediska kontinuity systému územního plánování je koordinováno zastavěné území obce dopravně v návaznosti na realizovanou komunikaci D7.
- Plocha č. 14 leží v jádrové části Hořenec. Plocha těžby nerostů se nalézá na východním okraji části Hořenec a nemá výrazný vliv na sousední obce.
- Z hlediska ochrany přírodních hodnot je prověřena návaznost územního systému ekologické stability – regionální biokoridor RBK 573 na Bílence a Údlice a lokální biokoridory LBK 144, 468.
- Do sousedních obcí přesahují a navazují regionální prvky ÚSES - regionální biokoridor **RBK 573** „Údlické Doubí – Stráně nad Chomutovkou“. Návaznosti na Údlice a Bílence jsou územním plánem prověřeny.
- Územní plán respektuje všechny nadmístní systémy technické infrastruktury a přírodních hodnot.
- Koridor **c2** – Chomutov – přeložka J obchvatu v úseku Lažany MÚK - MÚK se silnicí I/13 , **C5** rychlostní komunikace R7 je napojen na území Nezabylic ze Všehrd a Hrušovan. Komunikace je již realizována a je v provozu od prosince 2013. Ve změně č. 1 je rychlostní komunikace R7 nyní D7 podchycena jako limit využití území
- Koridor **P4** pro umístění **plynovodu VVTL DN 1400 (projekt „Gazela“)** přesahuje na území Nezabylic z Všehrd a Března. Tento plynovod je již dokončen a zprovozněn. Vlastní plynovod včetně jeho ochranného a bezpečnostního pásma prochází mimo Nezabylice.

- Změnou ÚP Nezabylice byla prokázána a zajištěna koordinace využívání území v návaznosti na sousední obce.

12. Vyhodnocení splnění požadavků zadání Změny č. 1 ÚP Nezabylice, popřípadě vyhodnocení souladu s body (1 - 4) uvedenými ve vyhl. č. 500/2006 Sb. v příloze 7 části II. bod b)

Změna č. 1 je zpracována na základě schváleného zadání, které bylo upraveno a doplněno na základě výsledků projednání. Požadavky vyplývající ze zadání jsou řešeny v jednotlivých částech změny č. 1 Územního plánu Nezabylice.

Označení kapitol dle zadání:

a) Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce

a1) urbanistická koncepce, prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch

a1.1. UPŘESNĚNÍ POŽADAVKŮ VYPLÝVAJÍCÍCH Z POLITIKY ÚZEMNÍHO ROZVOJE

tato kapitola je řešena v odstavci 2.1 tohoto odůvodnění.

a1.2. UPŘESNĚNÍ POŽADAVKŮ VYPLÝVAJÍCÍCH Z ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE VYDANÉ KRAJEM

tato kapitola je řešena v odstavci 2.2 tohoto odůvodnění.

a1.3. UPŘESNĚNÍ POŽADAVKŮ VYPLÝVAJÍCÍCH Z ÚZEMNĚ ANALYTICKÝCH PODKLADŮ

Z územně analytických podkladů vyplývají tyto požadavky:

- Změna č. 1 respektuje limity využití území
- Problémy k řešení v ÚPD pro obec Nezabylice

Změna č. 1 vymezuje plochu pro těžbu nevyhrazených nerostů, a to přísadových a těsnících jíílů na východním okraji místní části Hořenec. Těžba přispěje k zlepšení hospodářské možnosti obce a pomůže snížit nezaměstnanost.

a1.4. POŽADAVKY NA ROZVOJ ÚZEMÍ OBCE

Změnou č.1 ÚP byly prověřeny jádrové plochy částí sídla. Navrhovaný rozvoj doplňuje stanovenou urbanistickou koncepci územním plánem tak, aby byl zachován charakter zástavby, historická zástavba a urbanistická struktura jádrových oblastí Hořenec a Nezabylic. Pro oživení hospodářských aktivit a posílení zaměstnanosti změna č. 1 navrhuje plochu pro těžbu nerostů přísadových a těsnících jíílů. Ve volné kulturní krajině nejsou navrhována žádná nová sídla.

Změnou č. 1 jsou vymezeny tyto plochy:

- Těžby nerostů
- Smíšené obytné – jádrové plochy

Urbanistická koncepce

Změna č. 1 nemění stávající urbanistickou koncepci. Nově vymezené rozvojové plochy jsou řešeny v zastavěném území obce, nebo v jeho těsném kontaktu. Pro tyto nově vymezené plochy byly stanoveny podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití (hlavní, přípustné, nepřípustné, případně podmíněně přípustné využití) převzaté a aktualizované z územního plánu. Ve změně č. 1 nejsou vymezeny žádné plochy a koridory územních rezerv.

Změnou č. 1 byly prověřeny a vymezeny tyto plochy:

- V nezastavitelném území plochy pro těžbu nerostů N1 – vymezená na pozemcích p.č. 425/8, 1247 a 1249 o výměře 3,4783 ha
- Zastavitelná plocha č. 14 plocha smíšená obytná – jádrové plochy – vymezená na pozemku p.č. 994/4 v k.ú. Nezabylice o výměře 0,0369 ha
- Plocha pro silniční dopravu – koridor kapacitní silnice uvedená v zadání k prověření nebyla změnou č. 1 řešena.

Koncepce uspořádání krajiny

- Změna č. 1 mění koncepci územního systému ekologické stability regionálního a lokálního ÚSES. Bylo upřesněno vedení regionálního biokoridoru RBK 573 převzatého ze ZÚR ÚK a nově vymezuje lokální ÚSES převzatý z komplexních pozemkových úprav. Skladebné části regionální i lokálního ÚSES jsou ve změně propojeny a koordinovány s vymezením v sousedních obcích.
- Změna č. 1 zachovala koncepci prostupnosti krajiny stanovenou v územním plánu Nezabylice.
- Pro zvýšení potenciálu krajiny změna č. 1 prověřila rekreační využití krajiny a zachovala
- Pro zvýšení hospodářského potenciálu změna č. 1 vymezuje novou plochu pro těžbu nerostů nevyhrazených nerostů přísadových a těsnících jílu. Těžba přispěje k zlepšení hospodářské možnosti obce a pomůže snížit nezaměstnanost.

Občanské vybavení

Změna č. 1 nemění koncepci občanského vybavení stanovenou územním plánem Nezabylice.

Veřejná prostranství

Změna č. 1 nemění koncepci veřejného prostranství stanovenou územním plánem Nezabylice.

Přírodní hodnoty území

Změna č. 1 respektuje přírodní hodnoty území a nemění jej.

Kulturní hodnoty území

Změna č. 1 respektuje kulturní hodnoty území a nemění jej.

a2) koncepce veřejné infrastruktury, prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejich změn

a2.1. upřesnění požadavků vyplývajících z politiky územního rozvoje

tato kapitola je řešena v odstavci 2.1 tohoto odůvodnění.

a2.2. upřesnění požadavků vyplývajících ze ZÚR ÚK

tato kapitola je řešena v odstavci 2.2 tohoto odůvodnění.

a2.3. upřesnění požadavků vyplývajících z ÚAP

Změna č. 1 respektuje limity využití technické a dopravní infrastruktury.

a2.4. další požadavky obce

Změna č. 1 nemění koncepci veřejné infrastruktury stanovenou územním plánem. Nové rozvojové plochy vymezené ve změně č. 1 nevyžadují vymezení koridorů dopravní a technické infrastruktury a nebudou mít vliv na ochranu ovzduší.

a3) koncepce uspořádání krajiny, prověření plošného a prostorového uspořádání nezastavěného území a prověření možných změn, včetně prověření ve kterých plochách je vhodné vyloučit umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona

a3.1. upřesnění požadavků vyplývajících z politiky územního rozvoje

tato kapitola je řešena v odstavci 2.1 tohoto odůvodnění.

a3.2. upřesnění požadavků vyplývajících ze ZÚR ÚK

tato kapitola je řešena v odstavci 2.2 tohoto odůvodnění.

a3.3. upřesnění požadavků vyplývajících z ÚAP

Změna č. 1 respektuje limity využití a hodnoty území.

