

NÁVRH ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU NEZABYLICE

VYHODNOCENÍ VLIVŮ NÁVRHU ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU NEZABYLICE NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ

(ve smyslu §18 A §50 ZÁKONA Č.183/2006 Sb. a dle přílohy č.5 vyhlášky č. 458/2012, kterou se mění vyhláška č.500/2006Sb.)

pořizovatel: Magistrát města Chomutova, Odbor rozvoje, investic a majetku města

zpracovatel: Ing.arch. Jaroslav Pachner

leden 2016

Vyhodnocení vlivů územního plánu Vrskmaň na udržitelný rozvoj území – obsah:

- A. Vyhodnocení vlivů územního plánu na životní prostředí zpracované podle přílohy stavebního zákona, pokud příslušný úřad uplatnil požadavek na toto vyhodnocení.(samostatný svazek)
- B. Vyhodnocení vlivů územního plánu na evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti, pokud orgán ochrany přírody významný vliv na toto území nevyloučil.
- C. Vyhodnocení vlivů na skutečnosti zjištěné v územně analytických podkladech.
- D. Případné vyhodnocení vlivů na jiné skutečnosti ovlivněné navrženým řešením, avšak nepodchycené v územně analytických podkladech, skutečnosti zjištěné v doplňujících průzkumech a rozborech.
- E. Vyhodnocení přínosu územního plánu k naplnění priorit územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území obsažených v politice územního rozvoje nebo v zásadách územního rozvoje.
- F. Vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území – shrnutí.

Vyhodnocení vlivů územního plánu na zlepšování územních podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel a jejich soulad.

Vyhodnocení vlivů změny č.1 Územního plánu Nezabylice na udržitelný rozvoj území

Východiska

Návrh změny č.1 Územního plánu Nezabylice byl zpracován bez variant, na základě územně analytických podkladů a doplňujícího průzkumu a Zadáání změny č.1 Územního plánu.

Vyhodnocení vlivu změny č.1 Územního plánu Vrskmaň na udržitelný rozvoj území

Změna č.1 Územního plánu Nezabylice vytváří předpoklady k zabezpečení trvalého souladu všech přírodních, civilizačních a kulturních hodnot v území zejména se zřetelem na péči o životní prostředí a ochranu jeho hlavních složek – půdy, vody a ovzduší.

A. Vyhodnocení vlivů územního plánu na životní prostředí zpracované podle přílohy stavebního zákona, pokud příslušný úřad uplatnil požadavek na toto vyhodnocení – v samostatném svazku

Dle závěru zjišťovacího řízení Krajského úřadu Ústeckého kraje byl návrh Změny č.1 Územního plánu Nezabylice posuzován ve smyslu zákona č.100/2001 Sb. v platném znění, zákona č. 183/2006 Sb. a změn provedených zákony č. 350/2012 Sb. v platném znění a jejich prováděcích předpisů, o posuzování vlivů na životní prostředí. Součástí návrhu Změny č.1 Územního plánu Nezabylice je Vyhodnocení vlivů změny č.1 územního plánu Nezabylice na životní prostředí zpracované dle § 19 v přiměřeném rozsahu přílohy č.9 zákona. Zpracovatelem je Environmentální a ekologické služby s.r.o., BUSINESS CENTRE LITVÍNŮV, Jiráskova 413, 436 01 Litvínov, Mgr. Luboš Motl, autorizace ve smyslu §19 zákona 100/2001 Sb č.j. 38156/6488/OIP/03. Jeho závěry jsou v návrhu Změny č. 1 Územního plánu Nezabylice respektovány.

B. Vyhodnocení vlivů územního plánu na evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti, pokud orgán ochrany přírody významný vliv na tato území nevyloučil.

Vyhodnocení vlivů návrhu územního plánu na udržitelný rozvoj území, část B - posouzení vlivu koncepce na lokality NATURA 2000 dle §45i zákona č.114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny v platném znění není dle stanoviska Krajského úřadu požadováno, neboť Změna č. 1 územního plánu Nezabylice nebude mít samostatně ani ve spojení s jinými významný vliv na předmět ochrany nebo celistvost jednotlivých evropsky významných lokalit nebo ptačích oblastí.

C. Vyhodnocení vlivů územního plánu na skutečnosti zjištěné v územně analytických podkladech.

Návrh Změny č. 1 Územního plánu Nezabylice je zpracován na základě Územního plánu Nezabylice a územně analytických podkladů ORP Chomutov a doplňujících průzkumů a rozborů.

Účelné využití zastavěného území:

V zastavěném území Nezabylice je minimum rezervních ploch pro další hospodářský rozvoj. Plochy po demolcích a v neužívaných zemědělských areálech jsou dnes používány pro nezemědělské činnosti a mohou být znovu využívány pro zemědělské činnosti. Obestavěné plochy v jádrovém území části Hořelec jsou navrženy pro rozvoj bydlení.

Hospodářský rozvoj Nezabylic ve změně č.1 ÚP je předpokládán na nových nezastavěných plochách – plochy těžby nerostů N1, navazujících na dopravní infrastrukturu.

C.I. podmínky pro příznivé životní prostředí

7 - krajinná památková zóna – na území obce se nevyskytuje

17 - oblast krajinného rázu a její charakteristika – podhorská krajina s vodními plochami a s dubinami, dubohabřinami obklopenými zemědělskou půdou

18 – místo krajinného rázu a jeho charakteristika – vodní toky, orná půda a trvalý travní porost, les dubiny, dubohabřiny

21 – územní systém ekologické stability – návrh ÚP respektuje funkční prvky ÚSES na celém správním území obce, - ÚP respektuje všechny prvky ÚSES jako nezastavěné území

22 – významný krajinný prvek ze zákona, pokud není vyjádřen jinou položkou – na území obce se vyskytuje

24 – přechodně chráněná plocha – na území obce se nevyskytuje

25 – národní park včetně zón a ochranného pásma – na území obce se nevyskytuje

26 – chráněná krajinná oblast včetně zón – na území obce se nevyskytuje

28 – přírodní rezervace včetně ochranného pásma – na území obce se nevyskytuje

30 – přírodní park – na území obce se nevyskytuje

31 – přírodní památka včetně ochranného pásma – na území obce se nevyskytuje

36 – lokality výskytu zvláště chráněných rostlin a živočichů s národním významem – na území obce není evidováno

37 – lesy ochranné – na území obce se vyskytuje

32 – památný strom včetně ochranného pásma – na území obce se nevyskytuje

33 – biosférická rezervace UNESCO, geopark UNESCO – na území obce se nevyskytuje

34 – NATURA 2000-evropsky významná lokalita EVL – na území obce se nevyskytuje

35 – NATURA 2000 – ptačí oblast – na území obce se nevyskytuje

38 – les zvláštního určení – na území obce se nevyskytuje

39 – lesy hospodářské – vyskytují se

40 – vzdálenost 50m od okraje lesa – pásmo podél pozemků určených k plnění funkce lesa(PUPFL) je zakresleno v návrhu ÚP

41 – bonitovaná půdně ekologická jednotka – území obce je v současnosti minimálně zemědělsky využíváno. Rozvojem jsou zasaženy půdy následujících BPEJ: I.,IV.

42 – hranice biochor – biochory jsou zakresleny v návrhu ÚP

43 – investice do půdy za účelem zlepšení půdní úrodnosti – jsou zakresleny v návrhu ÚP

44 – vodní zdroj povrchové, podzemní vody včetně ochranných pásem – na území obce se nevyskytuje

45 – chráněná oblast přirozené akumulace vod – nevyskytuje se

46 - zranitelná oblast – celé území obce je ohroženo exhalacemi

47 – vodní útvar povrchových, podzemních vod – na území se nevyskytuje

48 – vodní nádrž – starý vypuštěný rybník v části Nezabylice u hospodářského dvora-tvrze

- 49 – povodí vodního toku, rozvodnice – Chomutovka, Hačka - soutok
- 50 – záplavové území – v území zakresleno v návrhu ÚP
- 51 – aktivní zóna záplavového území – v území stanoveno a zakresleno v návrhu ÚP
- 52 – území určené k rozlivům povodí – je stanoveno
- 53 – území zvláštní povodně pod vodním dílem – na území se vyskytuje
- 54 – objekt, zařízení protipovodňové ochrany – na území se nevyskytuje
- 55 – přírodní léčivý zdroj, zdroj přírodní minerální vody včetně ochranných pásem – na území obce se dnes nevyskytuje
- 57 – dobývací prostor – zakreslen v návrhu ÚP-keramické jíly nežáruvzdorné, – 12.8.2014 stanoven dobývací prostor Nezabylice I. výhradní ložisko nežáruvzdorných jílu
- 58 – chráněné ložiskové území – zakreslena v návrhu ÚP
- 59 – chráněné území pro zvláštní zásahy do zemské kůry – na území obce se nevyskytuje
- 60 – ložisko nerostných surovin – nevyhrazené nerosty-přísadové a těsnící jíly
- 61 – poddolované území – nevyskytuje se
- 62 – sesuvné území a území jiných ekologických rizik – na území obce se vyskytuje
- 63 – staré důlní dílo – nevyskytuje se
- 64 – staré zátěže území a kontaminované plochy – vytěžené plochy jílu
- 65 – oblasti se zhoršenou kvalitou ovzduší – celé řešené území leží v oblasti se zátěží emisemi
- 66 – odval, výsypka, odkaliště , halda – na území nejsou výsypky, zbytky starých důlních děl
- 84 – objekty nebo zařízení zařazené do skupiny A nebo B s umístěnými nebezpečnými látkami – na území obce se nevyskytují
- 85 – skládka včetně ochranného pásma – na území obce se nevyskytuje
- 86 – spalovna včetně ochranného pásma – na území obce se nevyskytuje
- 87 – zařízení na odstraňování nebezpečného odpadu včetně ochranného pásma – na území obce se nevyskytuje
- 113 – ochranné pásmo hřbitova, krematoria – nevyskytuje se

C. II. Podmínky pro příznivý hospodářský rozvoj

- 2 – návrh změny ÚP stabilizuje na území obce stávající plochy a navrhuje nové plochy pro bydlení a nezastavitelné plochy těžby nerostů
- 43 – investice do půdy za účelem zlepšení půdní úrodnosti – na území obce se vyskytují
- 44 – vodní zdroj povrchové, podzemní vody včetně ochranných pásem – na území se nevyskytují
- 48 – vodní nádrž – na území obce se vyskytují malé rybníky
- 50 – záplavové území – stanoveno
- 51 – aktivní zóna záplavového území – stanovena

- 53 – území zvláštní povodně pod vodním dílem – na území obce se vyskytuje
- 55 – přírodní léčivý zdroj, zdroj přírodní minerální vody včetně ochranných pásem – na území obce se nevyskytuje
- 57 – dobývací prostor – na území obce je navrhován dobývací prostor Nezabylice I. nežáruvzdorné jíly – dobývací prostor Nezabylice-Všehrady
- 58 – chráněné ložiskové území CHLÚ – na území obce se vyskytují
- 59 – chráněné území pro zvláštní zásahy do zemské kůry – na území obce se nevyskytuje
- 60 – ložisko nerostných surovin – nevyhrazený nerost, výhradní ložisko nežáruvzdorných jílu Nezabylice-Všehrady, event.č.3 262 100
- 61 – poddolované území – není
- 63 – staré důlní dílo – zbytky po těžbě jílu
- 67 – technologický objekt zásobování vodou včetně ochranného pásma – nevyskytuje se
- 68 – vodovodní síť včetně ochranného pásma – stávající vodovodní řady
- 69 – technologický objekt odvádění a čištění odpadních vod včetně ochranného pásma – napojeny na stávající ČOV vybudovanou v roce 2009
- 70 – síť kanalizačních stok včetně ochranného pásma – kanalizační síť je respektována, včetně napojení na ČOV
- 71 – výroba elektřiny včetně ochranného pásma – na území obce se nevyskytují
- 72 – elektrická stanice včetně ochranného pásma – v návrhu ÚP jsou stabilizovány stávající trafostanice
- 73 – nadzemní a podzemní vedení elektrizační soustavy včetně ochranného pásma – návrh ÚP respektuje stávající trasy venkovního vedení
- 74 – technologický objekt zásobování plynem – návrh ÚP respektuje stávající objekty regulačních stanic
- 75 – vedení plynovodu včetně ochranného a bezpečnostního pásma – návrh ÚP respektuje stávající rozvody
- 78 – produktovod včetně ochranného pásma – na území obce se nevyskytuje
- 79 – technologický objekt zásobování teplem včetně ochranného pásma – na území obce se nevyskytuje
- 80 – teplovod včetně ochranného pásma – na území obce se nevyskytuje
- 81 – elektronické komunikační zařízení včetně ochranného pásma – na území obce se vyskytuje
- 85 – skládka včetně ochranného pásma – na území obce se nevyskytuje
- 88 – dálnice včetně ochranného pásma – na území obce vybudována R7, novelou zákona o pozemních komunikacích byla rychlostní komunikace R7 přeřazena na dálnici II. třídy s označením D7
- 89 – rychlostní silnice včetně ochranného pásma – na území obce prochází komunikace R7, novelou zákona o pozemních komunikacích byly rychlostní komunikace přeřazeny na dálnice.
- 90 – silnice I. třídy včetně ochranného pásma – územím prochází komunikace 7I
- 91 – silnice II. třídy včetně ochranného pásma – návrh ÚP nenavrhuje nové lokality
- 92 – silnice III. třídy včetně ochranného pásma – návrh ÚP stabilizuje stávající komunikace III/25116 a nenavrhuje nové

93 – místní a účelové komunikace – návrh ÚP stabilizuje místní komunikace v zastavěném území, návrh ÚP nenavrhuje konkrétní nové místní komunikace, které jsou součástí rozvojových ploch

94 – železniční dráha celostátní sítě včetně ochranného pásma – nevyskytuje se

102 – letiště včetně ochranných pásem – na území obce se nenachází

105 – hraniční přechod – návrh území se nevyskytuje

117 – zastavitelná plocha – návrh ÚP navrhuje na území obce. Plochu smíšenou obytnou - jádrové plochy č.14

C. III. Podmínky pro soudržnost společenství obyvatel území

1 – zastavěné území – hranice zastavěného území je převzata z územního plánu a z doplňujících průzkumů a rozborů v roce 2015

2 – plochy občanského vybavení – návrh ÚP stabilizuje stávající plochy a stavby občanského vybavení

4 – plocha k obnově nebo opětovnému využití znehodnoceného území – návrh ÚP navrhuje rekultivaci plochy N1 po ukončení těžby

5 – památková rezervace včetně ochranného pásma – na území obce se nevyskytuje

6 – památková zóna včetně ochranného pásma – na území obce se nevyskytuje

7 – krajinná památková zóna – na území obce se nevyskytuje

8 – nemovitá kulturní památka, popřípadě soubor, včetně ochranného pásma – na území obce se vyskytuje v části Hořenec - socha sv. Jana Nepomuského u mostu přes Hačku

11 – urbanistické hodnoty – prostor návsi Hořenec, Nezabylice

12 – region lidové architektury – se nevyskytuje

13 – historicky významná stavba, soubor – zástavba okolo návsi –zbytky zemědělských usedlostí

14 – architektonicky cenná stavba, soubor – tvrz s dvorem ve Nezabylicích u Chomutovky, kaple v Hořenci na návsi

15 – významná stavební dominanta – se nevyskytuje

16 – území s archeologickými nálezy – plochy s potenciálem nálezů s 50% pravděpodobností

17 – oblast krajinného rázu a její charakteristika – podhorská krajina s vodními toky a drobnými lesíky v rozlehlé kulturní zemědělské krajině

18 – místo krajinného rázu a jeho charakteristika – vodní toky s břehovým porostem

19 – místo významné události – na území se nevyskytuje

20 – významný vyhlídkový bod – výhled na panorama Krušných hor

38 – les zvláštního určení – na území obce se nevyskytuje

48 – vodní nádrž – mimo starý rybník není

49 – povodí vodního toku, rozvodnice – Chomutovka, Hačka

50 – záplavové území – stanoveno

51 – aktivní zóna záplavového území – stanovena

- 61 – poddolované území – není
- 63 – staré důlní dílo – stará povrchová těžba jílu
- 64 – staré zátěže území a kontaminované území – staré drobné černé skládky
- 65 – oblast se zhoršenou kvalitou ovzduší – celé řešené území leží v oblasti zatížené emisemi
- 66 – odval, výsypka, odkaliště, halda – zbytky po staré těžbě jílu
- 93 – místní a účelové komunikace – návrh ÚP stabilizuje komunikace v území
- 106 – cyklostezka, cyklotrasa, turistická cesta – návrh ÚP respektuje plánované páteřní cyklostezky, cyklotrasy, cyklotrasy jsou možné po stávajících účelových komunikacích směr Chomutov-Postoloprty
- 107 – objekt důležitý pro ochranu státu včetně ochranného pásma – na území nejsou
- 108 – vojenský újezd – na území obce se nevyskytuje
- 109 – vymezené zóny havarijního plánování – na území obce se nenachází
- 110 – objekt civilní obrany – návrh ÚP respektuje v době ohrožení zřízení stanice humanitární pomoci v prostorách OÚ
- 111 – objekt požární ochrany – návrh ÚP respektuje objekty požární ochrany
- 113 – ochranné pásmo hřbitova, krematoria – nevyskytuje se
- 115 – ostatní veřejná infrastruktura – návrh ÚP respektuje plochy veřejné infrastruktury
- 116 – počet dokončovaných bytů – změna ÚP navrhuje nové plochy pro bydlení – 1 RD
- 117 – zastavitelná plocha – návrh ÚP navrhuje na území obce – zastavitelné plochy nadmístního charakteru – komunikace c2, c5 . R7 je již realizována - zastavitelné plochy místního charakteru bydlení - č. 14 .návrh ÚP navrhuje nezastavitelné plochy z toho zastavitelné plochy těžby nerostů N1