a3.4. další požadavky obce

- Změna č. 1 nenavrhuje ve volné kulturní krajině žádná nová sídla.
- Změna č. 1 respektuje PUPFL jako nezastavěné území.
- Změna č. 1 mění koncepci územního systému ekologické stability regionálního a lokálního ÚSES. Bylo upřesněno vedení regionálního biokoridoru RBK 573 převzatého ze ZÚR ÚK a nově vymezuje lokální ÚSES převzatý z komplexních pozemkových úprav. Skladebné části regionální i lokálního ÚSES jsou ve změně propojeny a koordinovány s vymezením v sousedních obcích.
- Změna č. 1 vymezuje novou plochu pro těžbu nerostů nevyhrazených nerostů přísadových a těsnících jílu. Využití pro těžbu je jen dočasný charakter po dobu těžby. Po ukončení těžby bude plocha rekultivována svahování okrajů, navezením orné půdy a vrácením na půdní využití, nebo na nízkou zeleň s vodní plochou.

b) POŽADAVKY NA VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A NA STANOVENÍ JEJICH VYUŽITÍ, KTERÉ BUDE NUTNÉ PROVĚŘIT

Změna č. 1 nenavrhuje žádné plochy nebo koridory územních rezerv.

c) POŽADAVKY NA VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ A ASANACE

Potřeba vymezení veřejně prospěšných staveb a opatření byla prověřena a změna č. 1 navrhuje veřejně prospěšné opatření s možností vyvlastnění pro regionální biokoridor RBK 573 převzatého ze ZÚR ÚK. Změna č. 1 také vymezuje plochu asanace pro nově navrženou plochu N1 určenou pro těžbu nerostů

d) POŽADAVKY NA VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH BUDE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU, ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE NEBO UZAVŘENÍM DOHODY O PARCELACI

Změna č. 1 nenavrhuje žádné plochy nebo koridory, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním regulačního plánu, územní studie či uzavření dohody o parcelaci.

e) POŽADAVEK NA ZPRACOVÁNÍ VARIANT ŘEŠENÍ

Změna č. 1 je řešena bez variant řešení.

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

Ve změně č. 1 nejsou řešeny záležitosti nadmístního významu, které nejsou řešeny v Zásadách územního rozvoje Ústeckého kraje.

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

14.1. Zemědělský půdní fond

Změna č. 1 navrhuje v řešeném území tyto dílčí změny v jedné etapě bez udání časového horizontu:

- Zastavitelné plochy
 - Plocha č. 14 – zastavitelná plocha v zastavěném území navrhovaní pro funkční využití Plochy smíšené obytné – jádrové plochy
- Plochy změn v nezastavěném území
 - Plocha N1 – plocha pro těžbu nerostů

Vyhodnocení předpokládaných důsledků řešení změny č. 1 Územního plánu Nezabylice na ZPF je zpracováno dle společného metodického doporučení MMR ČR a MŽP ČR „Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond v územním plánu“.

Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond

Katastrální území: Nezabylice

Název části obce: Hořenec

Číslo lokality	Způsob využití plochy	Celkový zábor ZPF (ha)	Zábor ZPF podle jednotlivých kultur (ha)						Zábor ZPF podle tříd ochrany (ha)					Investice do půdy (ha)
			orná půda	chmelnice	vinice	zahrady	ovocné sady	trvalé travní porosty	I.	II.	III.	IV.	V.	
N1	Plochy těžby nerostů	3,4615	3,4615						2,5961			0,8654		0,7359 - odvodnění
Plochy těžby nerostů celkem		3,4615												
ZÁBOR ZPF CELKEM		3,4615	3,4615						2,5961			0,8654		

Těžbou nerostů dojde k přechodnému záboru stávající půdy o kvalitní bonitě. Vegetační část půdy bude skryta a deponována na určeném místě na pozemku. Následně bude využita k rekultivaci ploch po ukončení těžby. Jiné zdroje nebudou využívány.

Z dlouhodobého hlediska je zábor pouze dočasný z důvodu následné rekultivace.

Předmětem vyhodnocení nejsou (v souladu se společným metodickým doporučením MMR ČR a MŽP ČR „Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond v územním plánu“) tyto plochy:

- Zastavitelné plochy v zastavěném území: 14; tato plocha je určena pro bydlení smíšené

Podrobné zdůvodnění ploch navrhované ve změně č. 1:

Plocha N1 (3,4783 ha) plochy těžby nerostů – zábor ZPF pro plochu těžby nevyhrazeného nerostu - přísadové a těsnicí jíly - v I. a IV. třídě ochrany je dočasný. K záměru těžby je vhodná částečná zemědělská rekultivace a přetvoření na ornou půdu. K tomuto účelu bude využita deponie orné půdy, sejmuté před zahájením těžby. Plocha těžby je omezená na nejvhodnější možnou míru pro využití nerostného bohatství v obci. Po ukončení těžby a rekultivaci plochy budou nezastavitelné plochy těžby nerostů uvedeny do původního stavu. Významný rozvoj ploch těžby nerostů vyplývá ze společenské poptávky a pro zajištění pracovních příležitostí v regionu. Rozsah poptávky je dán těmito skutečnostmi:

- území obce navazuje na dvojměstí Chomutov – Jirkov. Jedná se o přímé silniční připojení trasami silnic III. třídy na Chomutov, silnice I. třídy 71, Jirkov, Most a přes dálnici II. třídy D7.
- využití ploch těžby nerostů zlepší hospodářské možnosti obce a pomůže snížit nezaměstnanost

Plocha č. 14 (0,0369 ha) plochy smíšené obytné - jádrové plochy – plochy určené k smíšenému bydlení. K záboru nedochází.

14.2. Pozemky určené k plnění funkce lesa

Změna č. 1 neřeší žádnou dílčí změnu, která by navrhovala vynětí PUPFL.

Plocha nezastavitelného území pro těžbu nerostů na východním okraji místní části Hořenec je navržena z části až k samé hranici lesa a z části ve vzdálenosti 50 m od okraje lesa.

V případě dotčení pozemků do vzdálenosti 50 m od okraje lesa je nutno postupovat podle § 14, odst. (2) zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon) a je vždy třeba souhlasu příslušného orgánu státní správy lesů, který může svůj souhlas vázat na splnění podmínek.

15. Rozhodnutí o námitkách včetně samostatného odůvodnění

Bude doplněno pořizovatelem dle výsledku projednávání.

16. Vyhodnocení připomínek

Bude doplněno pořizovatelem dle výsledku projednávání.

17. Srovnávací text s vyznačením změn

1. Vymezení zastavěného území

Území obce Nezabylice zaujímá celkovou rozlohu 671 ha, tvoří je jediné katastrální území - Nezabylice.

Zastavěné území

~~Je převzato z provedených průzkumů a rozborů obce Nezabylice, jeho vymezení je v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu.~~

Hranice zastavěného území je vymezena v souladu s § 58 zákona č. 183/2006 Sb., v platném znění a doplněna v rámci průzkumů a rozborů nad katastrální mapou zachycující stav k 3.12.2015.

Zastavěné území je definováno v místních částech Nezabylice a Hořenec

- viz grafická část

2. Koncepce rozvoje území obce, ochrany rozvoje jeho hodnot

Hlavní cíle řešení jsou charakterizovány takto:

Důvody a cíle řešení územního plánu obce Nezabylice byly stanoveny po vypracovaných průzkumech a rozbořech v Zadání.

Hlavní cíle jsou charakterizovány takto:

- stanovení koncepce rozvoje obce jako rezidenčního sídla
- vymezení systému ochrany přírody a krajiny včetně zásahů do krajinného rázu
- vymezení rekreačních prostorů obce - veřejné zeleně, ploch pro sportovní využití
- specifikace potřeb na vybavení území technickou infrastrukturou jako podklad pro jednání se správci inženýrských sítí, popř. jako podklad pro účelové dotace
- *vymezení území pro těžbu nerostů – přísadových a těsnících jílu*

V návrhu územního plánu byly dále hodnoceny podnikatelské záměry, orientující se především na využití stávajících objektů. Dále jsou definovány nové zastavitelné plochy pro komerční využití a to mimo urbanizované území obce tak, aby při vzájemném kontaktu nedocházelo k míšení s funkcí obytnou.

Hodnotné prostory

přírodní prvky:

- údolí Chomutovky
- Hořenecký lesík včetně strže
- židovský hřbitov v Hořeneckém lesíku
- liniová zeleň podél Hačky
- strž na severní části území včetně hájovny a mostu přes strž

místní část Nezabylice

- současně zastavěné území - jádrové plochy obce se strukturou zemědělských objektů
- prostor křižovatky silnice III/25116 a místní komunikace s křížkem
- areál Panského dvora s rybníkem a vzrostlou zelení,

místní část Hořenec

- židovská osada
- náves s kapličkou a statkem
- pravobřežní prostor Hačky v místě křížení se silnicí III/25116
- pravý břeh Hačky k soutoku s Chomutovkou

3. Urbanistická koncepce, včetně zastavitelných ploch

Území obce se bude rozvíjet jako urbanistický celek. Základem rozvoje je zastavěné území m.č. Nezabylice a Hořenec, ke kterému budou připojeny zastavitelné plochy pro bydlení, plochy pro průmysl a sklady a plochy pro technickou infrastrukturu.

Dále jsou definovány plochy pro veřejnou zeleň.

Plochy pro bydlení a plochy pro veřejnou zeleň navazují na zastavěné území a vytváří tak nadále souvislý urbanizovaný celek.

Urbanizovaná část se bude rozvíjet podle těchto zásad:

Místní část Nezabylice

Jádrové plochy obce jsou stabilizovány ve stávající urbanistické struktuře.

Tato místní část se rozvíjí na obou březích Chomutovky.

~~Na levém břehu se k zastavěnému území jsou připojeny zastavitelné plochy, využívající volný prostor mezi motorestem Seník, silnicí I/7 a současnou zástavbou. Na levém břehu k zastavěnému území jsou připojeny zastavitelné plochy, využívající volný prostor mezi motorestem Seník, silnicí 7I a současnou zástavbou. Další urbanizace tohoto prostoru vychází ze skutečnosti, že současná trasa silnice I/7 bude v dohledné době nahrazena novou trasou silnice R7 (k termínu zpracování návrhu ÚP je vydáno stavební povolení).~~ Další urbanizace tohoto prostoru vychází ze skutečnosti, že současná trasa silnice 7I byla nahrazena novou trasou dálnice II. třídy D7. Současně je vytvořen pro stávající zemědělský areál dostatečný prostor a to jak pro další funkci, tak popřípadě pro další rozvoj nad rámec územního plánu SZ směrem.

Na pravém břehu jsou navrženy 2 zastavitelné plochy pro bydlení. Jejich urbanizace využívá potenciál území spočívající v uspořádání přírodních prvků, mírného jižního svahu a výrazně zklidněného prostředí. Vzájemný poměr ploch umožňuje současně kontinuální využití zemědělského půdního fondu vzhledem k pozici stávajících zemědělských statků.

Uspořádání zastavitelných ploch po obou březích Chomutovky posouvá těžiště vnitřního prostoru k řece Chomutovce. Tento prostor obsahuje jak přírodní prvky, tak sportovní areál a představuje optimální území pro denní relaxaci obyvatel.

Místní část Hořenec

Jádrové plochy obce jsou stabilizovány ve stávající urbanistické struktuře.

Další rozvoj území je orientován do jeho JV části, kde navazuje na zastavěné území novými plochami pro bydlení. Ty jsou uspořádány do sektoru mezi silnicí III/25116 a inundační prostor Chomutovky. *Změna doplňuje prostor v centru místní části rozvojovou plochou pro bydlení. Na východním okraji místní části je navržena plocha těžby nerostů pro odtěžení ložiska přísadových a těsnících jíílů.*

Ostatní rozvoj

Na levém břehu Hačky - mimo záplavové území Q 100, jsou navrženy plochy pro komerční využití. Jejich nabídka vymezuje distanci mezi urbanizovaným územím obce s jednoznačnou orientací na residenční funkci a mezi případnými podnikatelskými aktivitami. Rozvoj těchto ploch vytvoří určitý konkurenční prostor pro využívání původních zemědělských areálů v obci s cílem vytěsnit nevhodné funkce typu autovrakoviště a sběrný druhotných surovin právě mimo obec.

~~Dalším definovaným územím je prostor pro těžbu štěrkopísků. Dalším definovaným územím je prostor pro těžbu nerostů – přísadových a těsnících jíílů. Tato funkce je dočasná, po vytěžení štěrku bude území rekultivováno na přírodní zeleň doplněnou vodní plochou. Tato funkce je dočasná, po vytěžení plochy bude území rekultivováno svahováním okrajů, navezením orné půdy a vrácením na původní využití, nebo na přírodní zeleň doplněnou vodní plochou. Prostor pro těžbu respektuje CHLÚ 26210000, OP silnice R7 a bude fungovat v případě převedení silnice I/7 na místní komunikaci, kterou bude těžba štěrkopísků přístupná.~~

Rozvoj území

Další rozvoj území je definován:

- funkční regulací urbanizovaných ploch současně zastavěného území
- novými zastavitelnými plochami.

Zastavěné území, rozšířené o zastavitelné území pak představuje urbanizované území obce.

Územní plán akceptuje vydaná územní rozhodnutí, stavební povolení, záměry obce a stanovené náměty fyzických a právnických osob.

Odstranění urbanistických závad

Asanace území:

- asanace areálu vepřína

Definice zastavitelného území

ozn	výměra v ha	funkce	orientační kapacita	orientační počet obyvatel
1	1,3443	plochy bydlení v RD	14 RD	42
2	2,4657	plochy bydlení v RD	26 RD	78
3	0,7700	plochy bydlení v RD	6 RD	18
4	0,2838	plochy bydlení v RD	3 RD	9
5	0,6781	plochy bydlení v RD	6 RD	18
6	0,5346	plochy bydlení v RD	5 RD	15
7	0,7594	plochy bydlení v RD	7 RD	21
8	0,8996	plochy bydlení v RD	9 RD	27
9	5,6134	plochy pro výrobu a sklady 14 000 m ²		
10	2,1240	plochy bydlení v RD	22 RD	27
10	2,1240	plochy výrobní		7 000 m ²
11	9,7310	plochy bydlení v RD	95 RD	285
11	3,0667	plochy bydlení v RD	22 RD	66
12	0,7536	plochy bydlení v RD	4 RD	12
12	4,9367	plochy bydlení v RD	45 RD	135
13	1,6334	plochy rekreace – veřejná parková zeleň v zastavitelném území		
14	0,0369	plochy smíšené obytné – jádrové plochy	1RD	3
	součet			591 obyvatel
	součet			432 obyvatel

Charakteristika vybraných ploch zastavitelného území**Zastavitelná plocha č. 1**

Zastavitelná plocha vyplňuje prostor mezi připravovanou zástavbou při silnici III/25116 a Hačkou. Zástavba je omezena záplavovým územím Q 100 Hačky, do kterého lze umístit výhradně zahradu, popř. doplňkové stavby náležící k rodinnému domu.

Zastavitelná plocha č. 2

Zastavitelná plocha je charakteristická pro developerskou přípravu, které by měla předejít územní studii. Vjezdy do parcel rodinných domů budou možné výhradně z vnitřního prostoru zastavitelné plochy, počet výjezdů na silnici III/25116 i kolmou místní komunikaci bude minimalizován, výjezd do silnice I/7 je zcela vyloučen.

Zastavitelná plocha č. 3

Zastavitelná plocha nabízí umístění 2 řad rodinných domů podél vnitřní místní komunikace s jedním napojením na silnici III/26115.

Zastavitelná plocha č. 4

Zastavitelná plocha ukončuje současně zastavěné území m.č. Hořenec a současně pohledově - od Chomutovky - uzavírá urbanizované území. Pro přístup k jednotlivým parcelám této zastavitelné plochy je navržena nová místní komunikace. Zemní těleso této komunikace současně vytváří protipovodňovou bariéru.

Zastavitelné plochy č. 5, 6, 7 a 8

Od nezastavitelných ploch údolí bude obytná zástavba oddělena navrženou místní komunikací. Je žádoucí, aby tato komunikace byla doplněna liniovou zelení. Počet vjezdů na silnici III/26115 je omezen na 2 pozice, jak vyplývá z dopravního řešení návrhu územního plánu. ~~Další vnitřní členění těchto zastavitelných ploch je vhodné ověřit územní studií.~~

Zastavitelná plocha č. 9

~~Podrobnější členění zastavitelné plochy 9 je potřeba ověřit územní studií.~~

Zastavitelné plochy č. 10 a 11

~~Nezbytnost vypracovat územní studii.~~ Je žádoucí, aby součástí ploch byla i dílčí občanská vybavenost - stravování, koloniál, sportovní hřiště.

Zastavitelná plocha č. 12

Zastavitelná plocha ukončuje současně zastavěné území m.č. Hořenec.

Zastavitelná plocha č. 14

Zastavitelná plocha navazuje na stávající obytnou zástavbu, kde již dříve obytné objekty stály. Plocha je určena pro výstavbu rodinného domu.