C. IV. SWOT analýza potencionálu rozvoje obce Nezabylice

HORNINOVÉ PROSTŘEDÍ

- SILNÉ STRÁNKY** - příznivé geologické podmínky, zásoby nevyhrazeného nerostu jíly
- PŘÍLEŽITOSTI** - nové technologie těžby
- SLABÉ STRÁNKY** – možnosti využití zásob
- HROZBY** - sesuvná území na svazích

VODNÍ REŽIM

- SILNÉ STRÁNKY** - odvodnění území Chomutovka, Hačka
- PŘÍLEŽITOSTI** - vodních ploch a vodotečí – mlýnský náhon
- SLABÉ STRÁNKY** - záplavové území, Q100
- HROZBY** - narušení odtokových poměrů těžbou

HYGIENA PROSTŘEDÍ

- SILNÉ STRÁNKY** - veřejný vodovod, splašková kanalizace, napojení na vybudovanou ČOV
- PŘÍLEŽITOSTI** - vybudování další etapy kanalizace napojené ČOV

SLABÉ STRÁNKY - oblast se zhoršenou kvalitou ovzduší
HROZBY - zhoršení životního prostředí – hluk, kvalita ovzduší

PŘÍRODNÍ PROSTŘEDÍ

SILNÉ STRÁNKY - regionální a lokální ÚSES, vodní toky s břehovým porostem
PŘÍLEŽITOSTI - obnova společenstev, rekultivace ploch zasažených těžbou
SLABÉ STRÁNKY - hluk z průjezdné dopravy
HROZBY - narušení dopravními stavbami a těžbou

ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA

SILNÉ STRÁNKY - vysoký podíl ploch trvalého I. bonitní třídy
PŘÍLEŽITOSTI - úprava druhové skladby porostů
SLABÉ STRÁNKY - nevyužívané a zarůstající ZPF
HROZBY - narušení neudržovaných ploch ZPF

VEŘEJNÁ DOPRAVNÍ A TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

SILNÉ STRÁNKY - kvalitní dopravní obslužnost, dálnice D7 s napojením na II/607
PŘÍLEŽITOSTI - zlepšení parametrů místních komunikací
SLABÉ STRÁNKY - chybějící chodníky
HROZBY - zvyšování podílu zpevněných ploch

SOCIODEMOGRAFICKÉ PODMÍNKY

SILNÉ STRÁNKY - napojení na veřejnou dopravu
PŘÍLEŽITOSTI - pracovní příležitosti v navržených plochách těžby nerostů a v sousedních obcích
SLABÉ STRÁNKY - vysoké procento nezaměstnaných
HROZBY - zvyšování nezaměstnanosti

BYDLENÍ

SILNÉ STRÁNKY - převaha bydlení v rodinných domech
PŘÍLEŽITOSTI - obnova a modernizace stávajících objektů, plochy pro výstavbu nových RD
SLABÉ STRÁNKY - stagnace bytového fondu
HROZBY - malé využití stávajících objektů

REKREACE

SILNÉ STRÁNKY - plochy pro krátkodobou rekreaci, cyklotrasa podél Chomutovky
PŘÍLEŽITOSTI - využití ploch podél vodních toků
SLABÉ STRÁNKY - povrchová těžba jílu
HROZBY - snížení atraktivity území – doprava

HOSPODÁŘSKÉ PODMÍNKY

SILNÉ STRÁNKY - průchod komunikací, plánovaná těžba jílu, vymezené plochy rozvoje
PŘÍLEŽITOSTI - rozvoj těžby nevyhrazených nerostů

SLABÉ STRÁNKY - vysoká intenzita dojezdu do zaměstnání
HROZBY - ztráta zájmů investorů o investování v obci

Název obce:	Nezabylice
Počet částí obce:	2 Hořenec Nezabylice
Počet katastrálních území:	1 k.ú. Nezabylice
Výměra obce:	670 ha
Počet obyvatel:	198
Hustota obyvatel:	29,55 obyvatel / km2
Vymezeno dle:	ÚPO
Velikost zastavěného území:	36,6970 ha
% podíl zastavěného území:	5,48 %

Zjištění a vyhodnocení udržitelného rozvoje území:

- 1. Horninové prostředí a geologie**
V řešeném území jsou zachyceny tyto jevy:
 - dobývací prostor
 - chráněné ložiskové území
 - ložisko nerostných surovin
 - poddolované území
 - sesuvné území
- 2. Vodní režim**
V řešeném území jsou zachyceny tyto jevy:
 - vodní zdroje povrchové, podzemní vody včetně ochranných pásem
 - vodní nádrž
 - povodní vodního toku, rozvodnice
 - záplavové území
 - aktivní zóna záplavového území
 - technologický objekt zásobování vodou včetně ochranného pásma
 - vodovodní síť včetně ochranného pásma
- 3. Hodnoty**
V řešeném území jsou zachyceny tyto jevy:
 - urbanistické hodnoty
 - historicky významná stavba, soubor
 - architektonicky cenná stavba, soubor
 - významná stavební dominanta
 - významný vyhlídkový bod
- 4. Ochrana přírody, krajiny a památek**
V řešeném území jsou zachyceny tyto jevy:
 - územní systém ekologické stability
 - významný krajinný prvek registrovaný
 - významný krajinný prvek ze zákona
 - přírodní rezervace
 - přírodní památka
 - památný strom
 - památka socha sv. Jana Nep. 46865/5-802
 - lesy hospodářské

5. Zemědělský půdní fond

Orná půda (ha)	Chmelnice (ha)	Vinice	Zahrady	Ovocné sady	Trvalé travní porosty	Lesní půda	Vodní plochy	Zastavěné plochy	Ostatní plochy	Zemědělská půda	Celková výměra
534	0	0	4	0	47	26	4	6	48	585	670

6. Veřejná dopravní infrastruktura

území je připojeno na silnici I.a III. třídy
územím neprochází železnice

7. Sociodemografické podmínky

věková struktura obyvatel:
 - děti do věku 14 let 33
 - tendence: stabilizace
 - senioři nad 65 let 23
 - tendence: nárůst
 - průměrný věk: 39
 - počet obyvatel 2014 198

8. Bydlení

počet bytů celkem 69
 počet trvale obydlených domů: 48
 počet rodinných domů: 66,70 %
 veřejná vybavenost: veřejná knihovna
 mateřská škola
 sportovní zařízení
 dětské hřiště
 praktický lékař detašované pracoviště

9. Rekreace a cestovní ruch

0 rekreačních chat
 0 lůžek druhého bydlení
 30 lůžek v ubytovacích zařízeních

10. Hospodářské podmínky

míra nezaměstnanosti: 7,10 %
 podíl ekonomicky aktivních obyvatel: 46,00 %
 plochy výroby: 1,0551 ha

Problémy k řešení

- uspořádání rozvojových ploch vůči vodním tokům a jejich záplavovému území
- stabilizace jádrových ploch m.č. Hořenec
- přístup do rozvojových ploch na levém břehu Chomutovky
- realizace regenerace prostoru kolem statků v Nezabylicích
- realizace regenerace a nové využití bývalého dvora a ovčína Nezabylice

Z provedených analýz vyplývá pro řešené území: NEZABYLICE

- pro příznivé životního prostředí

- + stabilita zemědělské krajiny pod Krušnými horami
- + údolí říčky Chomutovky a Hačky – soutok – s doprovodnou zelení
- + trend trvalého snižování emisí a prachových částic v ovzduší
- využití původních areálů výroby a zemědělství pro činnosti a podnikání, na které nebyly projektovány
- opuštěné zemědělské stavby
- + obnova krajiny, odstranění provizorních staveb, provizorních komunikací
- + obnova vodních toků s doprovodnou zelení
- + odklon trasy komunikace I./7 – R7
- + zmírnění zátěže z průjezdné dopravy
- další zásahy do původní krajiny – větrné a velkoplošné fotovoltaické elektrárny