Definice ploch změn v nezastavěném území

výměra		
ozn	v ha	funkce
N1	3,4783	plochy těžby nerostů

4. Koncepce veřejné infrastruktury a dalšího občanského vybavení včetně podmínek pro jejich umístění

Koncepce veřejné infrastruktury

Koncepce dopravy

Silniční doprava

Návrh:

~~Zásadní změnou v dopravním režimu v území bude přeložka silnice I/7 v úseku Lažany – Spořice. Tato přeložka je koncipována ve zcela nové trase jako rychlostní komunikace. V návrhu~~

~~územního plánu bude koridor silnice zdůrazněn 100 m ochranným pásmem. V řešeném území prochází rychlostní komunikace R7 úsek MÚK Vysočany – MÚK Droužkovice zprovozněný 20. prosince 2013 a od roku 2016 převeden novelou silničního zákona na dálnici D7. Na sjezdu 70 je napojení bývalou I/7 dnes silnice 7I, která zajišťuje dopravní napojení na obec Nezabylice a dále do Chomutova. Převedení dopravy do nové R7 přinese obci základní zklidnění, odstranění výše uvedené dopravní závary a současně možnost dalšího připojení urbanizované území na původní (současnou) trasu silnice I/7. Převedení dopravy do D7 přinese obci základní zklidnění, odstranění výše uvedené dopravní závary a současně možnost dalšího připojení urbanizované území na původní trasu I/7 dnes 7I.~~

Směrové vedení ostatních silnic III. třídy se nemění a není očekávána ani změna charakteru a četnosti dopravy na těchto silnicích III. třídy.

Silnice III/25116, která je současně páteřní komunikací urbanizovaného území obce, je chráněna před spontánním připojováním jednotlivých parcel rodinných domů navržených zastavitelných ploch. V m.č. Nezabylice je přípustné připojení zastavitelných ploch č. 2 a 3 pouze v jednom místě a nejlépe v jedné - kolmé - křižovatce. Připojení zastavitelných ploch č. 5 - 8 bude možné ve dvou nových křižovatkách, v obou případech jsou umístěny v místě současného napojení účelových komunikací.

Místní komunikace

Systém místních komunikací je zachován. Změny v uspořádání místních komunikací souvisejí se zřízením nových zastavitelných ploch. V odůvodněných případech je podmínkou rozvoje zastavitelných ploch odsouhlasená územní studie, která by měla zajistit řádnou obslužnost parcel z vnitřního prostoru zastavitelné plochy

Kategorizace stávajících místních komunikací není provedena - veškeré komunikace odpovídají funkční třídě C3.

Nové místní komunikace budou řešeny ve funkčních třídách C3 a D1. Komunikace třídy D1 budou uplatněny rovněž v případech dalšího upřesnění vnitřního členění zastavitelných ploch.

Dopravní napojení pro vymezenou plochu pro těžbu nerostů je navrženo po stávajících místních komunikacích.

Veřejná doprava

Do obce jsou přivedeny pravidelné linky autobusové dopravy, pozice zastávek AD umožňuje přijatelnou (10 - ti minutovou) docházkovou vzdálenost od objektů s trvalým bydlením. ~~Některé autobusové spoje zastavují pouze na silnici I/7, v tom případě se docházková vzdálenost výrazně zvyšuje.~~ *Některé autobusové spoje zastavují pouze na silnici 7I, v tom případě se docházková vzdálenost výrazně zvyšuje.*

V m.č. Hořenec je dostatečný prostor pro otočku autobusů. Je žádoucí, aby sem byla prodloužena městská doprava z Chomutova přes Údlice a Přechaply.

Účelové komunikace

Území je vybaveno soustavou účelových komunikací souvisejících s postupným vývojem území a hospodářským využitím krajiny.

Turistické a cykloturistické trasy

Řešené území je atraktivním přírodním prostředím. Zcela logicky je stávající cyklotrasa vedena údolím Chomutovky, v našem případě pak od Přechápel (silnicí III/00727) dále po silnici II/26115 do Bílenců a dále.

Parkování

Území obce není vybaveno systémem veřejných parkovišť, pro parkování jsou využitelné volné plochy veřejných prostranství.

Parkoviště se nachází pouze u komerčních objektů - motorestů v areálu Seník.

Koncepce občanského vybavení

Stávající systém se nemění.

V územním plánu obce je tato problematika řešena na 2 úrovních:

- lokalizací vhodných ploch:

- prostor při silnici III/26115 v m.č. Nezabylice, v místě křižovatky s místní komunikací kolmou na bývalou silnicí I/7. označený územním plánem jako zahrada, která plní funkci izolační zeleně mezi obytnou zástavbou a zemědělským areálem, v současnosti je limitován ochranným pásmem VN elektro. Umístění komerční - obchodní jednotky je ošetřeno funkční regulací ploch
- části zastavitelných ploch č. 9 a 10 za podmínky převedení silnice I/7 do nového koridoru R7.

- funkční regulací území:

~~Umístění objektů občanské vybavenosti jako přípustné funkce do ploch smíšených obytných II. – jádrových ploch, ploch smíšených obytných území a ploch bydlení.~~

Umístění objektů občanské vybavenosti jako přípustné funkce do ploch bydlení – zahrady, smíšených ploch výrobní, výrobních, veřejných prostranství, smíšených obytných – jádrové plochy a technické infrastruktury.

Tento postup je žádoucí při zpracování požadovaných územních studií, kde by objekty občanské vybavenosti měly být součástí veřejného prostoru.

Koncepce technického vybavení

Elektrická energie

Vysoké napětí

Řešeným územím procházejí 2 trasy VVN 110 kV, jejich ochranné pásmo limituje využití zastavitelné plochy 9 **zastavitelných ploch**.

Distribuční rozvody

Řešeným územím prochází distribuční trasa VN 22 kV ve směru Údlice - Přečaply - Nezabylice - Bílence, ze které jsou provedeny VN přípojky k jednotlivým trafostanicím obce v tomto pořadí:

- TS Seník
- TS Nezabylice
- TS Hořenec - centrum
- TS Hořenec - u mostu přes Hačku
- TS U Mlýna

Tato soustava je základem pro zásobování navržených zastavitelných ploch. Výsledná soustava je kombinací stávajícího stavu, nových TS a vzájemného propojení území distribuční NN soustavou.

Nové TS jsou definovány pro tyto zastavitelné plochy:

- TS zastavitelné plochy 2
- TS zastavitelné plochy 6
- ~~TS zastavitelné plochy 9~~
- TS zastavitelné plochy 11
- TS zastavitelné plochy 12
- TS zastavitelné plochy 13

Nové trafostanice jsou evidovány jako veřejně prospěšné stavby.

Plynovod

SZ okraj obce obchází VTL plynovod, v m.č. Nezabylice je napojena VTL/STL regulační stanice a zřízena STL plynovodní soustava.

Nové zastavitelné plochy jsou vybaveny STL plynovodními řady, které procházejí vždy veřejným prostranstvím - definovanými místními komunikacemi. ~~Další rozvod k jednotlivým parcelám - stavebám uvnitř zastavitelných ploch bude stanoven územní studií.~~ **Další rozvod k jednotlivým parcelám stavebám uvnitř zastavitelných ploch bude řešen postupně a individuálně dle skutečných požadavků jednotlivých investorů.**

Vodovod

Zdroj vody

Obec je zásobována z regionálního systému SVS.

Od obce Údlice přicházejí 2 trasy

- ~~trasa podél silnice I/7, která dále pokračuje ve směru na Lažany,~~
 - **trasa podél bývalé silnice I/7, dnes 71, která dále pokračuje ve směru na Lažany,**
 - trasa od obce Přečaply, která dále pokračuje údolím Chomutovky do obce Bílence (a dále)
- Obě trasy jsou na území m.č. Nezabylice propojeny.

Rozvod vody

Stávající vodovod je rozveden po celém území obce.

Na stávající systém jsou připojeny zastavitelné plochy podle konceptu územního plánu. Dimenze vodovodu bude min. 110 mm dle požadavku ČSN 73 0873, součástí systému budou podzemní hydranty pro zajištění potřebného množství vody pro provedení protipožárního zásahu.

Kanalizace

V řešeném území dle podkladů SČVaK stávající splašková kanalizace na části území, kanalizace je ukončena v septiku v m.č. Hořenec.