- pro hospodářský rozvoj

- + dopravní spojení, místní komunikace
- nedostatek kvalifikovaných pracovních sil
- omezení zemědělské výroby
- ztráta pracovních příležitostí v zemědělství
- nevhodná skladba podnikání autobazary, autovrakoviště, sklady odpadů
- + rozvoj cyklistických tras
- nejasná koncepce ČR z hlediska postupu těžby hnědého uhlí a navazujícího zpracovatelského průmyslu
- odklon stávající trasy komunikace I. třídy I./7 –R7

- pro soudržnost společenství obyvatel území

- + vymezení nových ploch pro bydlení
- konkurence v nabídce pracovních příležitostí a bydlení mimo ORP
- nejasná koncepce ČR ve vztahu k těžbě hnědého uhlí
- převaha výjezdu z obce zaměstnání, škola
- + nabídka ploch pro výstavbu rodinných domků
- expozice území v důsledku prolomení ekologických limitů těžby
- úbytek obyvatel a stěhování v důsledku absence pracovních příležitostí

Vyhodnocení:

Nezabylice leží ve využívané zemědělské krajině na soutoku Chomutovky a Hačky. Je zde převaha zemědělské půdy a minimum vzrostlé zeleně, která se vyskytuje se podél cest, vodních toků a v dubinách. Nezabylice mají části Hořenice, Nezabylice a Na Seníku. Intenzivní zemědělská výroba vytvořila velké lány, kterým padly za oběť meze. Práce v zemědělství je v současnosti omezeno a utlumeno je i využívání zemědělských staveb. Většina obyvatel vyjíždí za prací mimo obec. V Nezabylicích stoupá počet stálých obyvatel (v roce 2000 = 182 obyv., v roce 2010 = 202 obyv., nárůst o 11 %, v roce 2011 = 205 obyvatel-minimální nárůst) . Míra nezaměstnanosti je dvoudobě relativně stejná s poklesem v poslední době (v roce 2005 = 10 %, v roce 2009 = 11 %, v roce 2011 = 7,1%). Nezaměstnaných žen je ale 70,5% z celkového počtu nezaměstnaných v roce 2009. Více jak 12 měsíců je nepracují 3 nezaměstnaní. Pro hospodářský rozvoj je nepříznivé omezené využívání bývalého zemědělského statku-nový majitel připravuje oživení areálu. Většinu aktivit tvoří služby spojené s průjezdnou dopravou navázanou na starou i současnou trasu komunikace I./7 – R7. Pro soudržnost společenství je příležitostí obnova historických památkově chráněných a významných objektů – kaple, socha, myslivna, dvůr - , které mohou obnovit kontinuitu života obce a stát se cílem pro cykloturistiku či naučnou stezku vedenou po staré Míšeňské silnici. Pro rozvoj agroturistiky je možné využít část zemědělského areálu a revitalizovat místní pohostinství. Obec má plochy pro výstavbu rodinných domků. Pro hospodářský rozvoj je možné využití ložisek nevyhrazených nerostů – jíly.

kategorie zařazení obce	Územní podmínky			vyváženost vztahu územních podmínek pro udržitelný rozvoj území		Vyjádření v kartogramu
	pro příznivé životní prostředí	pro hospodářský rozvoj	pro soudržnost společenství obyvatel území	dobry stav	špatný stav	
	Z	H	S			
3 a	+	-	-	Z	H, S	

Legenda: + dobrý stav - špatný stav

Příznivé životní prostředí			Soudržnost společenství			Hospodářský rozvoj území		
Hodnotící kritéria	Dílčí hodnocení	Celkové hodnocení	Hodnotící kritéria	Dílčí hodnocení	Celkové hodnocení	hodnotící kritéria	Dílčí hodnocení	Celkové hodnocení
1	+	+	1	-	-	1	-	-
2	+		2	-		2	-	
3	+		3	-		3	-	
4	-		4	-		4	-	
5	+		5	+		5	+	
6	-		6	-		6	+	
7	-		7	+		7	-	

	Příznivé životní prostředí	Soudržnost společenství	Hospodářský rozvoj území
1	Horninové prostředí a geologie	Veřejná dopravní a technická infrastruktura	Hospodářské podmínky
2	Vodní režim	Socio-demografické podmínky	Veřejná dopravní a technická infrastruktura
3	Hygiena životního prostředí	bydlení	Plochy pro bydlení
4	Ochrana přírody a krajiny	rekreace	Rekreační zařízení a plochy
5	Zemědělský půdní fond	Vybavení území školka, škola, Pension pro seniory	Možnosti rozvoje, volné plochy
6	Pozemky určené k plnění funkce lesa	Skladba obyvatelstva, vzdělání	Možnosti rozvoje nových aktivit
7	Ekologické zátěže, černé skládky	Vztah občanů k lokalitě, obci	Dopravní dostupnost

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

Doplňující průzkumy a rozbory byly zpravovány v letech 2013 až 2015. soustředily se na výkresovou dokumentaci, na opravu dat z ÚAP a ZÚR ÚK. Žádná nová skutečnost, která by nebyla zmíněna v jiných dokumentech, z této etapy prací nevyplynula. Ani obecně není známo nic dalšího významného, co by se mělo vyhodnocovat z hlediska koncepce, tedy územního plánu.

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

**Požadavky vyplývající z Politiky územního rozvoje České republiky:
Politika územního rozvoje České republiky ve znění Aktualizace č. 1 , usnesení vlády č. 276
z 15.4.2015**

Změna č. 1 Územního plánu Nezabylice je řešena v souladu s Politikou územního rozvoje ČR ve znění Aktualizace č.1 a respektuje priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území. Nezabylic se týkají především republikové priority č. 14, 16, 17, 22 a 23.

Změna č.1 Územního plán Nezabylice je řešena v souladu s Politikou územního rozvoje ČR ve znění Aktualizace č. 1. Návrh respektuje priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území. Jsou vytvářeny podmínky pro rozvoj dopravní dostupnosti a podmínky pro ekonomický rozvoj jsou umožněny především v oblasti rekreace.

Při návrhu změny územního plánu jsou zohledněny tyto **požadavky republikových priorit:**

(čl. 14) ve veřejném zájmu budou chráněny a rozvíjeny přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Bude zachován ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice. Území má značnou hodnotu i pro turistické aktivity. Jejich ochrana by měla být provázána s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje v souladu s principy udržitelného rozvoje. 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 ŽP

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

Ve změně ÚP 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.

(čl.15) Předcházet při změnách nebo vytváření urbánního prostředí prostorové a sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel, analyzovat hlavní mechanismy, jimiž segregaci dochází. Navrhovat při územně plánovací činnosti řešení, vhodná pro prevenci nežádoucí míry segregace nebo snížení její úrovně. **V urbánním prostředí Nezabylic se nenalézají a ani nejsou navrhovány plochy, kde by docházelo k sociální segregaci.**

(čl. 16) Při stanovení způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území. Vhodná řešení územního rozvoje je zapotřebí hledat ve spolupráci s obyvateli území i s jeho uživateli a v souladu s určením a charakterem oblasti, 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. Jsou doplněny drobnou plochou 14 (0,0369) smíšenou obytnou v centru obce.**

(čl. 16a) Při územně plánovací činnosti vycházet z principu integrovaného rozvoje území zejména měst a regionů, který představuje objektivní a komplexní posuzování a následně koordinování prostorových, odvětvových a časových hledisek. **V ÚP je respektován integrovaný rozvoj území Nezabylic. Je zvyšována kvalita života obyvatel vymezením plochy pro bydlení. V návrhu ÚP je upřednostněno kvalitní životní prostředí a krajinný ráz před plochami nové technické infrastruktury. Je vymezena plocha těžby nerostů N1 – 3,4783 ha, která bude po ukončení těžby přísadových a těsnících jíílů rekultivována. Pro integrovaný rozvoj širšího regionu komunikace I/7 – již realizována - a je respektována současná technická infrastruktura s přeshraničním dosahem.**

(čl. 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 k řešení problémů v těchto územích. **ÚP lokalizací zastavitelných ploch ploch smíšených obytných. Rozšiřuje možnosti nových pracovních příležitostí – především vymezením plochy těžby nerostů N1.**

(čl. 19) Vytvářet podmínky pro polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (brownfields, průmyslového, zemědělského původu). Cílem je účelné využívání a uspořádání území úsporné v nárocích na veřejné rozpočty na dopravu a energie. **Ve změně ÚP nejsou navrhovány nové plochy brownfields k využití.**

(čl. 20) Rozvojové záměry, které mohou výrazně ovlivnit charakter krajiny, umísťovat do co nejméně konfliktních lokalit a následně podporovat potřebná kompenzační opatření. Respektovat zájmy ochrany biologické rozmanitosti a kvality životního prostředí, zejména důslednou ochranou zvláště chráněných území lokalit NATURA 2000, mokřadů, ochranných pásem vodních zdrojů, chráněné oblasti přirozené akumulace vod a nerostného bohatství, ochrany zemědělského půdního fondu. Respektování ÚSES a zvyšování a udržování ekologické stability a zajištění ekologických funkcí krajiny. Vytvářet podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové charakteristiky a typy krajiny. **Plochy navržené v ÚP, které by mohly ovlivnit zájmy ochrany a kvality životního prostředí nezasahují do ÚSES. Krajinný ráz nebude navrženými plochami v obci a jejich využitím poškozen. Plochy nerostného bohatství, funkční ÚSES jsou návrhem ÚP respektovány.**

(čl. 20a) Vytvářet územní podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka. Zejména při umísťování dopravní a technické infrastruktury. V rámci územně plánovací činnosti omezovat nežádoucí srůstání sídel s ohledem na zajištění přístupnosti a prostupnosti krajiny. **Migrační prostupnost krajiny je zajištěna pro volně žijící živočichy v rámci upřesnění funkčního systému ÚSES. Prostupnost pro člověka je zajištěna v rámci vymezení 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.**

(čl. 21) vymežit 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. **V ÚP nejsou navrženy k zastavění pozemky, které by bránily vytvoření zelených pásů, veřejně přístupných ploch zeleně apod.**

(čl. 22) vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy cestovního ruchu (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 (pěší, cyklo, lyžařská, hipo) **Návrh změny ÚP ne vytváří 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.**

(čl. 23) Zmírňovat vystavení městských oblastí nepříznivým účinkům tranzitní železniční a silniční dopravy, mimo jiné i prostřednictvím obchvatů městských částí, nebo zajistit ochranu jinými vhodnými opatřeními v území. Zároveň však vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od vymezených koridorů pro nové úseky dálnic, silnic I. třídy a železnic, a to tímto způsobem důsledně předcházet zneprůchodnění území pro dopravní stavby i možnému nežádoucímu působení negativních účinků provozu dopravy na veřejné zdraví obyvatel (bez nutnosti budování nákladných technických opatření na eliminaci těchto účinků). **Návrh změny ÚP respektováním již realizované dálnice D7 zmírňuje nepříznivé vlivy z účinků tranzitní silniční dopravy. Plochy pro novou výstavbu jsou navrhovány v dostatečném odstupu.**

(čl. 24) Vytvářet podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury s ohledem na potřeby veřejné dopravy a požadavky ochrany veřejného zdraví. 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, vytvářet v území podmínky pro environmentálně šetrné formy dopravy – železniční a cyklistickou. **Dopravní infrastruktura a podmínky pro veřejnou dopravu nejsou v návrhu změny ÚP měněny - veřejná doprava je vedena po dálnici D7, 71. Nová výstavba navazuje na současnou dopravní infrastrukturu.**

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

(čl. 25) jiná možná ohrožení způsobená přírodními silami nejsou specifikována

(čl. 26) vymezovat zastavitelné plochy v záplavových území jen ve zcela výjimečných a zvláště odůvodněných případech. **V ÚP nejsou navrhovány nové plochy v Q 100.**

(čl. 27) Vytvářet podmínky pro koordinované umístování veřejné infrastruktury v území a její rozvoj a tím podporovat její účelné využívání v rámci sídelní infrastruktury. Vytvářet podmínky pro zkvalitnění dopravní dostupnosti obcí. Zlepšovat podmínky pro rozvoj okolních obcí ve venkovských oblastech. **Ve změně ÚP je podporováno účelné využívání stávající sídelní infrastruktury - využití rezervy ČOV, využití místních komunikací k přístupu do nových ploch bydlení.**

(čl. 28) Pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat nároky dalšího vývoje území, požadovat jeho řešení ve všech dlouhodobých souvislostech, včetně nároků na veřejnou infrastrukturu. **Pro nároky dalšího vývoje území dojde ke zkvalitnění dopravní infrastruktury – silniční doprava již realizována D7.**

(čl. 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 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. **Hromadná doprava je vedena po osové komunikaci a po staré trase bývalé komunikace I/7 dnes I7**

(čl.30) úroveň technické infrastruktury, zejména dodávku vody a zpracování odpadních vod je nutno koncipovat tak, aby splňovala požadavky na vysokou kvalitu života a současnosti i v budoucnosti. **Stávající funkční systém technické infrastruktury, dodávky vody je zachován a respektován.**

(čl.31) vytvářet územní podmínky pro rozvoj decentralizované, efektivní a bezpečné výroby energie z obnovitelných zdrojů, šetrné životní prostředí, s cílem minimalizace jejich negativních vlivů a rizik při respektování předností zajištění bezpečného zásobování území energiemi. **Změna ÚP nenavrhuje nové plochy výroby energie z obnovitelných zdrojů.**

(čl.32) při stanovování urbanistické koncepce posoudit kvalitu bytového fondu ve znevýhodněných městských částech a v souladu požadavky na kvalitní městské struktury, zdravé prostředí a účinnou infrastrukturu, věnovat pozornost vymezení ploch přestavby – **Nezabylice nemají znevýhodněné městské části, navržená plocha pro bydlení č.14 je plochou přestavby v jádru obce, která v proluce doplňuje okolní plochy**

Ostatní priority se ve změně ÚP Nezabylice neuplatňují.

Území Nezabylic leží v koridoru kapacitní komunikace článek (108) R7 komunikace Slaný – Louny – Chomutov. Okrajově území Nezabylic zasahuje koridor plynovodu článek (154) P4 VVTL DN 1400 „Gazela“. **Komunikace I/7 - R7 je již v současnosti v úseku na území Nezabylic realizována na základě vydaných územních rozhodnutí a stavebních povolení. Komunikace byla otevřena a zprovozněna v prosinci 2013 a následně novelou zákona o pozemních komunikacích převedena na dálnici II. třídy D7. Plynovod VVTL DN 1400 byl na počátku roku 2013 dokončen a zprovozněn. V návrhu změny ÚP je zohledněn jako limit využití území.**

Pro územní plánování vyplývají především úkoly:

- a) Identifikovat hlavní póly ekonomického rozvoje oblasti a vytvářet územní podmínky pro jeho rozvoj-**pro možnosti ekonomického rozvoje je vymezena plochy těžby nerostů plocha N1, která umožní využít nerostné bohatství a umožní zvýšení zaměstnanosti**
- b) vytvářet podmínky pro rozvoj dopravní dostupnosti území – **podmínky zlepšení dopravní dostupnosti byly zvýšeny realizací komunikace R7,** c) vytvářet územní podmínky pro ekonomický rozvoj – **územní podmínky pro ekonomický rozvoj byly změnou ÚP zlepšeny vymezením plochy těžby nerostů N1**

Zásady územního rozvoje Ústeckého kraje (ZÚR ÚK)

ZÚR Ústeckého kraje byly vydány usnesením zastupitelstva Ústeckého kraje č. 23/25Z/2011 ze dne

7.9.2011 nabyl účinnosti dne 20.10.2011.

Stanovení priorit územního plánování ústeckého kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území

Stanovení priorit územního plánování ústeckého kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území

Základní priority

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

Změna č. 1 ÚP Nezabylice řeší konkrétní požadavky obce, fyzických a právnických osob, součástí změny č. 1 ÚP Nezabylice je vyhodnocení vlivů na životní prostředí (SEA) a rozbor udržitelného rozvoje území. Oba citované dokumenty vyhodnocují rozsah změny č. 1 ÚP kladně, navrhují 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 ÚP Nezabylice respektuje stanovené limity rozvoje území, 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 ÚP Nezabylice 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) Nástroje 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 ÚP Nezabylice 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. Změna č. 1 ÚP Nezabylice navrhuje plochu č. 14 smíšenou obytnou – jádrové plochy v proluce zastavěného území na které je plánováno s výstavou 1 RD.

Hospodářský rozvoj

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

Změna č. 1 ÚP 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 nevyskytují na území Nezabylic.

(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.

V řešeném území se vyskytují dobývací prostory nevyhrazených nerostů – těsnících a přísadových jííl. 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 ÚP územní rezervy ve stávajících průmyslových zónách nevyskytují.

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

Změna č. 1 ÚP Nezabylice nemůže tento problém řešit.

(14) Zaměřit pozornost na podmínky využívání zemědělských území, minimalizovat zábory zejména nejkvalitnějších zemědělských půd, podporovat ozdravná opatření - ochrana proti erozním účinkům vody,

větru, přípravu a realizaci ÚSES, zamezit zbytečné fragmentaci zemědělských území, obnovit péči o dlouhodobě nevyužívaná území, vymezovat území vhodná pro pěstování biomasy a rychle rostoucích dřevin pro energetické účely aj.