V návrhu územního plánu je navržen kompletní odkanalizování území do centrální ČOV. Ta je navržena v nejnižším místě území, v m.č. Hořenec, při soutoku Chomutovky a Hačky. Posice ČOV je mimo záplavové území.

Potřebná kapacita ČOV činí $201 + 819 = 1020 = 1000$ EO

*Vzhledem ke konfiguraci terénu je nutné dílčí přečerpání splaškových vod a to od zastavitelných ploch č. 1, 2, 3, 9 a 10. ~~Splaškové vody jsou svedeny do akumulární jímky při silnici I/7 a odtud čerpány do stávající splaškové kanalizace uložené v páteřní komunikaci - silnici III/26115.~~ **Splaškové vody jsou svedeny do akumulární jímky při bývalé silnici I/7, dnes 71 a odtud čerpány do stávající splaškové kanalizace uložené v páteřní komunikaci - silnici III/26115.***

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

Spoje

V území je zřízena JTS, na kterou budou potřeby nových zastavitelných ploch připojeny.

Nakládání s odpady

Nakládání s odpady je hodnoceno v souladu se zákonem č. 185 / 2001 Sb. o odpadech.

Na území obce lze registrovat tyto druhy odpadů:

- *komunální odpad a odpad fyzických osob*
- *odpad vznikající činností právnických osob*

přičemž obě složky mohou obsahovat nebezpečný odpad, hodnocený v souladu s přílohou č. 2 zákona jako nebezpečný.

Komunální odpad

Obec má povinnost likvidovat veškerý odpad, vznikající na území obce či činnosti fyzických osob, při čištění komunikací a údržbě veřejné zeleně.

Zázemí, související s likvidací odpadu bude soustředěno do technického dvora v areálu obecního úřadu..

V obci je organizován svoz domovního odpadu v souladu s obecní vyhláškou. Domovní odpad likviduje odborná firma, mající k této činnosti oprávnění.

Ukládání komunálního odpadu je a bude mimo řešené území obce, jeho koncepce se územním plánem nemění.

Navržené místní komunikace vyhovují svým prostorovým vedením pro pohyb vozidel

svázejících komunální odpad.

Odpad, vznikající činností právnických osob

Veškeré právnické osoby budou mít za povinnost likvidovat odpad na svém pozemku, popř. prostřednictvím odborné firmy, bez zatěžování obce.

Likvidace odpadu, vznikajícího působením právnických osob, bude provedena mimo řešené území obce.

5. Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, propustnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání nerostů apod.

Ochrana přírody a krajiny

Chráněná území a plochy NATURA se v řešeném území nevyskytují.

Nadregionální a regionální ÚSES

~~———— V řešeném území se vyskytují tyto prvky:~~

~~———— **regionální biokoridor „Údlické doubí – Stráně“ č. 573**~~
~~———— Nadregionální biokoridor Údlické doubí – Stráně sleduje údolnici řeky Chomutovky, která v mělkém údolí vytvořila výrazný biotop tvořený zaplavovanými lučními a lesními porosty. Tok řeky je doplněn charakteristickými dřevinami, v prostoru se projevují plochy náletové zeleně. Zaplavované údolí, ponechané ve spontánním vývoji, je širší než vymezený biokoridor.~~

Lokální ÚSES

~~———— Lokální systém ekologické stability vychází z aktualizovaného Generelu lokálního systému ekologické stability (2005) zpracovaného firmou Ageris Brno.~~

~~———— Lokální systém ekologické stability vychází ze zpracované kostry ekologické stability, spojuje jeho jednotlivé prvky. Tyto přírodní prvky doplňují plochy orné půdy v místech terénních depresí a spontánních příležitostních vodotečí. Tvoří je náletové dřeviny tvořené listnatými stromy a keři ve skladbě, charakteristické pro tento region.~~

~~———— Do návrhu územního plánu byly převzaty významné krajinné prvky, lokální biokoridory a lokální biocentra takto:~~

~~———— Územím prochází 2 trasy lokálních biokoridorů:~~

~~a) — hydromorfní, sledující řeku Chomutovku — jeho trasa je totožná s nadregionálním biokoridorem č. 573. Lokální biokoridor je veden po levém břehu řeky a jsou na něj připojena postupně tato lokální biocentra:~~

~~_____ LBC Nezabylická niva~~
~~_____ LBC Dubina u Nezabylic~~
~~_____ LBC LBC Pod Hořencem~~

~~b) Mezofilní, sledující směr údolí Chomutovky po severovýchodní straně. Tento LBK navazuje dále na území obcí Bílenice resp. 70atan70. LBK prochází dominantním biocentrem LBC Hořenecký lesík.~~

~~_____ Všechny prvky lokálního systému ekologické stability jsou funkční.~~

Návrh územního systému ekologické stability

Územní plán upřesňuje vymezení regionálních prvků územního systému ekologické stability ze Zásad územního rozvoje Ústeckého a dále vymezuje lokální prvky. Vymezené skladebné části ÚSES jsou upřesněny dle hranic katastrálních pozemků, v lesních porostech, vodních tocích a jsou zobrazeny v grafické části návrhu I.B1 Hlavní výkres, I.b5 Koncepce uspořádání krajiny a grafické části odůvodnění II.a Koordinační výkres.

Regionální ÚSES

název	Údlické doubí – Stráně nad Chomutovkou (zdvojené vedení)
kategorie	RBK - regionální biokoridor
kód	573
vymezení	funkční
popis	biokoridor je vymezen v pásu území podél toku Chomutovky. Základem biokoridoru je vlastní tok a navazující plochy s vegetačním doprovodem.
výměra	9,8328 ha

Lokální ÚSES

název	Hořenecký lesík
kategorie	LBC – lokální biocentrum
kód	25
vymezení	funkční
popis	Prvek je vymezen v prostoru izolovaného lesního prvku (Hořenecký lesík). Hranice jsou okrajem porostů. Biocentrum je vymezeno na celé ploše lesního prvku - tedy rozšířeno o cípy lesní plochy při jižním a jihovýchodním okraji navržené plochy biocentra.
výměra	17,331 ha

název	Dubina u Nezabylic
kategorie	LBC – lokální biocentrum
kód	58
vymezení	funkční
popis	Vložené biocentrum je vymezeno v prostoru izolovaného lesního prvku Dubina. Navazující úsek toku Chomutovky s vegetačním doprovodem tvoří RBK 573.

výměra	3,614 ha
---------------	----------

název	Pod Hořencem
kategorie	LBC – lokální biocentrum
kód	385
vymezení	funkční
popis	Vložené biocentrum je vymezeno v prostoru trvalých vegetačních formací navazujících na tok Chomutovky. Hranice je vedena při okraji zemědělsky využívaných ploch.
výměra	3,866 ha

název	Nezabylická niva
kategorie	LBC – lokální biocentrum
kód	388
vymezení	funkční
popis	Vložené biocentrum jehož základní součástí je úsek toku Chomutovky s břehy a vegetačním doprovodem a navazující plochy s trvalou vegetací. Do severní části prvku je zahrnuta i navazující plocha travních porostů. Hranice prvku je vedena rozhraním ploch trvalých vegetačních formací se zemědělsky využívanými plochami.
výměra	2,777 ha

název	
kategorie	LBK – lokální biokoridor
kód	144
vymezení	funkční
popis	Biokoridor je veden v jednoznačné vazbě na tok Hačky v mělkém rozevřeném údolí s širokou nivou. Úsek toku SZ. od Všehrd má koryto bez zřetelných úprav s kamenitým dnem, zahloubeným asi 1,5 m pod reliéfem nivy. Vegetační doprovod tvoří vrba křehká, jasan, olše lepkavá a javor klen. Součást mezofilní větve místního ÚSES. Biokoridor je jednoznačně vázán na tok Hačky. Tento tok je nedílnou součástí jeho prostorového vymezení, které je řešeno v jižní části navazující na zastavěnou část obce přiléhajícími pozemky v rámci nivy toku.
výměra	cca 1,026 km

název	
kategorie	LBK – lokální biokoridor
kód	468
vymezení	Funkční, k založení
popis	Biokoridor je navržen jako propojení trvalých vegetačních formací jsou vázáných na plochy s antropicky výrazně změněným reliéfem (bývalé drobné lomy nebo hliníky). V druhové skladbě dominuje bříza, místy s jasanem, javory a duby. Součást mezofilní větve místního ÚSES. Do trasy koridoru jsou zahrnuty drobné lesíky mezi tratěmi U Všehrdského lesíku a U topolu.

výměra	1,728 km
---------------	----------

Významné krajinné prvky

V území jsou evidovány tyto významné krajinné prvky:

- 4,5 deprese od Lažan
- 6,7 deprese U topolu
- 11 meze Na stráni
- 12 deprese nad strží u Nezabylic
- 15 meze nad Nezabylicemi
- 17 Chomutovka
- 19 náhon k mlýnu v pod Hořencem
- 20 bývalá těžba hlíny v Hořenci
- 21 Hořenecký lesík
- 23 strž nad Nezabylicemi

Číslování VKP je převzato od mapování kostry ekologické stability podle generelu místního systému ekologické stability vypracovaného firmou AGREKOS s.r.o., (ing. Daníček) v roce 1993.