Územní plán prokazuje nezbytnost dočasných záborů ZPF pro nezastavitelné plochy těžby nerostů N1. 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 vlastnosti 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 ÚP 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.

Obec Nezabylice vykazuje potenciál územního, hospodářského a sociálního rozvoje. Navazuje bezprostředně na město Chomutov a Most a sdílí potřebnou dopravní a technickou vybavenost. Rozvoj je pokračováním realizovaných investic do těžby nerostů.

Bezprostřednímu propojení na Chomutov odpovídá vysoká společenská poptávka po bydlení v rodinných domech. Obyvatelé obce využívají bezprostřední připojení na město Chomutov z hlediska pracovních míst, veřejné i komerční vybavenosti městskou dopravou.

Obec Nezabylice se rozvíjí z hlediska stavby rodinných domů, realizovaná zástavba v tomto smyslu je naplněna migrací obyvatel regionu.

Obec Nezabylice současně chrání svůj přírodní potenciál RBK 573 Údlické Doubí – stráně nad Chomutovskou (funkční). Tyto krajinné hodnoty nejsou změnou č. 1 ÚP dotčeny.

(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

(19) Zajistit na úseku dopravní infrastruktury podmínky pro zlepšení vnitřní provázanosti a funkčnosti soustavy osídlení Ústeckého kraje (zejména dostavbou dálnice D8, úseku silnice I/13, zkapacitněním silnice I/7, přestavbou silnice I/27, modernizací a optimalizací hlavních železničních tratí, vymezením koridoru Labské vodní cesty mezinárodního významu aj.).

Územím prochází trasa dálnice D7. Návrh změny č. 1 ÚP využívá potenciálu současné dálnice D7 a přes Chomutov s návazností komunikací I/13.

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

Tento požadavek nelze změnou č.1 ÚP aktivně naplnit. Územní plán nezakládá opatření, snižující dostupnost krajského města či jiných sídel, současná silniční síť relevantní pro tento úkol je procházející silnicí I/13 a železniční tratí 130.

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

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).

Obec se nachází v dopravním koridoru D7, který vyhovuje požadavkům ZÚR.

(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 se nenachází v dopravním koridoru, který by s tímto smyslu vyhověl požadavkům ZÚR.

(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.

Řešené území a území obce není dopravním uzlem, ve kterém se stýkají dopravní prostředky různých druhů dopravy.

(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 ÚP Nezabylice 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 ÚP Nezabylice 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.

Výše uvedený požadavek nemá vazbu k řešenému území.

(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 Územního plánu Nezabylice 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.

(31) Územně plánovací 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.

Na území obce je vymezena plocha ČOV v ÚP Nezabylice.

(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.

(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 biodiverzitu a s ochranou hodnotné zemědělské půdy. Řešením jednotlivých záměrů a jejich územní koordinací je třeba zamezovat zbytečné fragmentaci krajiny. V případě existence variant nebo alternativ řešení a změn pokládat za kritéria vhodného výběru: dopravní a technickou účinnost 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 ÚP respektují přírodní rámeč krajiny jako základní hodnotu území. Plynovod Gazela je veden pod zemí a po položení a zprovoznění je plocha navrácena 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 ve změně č.1 ÚP se 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.

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.

Na území obce bude po ukončení těžby nevyhrazených nerostů zahájena rekultivace zasažený pozemků.

(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 propustnost území pro pěší a cykloturistiku v ose Chomutov-Postoprty-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.

Změna č. 1 ÚP respektuje tuto prioritu, Návrh změny č. 1 ÚP Nezabylice současně respektuje a rozšiřuje vnitřní prostor obce – obytné plochy.

(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.

Přírodní hodnoty vytvářejí v tomto smyslu zázemí chomutovské aglomerace-vodní toky Chomutovka a Hačka - soutok. Jejich další rozvoj není předmětem změny č. 1 ÚP.

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 ÚP 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 ÚP Nezabylice respektuje návaznost na sousední úzce dopravně navázané obce Údlice a Bílence

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 ÚP respektuje území obrany státu. Do vymezeného záplavového území nekládá další záměry. Změna využití území v důsledku změny č. 1 ÚP respektuje zájmy obrany státu a civilní ochrany. 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 ÚP nejsou uvedenému nebezpečí a ohrožení vytaveny.

Nové zastavitelné a nezastavitelné plochy dle změny č. 1 ÚP 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 umístování protipovodňových opatření. Vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích jen ve výjimečných případech a zvláště zdůvodněných případech. Vymezovat a chránit zastavitelné plochy pro přemístění zástavby z území s vysokou mírou rizika vzniku povodňových škod.

Ve stanovených plochách záplavového území Q 100 nejsou vymezeny zastavitelné plochy. Plochy č. 14 a N1 leží mimo Q 100.

Vyhodnocení dalších priorit se řešeného území netýká.

Zpřesnění vymezení rozvojových oblastí a rozvojových os vymezených v ZÚR a vymezení oblastí se zvýšenými požadavky na změny v území, které svým významem přesahují území více obcí (nadmístní rozvojové oblasti a osy)

Úkoly vyplývající ze zařazení do rozvojové osy:

Řešené území je součástí rozvojové osy nadmístního významu NOS1 – rozvojová osa nadmístního významu Louny – Chomutov – Hora Sv. Šebestiána, 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 ÚP 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. Novelou zákona o pozemních komunikacích přeřazena na dálnici II. třídy D7.**
- (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 využívány jiným způsobem – změna užívání zemědělských areálů. Plocha těžby nerostů (jíly) bude po ukončení těžby rekultivována.**
- (5) Chránit a kultivovat typické či výjimečné přírodní a kulturní hodnoty na území rozvojové osy, které vytvářejí charakteristické znaky území. **Přírodní hodnoty nábřeží Chomutovky a soutok s Hačkou včetně lesních ploch jsou chráněny a zahrnuty v systému regionálního i lokálního ÚSES. Kulturní hodnoty návěs a dvůr-bývalá tvrz v Nezabylicích a návěs s kaplí a se sochou sv. Jana Nepomuského v Hořenci jsou respektovány.**
- (6) Vytvářet územní podmínky pro vhodné využití a kooperaci prostorů Průmyslových zón Triangle, Joseph a areálu elektrárny Počerady (EPOČ). **Průmyslové zóny dopravně dostupné po realizované dálnici D7.**

Plochy a koridory územního systému ekologické stability

V řešeném území se vyskytuje RBK k

- **RBK 573 Údlické Doubí – Stráně nad Chomutovskou (funkční)**
Upřesnění RBK 573 bylo provedeno již v ÚP Nezabylice. Ve změně č. 1 ÚP je toto zpřesnění respektováno.

podklady pro vymezení ÚSES:

Rozhodnutí o komplexních pozemkových úpravách na území Nezabylic.
Metodická pomůcka k ÚSES uvedená ve věstníku MŽP č. 8/2012
Katastrální mapy, ortofotomapy, vlastní terénní průzkum, plány ÚSES

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 Chomutovskou. 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 – je zachována šíře biokoridoru minimálně 80 m. Plochy navržené změnou č.1 ÚP Nezabylice 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.**
- (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 vymezení ÚSES dle metodik. **Regionální biocentrum se na území Nezabylic nevyskytuje.**

- (7) Při zpřesňování vymezení skladebných částí ÚSES regionální a nadregionální úrovně významnosti a při vymezení skladebných částí lokální úrovně významnosti v územních plánech a regulačních plánech preferovat řešení, které bude minimalizovat střety se zájmy na ochraně ložisek nerostných surovin. Akceptovat charakter částí ÚSES a podporovat jeho funkce v cílovém stavu, a to jak při samotné těžbě, tak i při ukončování těžby a rekultivaci těžbou dotčeného území ve prospěch ÚSES. **Upřesněné vedení regionálního biokoridoru RBK 573, lokálního biocentra 385 a 25 zasahují do chráněného ložiskového území 7108900000 a schváleného prognózního zdroje vyhrazených nerostů Bílence. Koridory a biocentra byly převzaty z již schválených komplexních pozemkových úprav. Upřesněné vedení lokálního biokoridoru 468 ve změně č. 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 vymezení částí ÚSES na ložiscích stanovené DP, mimo DP pak např. dočasným stanovením částí ÚSES a jeho finálním vytvořením až po skončení těžby, stanovením podmínek rekultivace. **Upřesněné vedení regionálního biokoridoru RBK 573, lokálního biocentra 385 a 25 zasahují do chráněného ložiskového území 7108900000 a schváleného prognózního zdroje vyhrazených nerostů Bílence. Koridory a biocentra byly převzaty z již schválených komplexních pozemkových úprav. Upřesněné vedení lokálního biokoridoru 468 ve změně č. 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 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.**

Požadavky na umístění RBK jsou akceptovány v plném rozsahu. Návrh změny územního plánu RBK 573 respektuje.

Území speciálních zájmů

Celé řešené území se nachází v zájmovém území AČR objektu Lažany.

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

Z výčtu hodnot nadmístního významu se v řešeném území vyskytují:

- Krajinné části a přírodní prvky - územní systém ekologické stability regionální úrovně významnosti,
- nerostné bohatství – ložiska vyhrazených nerostů

Pro výše uvedené hodnoty se vztahují 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) – **přírodní a krajinné prostředí je změněně ÚP respektováno.**
- (3) Těžbu nerostných surovin podřizovat dosahování přijatelné meze únosnosti zatížení krajiny, snižovat celkovou zátěž území a nepřipustit zahájení otvírky více ložisek současně. **Těžba jílů bude probíhat na okraji obce v omezeném rozsahu na jednom pozemku –plocha N1. po ukončení těžby bude plocha rekultivována.**
- (7) Vytvářet podmínky pro vznik nových přírodních hodnot formou rekultivace rozsáhlých prostor zasažených těžbou hnědého uhlí. Připravovat rekultivace provozovaných lomů ČSA, Vršany – zohledňovat specifické podmínky a předpoklady v jednotlivých lokalitách – urbanistická povaha, hodnoty území, na které lze navázat, územně technické možnosti) **změny ÚP se těžba hnědého uhlí netýká**
- (8) Respektovat úseky vodních toků, které byly v minulosti v souvislosti s těžbou uhlí, rozvojem výroby nebo urbanizačním procesem necitlivě upravené, přeložené nebo zatrubněné (řeka Bílina na Ervěnické koridoru). Dosáhnout zlepšení kvality vody v tocích dosud ovlivněných těžební činností a průmyslovou výrobou. **Změny ÚP Nezabylice se těžba hnědého uhlí netýká.**
- (9) Chránit, kultivovat a rozvíjet přírodní hodnoty i mimo rámec území se stanovenou ochranou krajiny a přírody, v územích charakterizovaných jako dynamická a harmonická krajina, dále v exponovaných koridorech podél významných vodních toků a v oblastech při významných vodních plochách. **Změnou ÚP 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 skladebných částí ÚSES v ÚPD obcí, postupně přistupovat ke zpracování projektu ÚSES a k jejich realizaci, zejména v místech, kde je provázanost systému narušena. **Systém ÚSES je změnou ÚP respektován. Skladebné části regionálního i lokálního ÚSES jsou ve změně ÚP propojeny.**
- (11) Zaměřit pozornost na podmínky využívání zemědělských území – zachování jedinečnosti kulturní krajiny, minimalizovat zábory zejména nejkvalitnějších půd, podporovat ozdravná opatření a připravovat realizaci ÚSES. Zvýšení prostupnosti zemědělské krajiny, zamezení zbytečné fragmentace, obnovit péči o dlouhodobě nevyužívaná území, vymezovat území vhodná pro pěstování biomasy a rychle rostoucí dřeviny pro technické a energetické účely **Ve změně ÚP je respektována zemědělská krajina a území v severní i jižní části. Zábor plochy pro těžbu nerostů N1 bude po ukončení těžby jílů rekultivován. Pro pěstování biomasy a rychle rostoucích dřevin je vhodná zemědělská půda v návaznosti na dopravní stavby D7.**

Výše uvedený princip ochrany přírodních hodnot je řešen v návrhu změny č. 1 ÚP ochranou vodních toků a jejich břehové čáry. Místní systém ekologické stability je veden shodně k prvkům regionálního ÚSES s cílem podchytit konkrétní a specifické přírodní hodnoty území do funkčního, kompaktního a smysluplného místního systému ekologické stability.

Upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje civilizačních hodnot území kraje

Civilizační hodnotou nadmístního významu jsou:

- stávající i navržené trasy energetické soustavy,
- celostátní a nadnárodní význam má vedení produktovodů, plynovodů a ropovodů, propojených k zahraničním uzlovým zařízením, podmiňující existenci a možnosti rozvoje některých druhů průmyslové výroby: respektována stávající trasa VVTL a již realizovaná trasa VVTL plynovodu GAZELA mimo území Nezabylic.

Pro upřesnění územních podmínek ochrany a rozvoje civilizačních hodnot území kraje se stanovují tyto relevantní úkoly pro územní plánování ve smyslu změny č. 1 ÚP

- (12) Respektovat rozsah rozvojových oblastí, os a specifických oblastí kraje vymezených ZÚR ÚK. Ostatní části kraje pokládat za stabilizované s přirozenou mírou rozvoje **změna ÚP respektuje rozvojovou osu nadmístního významu NOS 1**
- (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 **zásadní investice vymezená změnou ÚP je vymezení plochy těžby nerostů N1, která má význam pro širší území**
- (14) Posilovat význam nadregionálního centra Ústí nad Labem – **Nezabylice a tím i vymezené plochy jsou po přilehlé dálnici D7 přímo propojeny s nadregionálním centrem**
- (15) Stabilizovat (přiměřeným způsobem i doplnit nebo obnovit) sídelní strukturu pánevní oblasti, zamezit dalšímu zániku sídel nebo jejich částí v předpolí činných dolů **Změnou ÚP jsou vymezeny omezené plochy těžby nerostů – nevyhrazené nerosty - jíly. Nehrozí zánik sídla ani jeho likvidace. Změna ÚP nenavrhuje obnovu nebo doplnění sídelní struktury mimo plochu č.14 v jádru obce. Plochy bydlení jsou vymezeny již v ÚP Nezabylice.**
- (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 využívaných nebo zanedbaných areálů a ploch průmyslového, zemědělského, vojenského či jiného typu brownfield před zakládáním nových průmyslových ploch ve volné krajině. – **změnou ÚP není navrhována revitalizace areálů typu brownfield,**
- (18) Chránit před nevhodným využitím a v potřebném rozsahu rozvíjet území intenzivní příměstské rekreace a rekreace ve volné krajině – **Změnou ÚP jsou respektovány plochy využitelné pro příměstskou rekreaci – cyklotrasa podél Chomutovky do Postolopr. Území Nezabylic není příliš vyhledávané pro příměstskou rekreaci a rekreaci ve volné krajině.**
- (19) Respektovat program modernizace a dostavby tepelných elektráren – **Na území Nezabylic neleží tepelné elektrárny**
- (20) Kriticky posuzovat a zohledňovat záměry na doplnění energetických přenosových vedení pro zajištění vyšší míry spolehlivosti a bezpečnosti dodávek na území kraje a zvýšení přenosové kapacity soustavy ve vztahu k ČR i k sousedícím státům (VVN, VVTL **Tato podmínka je v návrhu územního plánu splněna. Změna č. 1 ÚP respektuje realizovaný VVTL plynovod včetně šířky bezpečnostních a ochranného pásma. Ve vymezených ochranných pásmech se nenacházejí nepřípustné objekty zastavěného území, vymezené změnou č. 1 ÚP.**
- (21) Podporovat realizaci ochranných opatření zvyšujících míru zabezpečení civilizačních hodnot kraje proti záplavám a dalším hrozbám katastrofických situací. **Změnou ÚP nejsou vymezena ochranná opatření zabezpečující území proti záplavám. Navržené plochy se nalézají mimo Q 100.**
- (22) Podporovat dotvoření ucelených plně funkčních silničních a železničních dopravních systémů (zejména dostavba silnice I/13, modernizace železniční infrastruktury) **Území Nezabylic se netýká.**

Upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje kulturních hodnot území kraje

Za základní kulturní hodnoty jsou na území Ústeckého kraje pokládány vyhlášené národní kulturní památky, městské památkové rezervace, vesnické památkové rezervace, městské památkové zóny, vesnické památkové zóny, krajinné památkové zóny a archeologická památková rezervace, území archeologického zájmu a jednotlivé nemovité kulturní památky. Dále jsou za základní kulturní hodnoty pokládány významné krajinné dominanty, výhledové body a pohledové osy nadmístního významu, typické obzorové linie horských masivů

Pro upřesnění územních podmínek ochrany a rozvoje kulturních hodnot území kraje se stanovují tyto relevantní 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. **Řešené území je charakteristické umístěním přírodních prvků (vodní – Chomutovka, soutok s Hačkou). Nemovité kulturní**

památky jsou respektovány. Hodnoty kulturní krajiny jsou respektovány. Obzorová linie Krušných hor není rušena žádnou stavbou a.