V řešeném území se vyskytují další VKP ze zákona, jsou jimi:

- plochy lesa
- Hačka včetně břehové zeleně

Plochy, určené k plnění funkce lesa jsou důsledně chráněny ochranným pásmem 50m.

Parková zeleň

Stávající plochy parkové zeleně se nacházejí při přístupové komunikaci do Nezabylic. ~~Nové plochy tohoto charakteru jsou v návrhové části jsou označeny jako plochy pro veřejnou zeleň, lokalizovány jsou při zastavitelných plochách č. 2,3,9 a 10.~~ **Nové plochy tohoto charakteru jsou v návrhové části označeny jako plochy rekreace - veřejná parková zeleň, lokalizovány jsou při zastavitelných plochách č. 2,3 a 10.**

Nespecifikované plochy pro veřejnou zeleň budou součástí veřejného prostoru jednotlivých zastavitelných ploch. Jejich lokalizace bude prověřena v rámci územní studie. Je žádoucí, aby tyto plochy tvořily celek s dalšími atributy denní rekreace obyvatel – sportovními plochami, dětskými hřišti a vhodně navazovaly na přírodní prvky navazujících nezastavitelných ploch.

Další přírodní prvky vyžadující ochranu

- stromořadí cesty k hájovně v m.č. Nezabylice
- odkryté vrstvy jílu a spraší na východním okraji rokle Hořeneckého lesíka.

Ochrana před povodněmi

Lokality 1.,2.,4.,5.,6.,7 a 8 – stavby v těchto lokalitách budou umístovány dle podmínek umístování

staveb v záplavové zóně Q100.

Odvodnění území

Retenční prostory nejsou navrhovány, dešťové vody budou po povrchu odvedeny do stávajících vodních toků.

Vymezení ploch přípustných pro dobývání ložisek nerostů a ploch pro jejich technické zajištění

V řešeném území je evidováno CHLÚ Nezabylice č. 26210000, vyhlášené dne 3.1.2004 rozhodnutím MŽP č.j. 530/369/03 Ra-CV a výskyt výhradního ložiska č. 326210002 dle aktualizované Mapy ložiskové ochrany Geofundu ČR, list č. 12-33.

Do území zasahuje ložisko Bílence (B 3108900), na kterém bylo stanoveno CHLÚ Škrle č. 10890000. Na ložisku byly ověřeny světlé kameninové jíly (surovina - jíly keramické, nežáruvzdorné) a minerální barviva.

Dále je v řešeném území evidován prognózní zdroj Bílence č. 9029800. Surovinou jsou miocénní a písčité jíly.

Poddolovaná území ani svahové deformace nejsou evidovány.

6. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, s určením převažujícího využití (hlavní využití) pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití, popřípadě podmíněného přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek krajinného rázu

V návrhu územního plánu obce jsou navrženy tyto funkční plochy:

Zastavěné území a zastavitelné území:

- ~~plochy bydlení~~
- ~~plochy smíšené obytné I.~~
- ~~plochy smíšené obytné II. — jádrové plochy~~
- ~~plochy smíšené obytné III. — zahrady~~
- ~~plochy smíšené obytné IV. — pro drobnou výrobu a sklady~~
- ~~plochy výroby a skladování~~
- ~~plochy pro drobnou výrobu a služby~~
- ~~plochy zemědělské~~
- ~~plochy občanského vybavení I.~~
- ~~plochy občanského vybavení II — sport~~
- ~~plochy technické infrastruktury~~
- ~~plochy veřejných prostranství I. — veřejné komunikace~~
- ~~plochy veřejných prostranství II. — účelové komunikace~~
- ~~plochy veřejných prostranství III. — parky, veřejná zeleň~~
- **plochy bydlení**
- **plochy bydlení - zahrady**
- **plochy rekreace — sportovní plochy**
- **plochy rekreace — veřejná parková zeleň**
- **plochy rekreace — veřejná parková zeleň v zastavitelném území**

- plochy občanského vybavení
- plochy smíšené výrobní
- plochy výrobní
- plochy veřejných prostranství
- plochy smíšené obytné – jádrové plochy
- plochy technické infrastruktury
- plochy pro účelové komunikace

Nezastavitelná území Nezastavěná území

- plochy lesní
- ~~plochy smíšené nezastavěného území I. – plochy vysoké zeleně (s funkcí protierozní ochrany půdy)~~
- **plochy přírodní s převahou vysoké zeleně**
- ~~plochy smíšené nezastavěného území II. – plochy nízké zeleně s rozptýlenou zelení (trvalý travní porost)~~
- **plochy přírodní s převahou nízké a rozptýlené zeleně**
- ~~plochy smíšené nezastavěného území III. – plochy orné půdy~~
- **plochy zemědělské – orná půda**
- ~~plochy smíšené nezastavěného území IV. – plochy ostatní zeleně (údolní plochy podél toků ostatních plov, trvale travních porostů plnící biologickou a vodohospodářskou funkci)~~
- **plochy smíšené nezastavitelného území**
- ~~plochy smíšené nezastavěného území V. – vodní plochy a vodní toky~~
- **plochy vodní a vodohospodářské**
- plochy těžby nerostů

Základní charakteristika funkčních ploch:

Plochy bydlení

Přípustné využití plochy:

Plochy jsou určeny pro výstavbu rodinných domů.

~~Základní funkci – bydlení – lze doplnit o objekty spojené s vykonáváním živnosti, které svým charakterem a funkcí nezhoršují hygienické a estetické parametry okolní zástavby – obchod, služby, drobné provozovny.~~

Podmíněné využití plochy:

~~Plochy a objekty pro sport a rekreaci, plochy pro parky a veřejnou zelen, plochy pro technickou vybavenost související zástavby.~~

Nepřípustné využití plochy:

~~Jiné než přípustné a podmíněné využití plochy je nepřípustné.~~

Plochy bydlení

Hlavní využití plochy:

Plochy jsou určeny pro výstavbu rodinných domů.

Přípustné využití plochy:

Základní funkci - bydlení - lze doplnit o objekty spojené s vykonáváním živnosti, které svým

charakterem a funkci nezhoršují hygienické a estetické parametry okolní zástavby - obchod, služby, drobné provozovny.

Podmíněné využití plochy:

Plochy a objekty pro sport a rekreaci, plochy pro parky a veřejnou zeleň, plochy pro technickou vybavenost související zástavby.

Nepřípustné využití plochy:

Jiné než hlavní, přípustné a podmíněné využití plochy je nepřípustné.

Plochy bydlení - zahrady

Hlavní využití plochy:

Plochy v zastavěném území s charakterem nízké zeleně, ve kterých nejsou objekty, určující funkci území.

Přípustné využití plochy:

Bydlení v rodinných domech, občanská vybavenost, parky, veřejná zeleň, technické vybavení území.

Nepřípustné využití plochy:

Jiné než hlavní přípustné využití plochy je nepřípustné.

Plochy rekreace - sportovní plochy

Hlavní využití plochy:

Plochy, určené pro umístění ploch a objektů sportovních zařízení anebo obdobných provozů, vycházejících ze sportovní (pohybové) relaxace obyvatel.

Přípustné využití plochy:

parky, veřejná zeleň, technické vybavení území.

Podmíněné využití plochy:

Plochy lze doplnit o objekty občanské vybavenosti - objekty společného stravování a ubytování.

Nepřípustné využití plochy:

Jiné než přípustné a podmíněné využití plochy je nepřípustné.

Plochy rekreace – veřejná parková zeleň

Hlavní využití plochy:

Stávající a navrhované volně přístupné plochy udržované – parkové zeleň.

Přípustné využití plochy:

Sportovní plochy, vodní plochy, dětská hřiště, technické vybavení území, plochy rekreace – sportovní plochy.

.

Nepřípustné využití plochy:

Jiné než hlavní a přípustné využití plochy nepřípustné.

Plochy rekreace – veřejná parková zeleň v zastavitelném území**Hlavní využití plochy:**

navrhované volně přístupné plochy udržované – parkové zeleně.

Přípustné využití plochy:

Sportovní plochy, vodní plochy, dětská hřiště, technické vybavení území, plochy rekreace – sportovní plochy.

Nepřípustné využití plochy:

Jiné než hlavní a přípustné využití plochy nepřípustné.

Plochy občanského vybavení**Hlavní využití plochy:**

Stávající a navrhované plochy občanské vybavenosti bez další funkční regulace.

Přípustné využití plochy:

Provozování drobné výroby a služeb včetně bydlení majitele či služebního bytu.

Plochy pro sport a rekreaci, plochy parkové zeleně, technické vybavení pro související zástavbu.

Nepřípustné využití plochy:

Jiné než hlavní a přípustné využití plochy nepřípustné.

Smíšené plochy výrobní**Hlavní využití plochy:**

Plochy, určené k umístění provozů výroby a služeb.

Přípustné využití plochy:

Plochy lze doplnit o objekty občanské vybavenosti, technické vybavení pro související zástavbu a o objekty bydlení pro majitele a pro služební byt.

Nepřípustné využití plochy:

Jiné než hlavní a přípustné využití plochy nepřípustné.

Plochy výrobní**Hlavní využití plochy:**

Plochy, určené k umístění provozů výroby, služeb a skladových areálů.

Přípustné využití plochy:

Plochy lze doplnit o objekty občanské vybavenosti, technické vybavení pro související zástavbu a o objekty bydlení pro majitele a pro služební byt.

Nepřípustné využití plochy:

Jiné než hlavní a přípustné využití plochy nepřípustné.

Plochy veřejných prostranství**Hlavní využití plochy:**

Veřejné plochy komunikací a veřejných prostranství, sloužící k dopravní obsluze území a k přístupu k parcelám definovaného využití území, případně k umístění zařízení, sloužících k jejich údržbě. Zbylé části vymezeného území budou užívány jako veřejná parková zeleň.

Přípustné využití plochy:

Parky, veřejná zeleň, dětská hřiště, občanské vybavení, technické vybavení území.

Nepřípustné využití plochy:

Jiné než hlavní a přípustné využití plochy nepřípustné.

Plochy smíšené obytné I.**Přípustné využití plochy:**

Plochy, kde jsou umístěny objekty trvalého bydlení, objekty rekreačního bydlení, objekty OV, objekty pro podnikání a zahrady.

Podmíněné využití plochy:

~~Plochy a objekty pro sport a rekreaci, plochy pro parky a veřejnou zeleň, plochy pro technickou vybavenost související zástavby.~~

Nepřípustné využití plochy:

Jiné než přípustné a podmíněné využití plochy je nepřípustné.

Plochy smíšené obytné II. - jádrové plochy**Přípustné využití plochy:**

~~Jsou plochy, určené k soustředěné řadové, resp. uliční zástavbě, k umísťování objektů pro bydlení, objektů občanské vybavenosti, nerušící výroby a služeb a administrativních činností nebo vzájemná kombinace (polyfunkční objekty), při splnění obecně závazných předpisů a ustanovení stavebního zákona.~~

~~Novostavby a rekonstrukce budou plně respektovat měřítko, charakter a stavební materiál původních staveb.~~

~~Výška objektů nepřesáhne 3 nadzemní podlaží. Parkování vozidel bude řešeno výhradně na vlastním pozemku, v případě objektů občanské vybavenosti lze po dohodě s obcí použít pro krátkodobé parkování veřejné plochy.~~

~~**Podmíněné využití plochy:** — Není definováno.~~

~~**Nepřípustné využití plochy:** — Není definováno.~~

Plochy smíšené obytné - jádrové plochy**Přípustné využití plochy:**

Jsou plochy, určené k soustředěné řadové, resp. uliční zástavbě, k umísťování objektů pro

bydlení, objektů občanské vybavenosti, nerušící výroby a služeb a administrativních činností nebo vzájemná kombinace (polyfunkční objekty), při splnění obecně závazných předpisů a ustanovení stavebního zákona.

Novostavby a rekonstrukce budou plně respektovat měřítko, charakter a stavební materiál původních staveb.

Výška objektů nepřesáhne 3 nadzemní podlaží. Parkování vozidel bude řešeno výhradně na vlastním pozemku, v případě objektů občanské vybavenosti lze po dohodě s obcí použít pro krátkodobé parkování veřejné plochy.

Podmíněné využití plochy:

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

Nepřípustné využití plochy:

Není definováno.

Plochy smíšené obytné III. – zahrady

Přípustné využití plochy:

~~Plochy v zastavěném území s charakterem nízké zeleně, ve kterých nejsou objekty, určující funkci území.~~

Podmíněné využití plochy: —

~~Bydlení v rodinných domech, občanská vybavenost, parky, veřejná zeleň, technické vybavení území.~~

Nepřípustné využití plochy:

~~Jiné než přípustné a podmíněné využití plochy je nepřípustné.~~

Plochy smíšené obytné IV. – pro drobnou výrobu a služby

Přípustné využití plochy:

~~Plochy, určené k umístění drobných provozů výroby a služeb živnostenského charakteru.~~

Podmíněné využití plochy: —

~~Plochy lze doplnit o objekty občanské vybavenosti a o objekty bydlení pro majitele a pro služební byt.~~

Nepřípustné využití plochy:

~~Jiné než přípustné a podmíněné využití plochy je nepřípustné.~~

Plochy výroby a sklady

Přípustné využití plochy:

~~Plochy, určené k umístění provozů výroby, služeb a skladových areálů.~~

Podmíněné využití plochy: —

~~Plochy lze doplnit o objekty občanské vybavenosti a o objekty bydlení pro majitele a pro služební byt.~~

Nepřípustné využití plochy:

~~Jiné než přípustné, podmíněně přípustné využití plochy je nepřípustné.~~

Plochy zemědělské**Přípustné využití plochy:**

~~Uzavřené plochy zemědělských závodů, určené pro chov hospodářských zvířat, skladování zemědělských produktů, garážování a servis zemědělské techniky a pro hygienické, technické a administrativní zázemí provozovatele.~~

Podmíněně využití plochy: —

~~Drobná výroba a služby, objekty bydlení pro majitele a pro služební byt.~~

Nepřípustné využití plochy:

~~Jiné než přípustné a podmíněně přípustné využití plochy je nepřípustné.~~

Plochy pro občanského vybavení I.**Přípustné využití plochy:**

~~Stávající a navrhované plochy občanské vybavenosti bez další funkční regulace.~~

Podmíněně využití plochy: —

~~Provozování drobné výroby a služeb včetně bydlení majitele či služebního bytu.~~

~~— Plochy pro sport a rekreaci, plochy parkové zeleně, technické vybavení pro související zástavbu.~~

Nepřípustné využití plochy:

~~Jiné než přípustné a podmíněně využití plochy je nepřípustné.~~

Plochy občanského vybavení II. — sport**Přípustné využití plochy:**

~~Plochy, určené pro umístění ploch a objektů sportovních zařízení anebo obdobných provozů, vycházejících ze sportovní (pohybové) relaxace obyvatel.~~

Podmíněně využití plochy: —

~~Plochy lze doplnit o objekty občanské vybavenosti – objekty společného stravování a ubytování.~~

Nepřípustné využití plochy:

~~Jiné než přípustné a podmíněně využití plochy je nepřípustné.~~

Plochy technické infrastruktury**Přípustné využití plochy:**

~~Na plochách lze umístit objekty a provozy technického vybavení území – technické služby, správy a údržby objektů, komunikací a inž. sítí, objekty technické infrastruktury – vodárny, ČOV, trafostanice, a plochy pro dopravu – autobusové zastávky, parkoviště.~~

~~Podmíněné využití plochy: —~~

~~Na plochy lze umístit objekty občanské vybavenosti a objekty pro drobnou výrobu a služby. Podmíněné funkční využití plochy nesmí vyvolat deficitní bilanci ploch pro technickou vybavenost v dotčeném prostoru.~~

~~Nepřípustné využití plochy:~~

~~Jiné než přípustné a podmíněné využití plochy je nepřípustné.~~

Plochy technické infrastruktury

Hlavní využití plochy:

Na plochách lze umístit objekty a provozy technického vybavení území - technické služby, správy a údržby objektů, komunikací a inž. sítí, objekty technické infrastruktury - vodárny, ČOV, trafostanice, a plochy pro dopravu - autobusové zastávky, parkoviště.

přípustné využití plochy:

Na plochy lze umístit objekty občanské vybavenosti a objekty pro drobnou výrobu a služby. Podmíněné funkční využití plochy nesmí vyvolat deficitní bilanci ploch pro technickou vybavenost v dotčeném prostoru.