- (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 – **kulturní hodnoty krajiny jsou respektovány – vodní toky.**
- (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 postupových kroků rekultivace a revitalizace poškozené krajiny. **Ve změně ÚP Nezabylice je výhledově umožněna regenerace krajiny a výhledové rekultivační záměry po ukončení omezené těžby jílu.**
- (30) Při navrhování a posuzování vhodnosti formy rozvojových záměrů nadmístního významu sledovat hledisko respektování krajinného rázu a krajinných hodnot, nepřipouštět zbytečné výrazové nebo funkčně konkurenční záměry – **Rozvojové záměry nadmístního významu komunikace R7 (c2, c5) a plynovod PR 1 jsou již realizovány a zprovozněny. Nedojde tak k dalšímu narušení krajinného rázu a narušení krajinných hodnot.**
- (31) Sledovat možnost obnovy historických fenomenů – obnovení průhledů, dominant, odstarnění negativních civilizačních prvků poškozujících krajinný ráz, majících nevhodné vazby vůči krajinným nebo památkovým hodnotám. **Ve změně č.1 ÚP Nezabylice nejsou navrhovány prvky, které by poškozovaly krajinný ráz a měly nevhodné vazby vůči krajinným nebo památkovým hodnotám. Hlavní dominantou Nezabylic je panorama Krušnohorského hřebenu, který je viditelný z bydlení v částech Hořenec a Nezabylice.**

Tyto hodnoty jsou návrhem změny č. 1 ÚP Nezabylice plně respektovány.

Vymezení cílových charakteristik krajiny

ZUR zařazují řešené území do krajinného celku KC Severočeské nížiny a pánve (13)

(13) KC Severočeské nížiny a pánve:

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) – **Ve změně ÚP nejsou plochy zemědělské téměř narušeny. Plocha vymezená pro těžbu nerostů bude po ukončení těžby rekultivována za využití sejmuté a na pozemku uskladněné ornice.**
- b) napravovat narušení krajinných hodnot způsobené velkoplošným zemědělským hospodařením, prioritně realizovat nápravná opatření směřující k obnově ekologické rovnováhy (ÚSES), **Je respektován a upřesněn – vymezen - systém regionální a lokální místní ÚSES, který navazuje a prochází zemědělskou krajinou.**
- c) napravovat či zmírňovat narušení krajiny lokálně postižené zejména velkoplošnou těžbou šterkopísků, vápenců či umístěním rozsáhlých rozvojových zón ve volné krajině, těžbu nerostných surovin koordinovat s rekultivacemi, tak aby se postupně snižovalo zatížení území těžebními aktivitami, **Území Nezabylic bude narušeno těžbou nevyhrazeného nerostu - jíly. Změnou ÚP jsou vymezeny plochy těžby nerostů N1 s následnou rekultivací.**

- d) stabilizovat venkovské osídlení významné pro naplňování cílových charakteristik krajiny, **Změnou ÚP jsou respektována jádrová území částí Nezabylice a Hořenec s návsi a zachovanou zástavbou vymezená v ÚP Nezabylice. Změnou nejsou navrhovány nové větší plochy pro bydlení – pouze doplnění jádrového území plocha č.14.**
- e) uvážlivě rozvíjet výrobní funkce tak, aby nedocházelo k negativním změnám přírodního a krajinného prostředí, **Změnou ÚP jsou vymezeny plochy pro těžbu nerostů na východním okraji obce. Plocha bude po ukončení těžby rekultivována.**
- f) individuálně posuzovat navrhované změny využití území a zamezovat takovým změnám, které by krajinný ráz mohly poškozovat. **Navržené rozvojové plochy 14 a N1 by krajinný ráz neměly poškodit. Plocha těžby nerostů N1 je situována ve svahu na pravém břehu Chomutovky. Nad těženou plochou je les a po okrajích jsou meze se vzrostou zelení. Povrchová těžba jílu bude probíhat do hloubky 5 m. Po ukončení těžby bude plocha rekultivována.**

Způsob naplňování cílových charakteristik krajiny:

Změna č. 1 ÚP není v rozporu s cílovými charakteristikami krajiny – zachovává výše uvedené přírodní hodnoty – údolnici toku Chomutovky a Hačky. Změna č. 1 ÚP neomezuje plochy areálů zemědělské prvovýroby a nenarušuje postupným rozvojem kompaktní plochy zemědělské půdy. Tradiční přírodní a kulturní hodnoty nejsou změnou č. 1 dotčeny.

Plochy a koridory pro lokalizaci velkých větrných elektráren – zařízení, jejichž nosný sloup je vyšší než 35 m. ZÚR ÚK nevymezují na území Ústeckého kraje konkrétní plochy a koridory pro výstavbu velkých větrných elektráren a staveb souvisejících.

- (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 a životního prostředí a krajinného rázu, s ohledem na konkrétní urbanistické, územně technické a klimatické podmínky
Ve změně č.1 ÚP Nezabylice nejsou plochy pro výstavbu větrných elektráren navrhovány.

Vymezení ploch a koridorů veřejně prospěšných staveb, pro které lze práva k pozemkům vyvlastnit

V řešeném území jsou v tomto smyslu vymezeny plochy a koridory veřejně prospěšných staveb.

Koridor P4 pro plynovod VVTL 1400(projekt Gazela) je již realizován a je v ÚP zachycen jako stav mimo území obce.

Koridor c2, c5 – komunikace R7 je již realizována byly uvedena do provozu v roce 2013

Vymezení ploch a koridorů veřejně prospěšných opatření

ZÚR ÚK vymezují jako veřejně prospěšná opatření VPO s možností vyvlastnění regionální biocentra a navrhované úseky nadregionálních a regionálních biokoridorů ÚSES, která jsou k založení.

V případě území Nezabylic se nevyskytují. RBK 573 byl vymezen v ÚP Vrskmaň.

Vymezení staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu

V řešeném území se nevyskytují.

Stanovení požadavků nadmístního významu na koordinaci územně plánovací činnosti obcí a na řešení v územně plánovací dokumentaci obcí, zejména s přihlédnutím k podmínkám obnovy a rozvoje sídelní struktury

a) požadavky na koordinaci koridorů a ploch v ZÚR ÚK vymezených veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření (kromě ÚSES), návrhů, asanačních a územních rezerv

V řešeném území jsou určeny ke koordinaci koridory **c2, c5, PR 1**

PR1 plynovod VVTL DN 1 400 vedoucího z okolí obcí Hora Svaté Kateřiny a Brandov v Ústeckém kraji do okolí obcí Rozvadov v Plzeňském kraji a Waidhaus na hranici ČR - Německo.- **stavba již realizována**

C2, c5 **rychlostní komunikace R7 je již realizována a zprovozněna a následně přeřazena na dálnici II. třídy s označením D7**

b) požadavky na koordinaci koridorů a ploch v ZÚR ÚK vymezených nadregionálních a regionálních skladebných částí ÚSES (funkční části; části k založení - veřejně prospěšná opatření)

V řešeném území se vyskytuje: RBK 572 funkční vymezený již v ÚP Nezabylice

Výše uvedené prvky regionálního systému ekologické stability jsou do návrhu změny č. 1 ÚP respektovány v plném rozsahu podle pravidel (požadavků) této kapitoly.

ZÁVĚR

a. kvalita životního prostředí

Ve Změně č. 1 Územním plánu Nezabylice jsou navrhována opatření směřující k posílení celkové ekologické stability a estetické hodnoty krajiny. Prvky lokálního ÚSES jsou respektovány.

b. hospodářský rozvoj

Nezabylice mají vlastní ekonomickou základnu. Na území obce jsou navrženy plochy těžby nerostných surovin.. Průchod komunikace napojené na mezinárodní provoz (R7) podporuje místní ekonomickou základnu. Zemědělská výroba je omezena na zemědělský areál je užíván v menší míře.

c. sociální vztahy a podmínky

Počet obyvatel v Nezabylicích stoupá-výstavba nových RD.

d. hodnoty kulturního dědictví

Kulturní památky na území Nezabylic jsou respektovány.

F. Vyhodnocení vlivů změny územního plánu na udržitelný rozvoj území – shrnutí.

Vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území je zpracováno 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 územněplánovací 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 LITVÍNOV, 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 ÚP 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 Nezabyli a Hořence. Změny se týkají především části Hořence. Části jsou prakticky propojeny. Jsou zachovány respektovány veřejné prostory návsi, na které navazují plochy bydlení, které jsou doplněny plochou č.14 v části Hořence. Hospodářský rozvoj je zajištěn využitím ložiska surovin – nevyhrazeného nerostu – těžba přísadových a těsnících jíílů – nezastavitelná plocha těžby nerostů č. 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.