Nepřípustné využití plochy:

Jiné než hlavní a přípustné využití plochy je nepřípustné.

Plochy veřejných prostranství I. – veřejné komunikace

Přípustné využití plochy:

Veřejné plochy komunikací a veřejných prostranství, sloužící k dopravní obsluze území a k přístupu k parcelám definovaného využití území, případně k umístění zařízení, sloužících k jejich údržbě. Zbylé části vymezeného území budou užívány jako veřejná parková zeleň.

Podmíněné využití plochy:

Parky, veřejná zeleň, technické vybavení území.

Nepřípustné využití plochy:

Jakékoliv jiné využití ploch pro veřejné komunikace a prostranství je nepřípustné.

Plochy veřejných prostranství – účelové komunikace

Přípustné využití plochy:

Plochy komunikací s provozem, limitovaným účelem funkční plochy, které slouží. sloužící k dopravní obsluze území a k přístupu k parcelám definovaného využití území, případně k umístění zařízení, sloužících k jejich údržbě.

Podmíněné využití plochy: —

Parky, veřejná zeleň, technické vybavení území.

Nepřípustné využití plochy:

Jiné než přípustné a podmíněné využití plochy je nepřípustné.

Plochy pro účelové komunikace**Hlavní využití plochy:**

Plochy komunikací s provozem, limitovaným účelem funkční plochy, které slouží sloužící k dopravní obsluze území a k přístupu k parcelám definovaného využití území, případně k umístění zařízení, sloužících k jejich údržbě.

přípustné využití plochy:

Parky, veřejná zeleň, technické vybavení území.

Nepřípustné využití plochy:

Jiné než hlavní a přípustné využití plochy je nepřípustné.

Plochy veřejných prostranství – parky, veřejná zeleň**Přípustné využití plochy:**

~~Stávající a navrhované volně přístupné plochy udržované – parkové zeleň.~~

Podmíněné využití plochy:

~~Sportovní plochy, vodní plochy, dětská hřiště.~~

Nepřípustné využití plochy:

~~Jiné než přípustné a podmíněné přípustné využití plochy nepřípustné.~~

Nezastavitelná území Nezastavěná území

- plochy lesní
- ~~plochy smíšené nezastavěného území I. – plochy vysoké zeleně (s funkcí protierozní ochrany půdy)~~
- **plochy přírodní s převahou vysoké zeleně**
- ~~plochy smíšené nezastavěného území II. – plochy nízké zeleně s rozptýlenou zelení (trvalý travní porost)~~
- **plochy přírodní s převahou nízké a rozptýlené zeleně**
- ~~plochy smíšené nezastavěného území III. – plochy orné půdy~~
- **plochy zemědělské – orná půda**
- ~~plochy smíšené nezastavěného území IV. – plochy ostatní zeleně (údolní plochy podél toků ostatních ploch, trvale travních porostů plnící biologickou a vodo hospodářskou funkci)~~
- **plochy smíšené nezastavitelného území**
- ~~plochy smíšené nezastavěného území V. – vodní plochy a vodní toky~~
- **plochy vodní a vodohospodářské**
- plochy těžby nerostů

Podmíněné funkční využití plochy:

Do nezastavitelných ploch lze umístit pouze stavby technického vybavení území, stavby inženýrských sítí, účelových komunikací a účelových objektů, souvisejících s údržbou a provozem těchto ploch. Účelové objekty budou povoleny jako stavby dočasné, pokud jejich charakter nevyžaduje

stavbu trvalou.

Nepřípustné funkční využití plochy:

Na nezastavitelných plochách je jiné než přípustné, podmíněně přípustné využití plochy nepřípustné.

7. Veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření, stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a plochy pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

Pro další rozvoj území je nezbytný následující rozsah veřejně prospěšných staveb:

VPS podle nadřazené územně plánovací dokumentace: 2. ZD ÚP VÚC SHP:

VPS podle zadání územního plánu:

Energetické stavby:

- TS 2 trafostanice zastavitelné plochy 2
- TS 6 trafostanice zastavitelné plochy 6
- ~~TS 9 trafostanice zastavitelné plochy 9~~
- TS 11 trafostanice zastavitelné plochy 11
- TS 12 trafostanice zastavitelné plochy 12
- TS 13 trafostanice zastavitelné plochy 13

Pozemky pro tyto veřejně prospěšné stavby se vymezují:

- půdorysnou plochou 6 x 6 m pod posicí trafostanice
- pruhem 2 m vymezeným vždy 1 m od předpokládané osy kabelu.

Vodohospodářské stavby:

- ČOV
- Soustava splaškové kanalizace: navržené gravitační řady
- Nové zásobní vodovodní řady zastavitelných ploch

Pozemky pro tyto veřejně prospěšné stavby se vymezují:

- pruhem 3 m vymezeným vždy 1,5 m od předpokládané osy kanalizace nebo vodovodu
- plochou 40 x 40 m v označené posici ČOV v m.č. Hořenec

Dopravní stavby:

- ~~R7 rychlostní komunikace, včetně ochranného pásma~~
- MK 1 místní komunikace plochy 1
- MK 4 místní komunikace plochy 4
- MK 5-8 místní komunikace plochy 5-8
- MK 12 místní komunikace plochy 12
- MK 13 místní komunikace plochy 13

Pozemky pro tyto veřejně prospěšné stavby se vymezují:

- pruhem 12 m vymezeným vždy 6 m od osy místní komunikace

VPO – veřejně prospěšná opatření pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

Založení prvků územního systému ekologické stability:

- VOU 1 Regionální biokoridor 573

Asanace a asanační území:

Prostor pro komplexní asanaci území je vymezen v m.č. Nezabylice a obsahuje plochy bývalého vepřína. Pozemek bude asanován na ornou půdu.

~~Prostor pro těžbu štěrkopísku (zastavitelná plocha č. 9) bude po ukončení těžby rekultivován na nízkou zeleň s vodní plochou.~~ Prostor pro těžbu přísadových a těsnících jíílů na ploše N1 bude po ukončení těžby rekultivován svahováním okrajů, navezením orné půdy a vrácením na půdní využití, nebo na nízkou zeleň s vodní plochou.

8. Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo

ÚP Nezabylice nenavrhuje žádné veřejně prospěšné stavby a veřejné prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo.

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

ÚP Nezabylice nenavrhuje žádná kompenzační opatření.

10. Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření

ÚP Nezabylice nenavrhuje žádné plochy a koridory územních rezerv.

11. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno uzavřením dohody o parcelaci

ÚP Nezabylice nenavrhuje žádné plochy a koridory, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno uzavřením dohody o parcelaci.

12. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie

ÚP Nezabylice nenavrhuje žádné plochy a koridory, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie.

13. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním regulačního plánu

ÚP Nezabylice nenavrhuje žádné plochy a koridory, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním regulačního plánu.

14. Stanovení pořadí změn v území (etapizace)

ÚP Nezabylice nenavrhuje etapizaci.

15. Vymezení architektonických nebo urbanistických staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt

ÚP Nezabylice nenavrhuje žádné architektonické nebo urbanistické stavby, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt.

Textová a grafická část územního plánu jsou nedílnou součástí opatření obecné povahy:

1. textová část – 30 str.
2. Grafická část
 - I.a** **výkres základního členění území**
 - I.b1** **hlavní výkres - urbanistická koncepce**
 - I.b2** **koncepce dopravního řešení**
 - I.b3** **koncepce energetického řešení**
 - I.b4** **koncepce vodohospodářského řešení**
 - I.b5** **koncepce uspořádání krajiny**
 - I.c** **výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací**

IV. Grafická část odůvodnění Změny č. 1 Územního plánu Nezabylice

Grafická část změny obsahuje tyto výkresy:

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

P o u č e n í

Proti Změně č. 1 Územního plánu Nezabylice vydanému formou opatření obecné povahy nelze podat opravný prostředek (§ 173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů).

.....
Starostka obce Marcela Jarošová

.....
Místostarosta obce Jiří Šohaj