ZMĚNA Č. 3 ÚZEMNÍHO PLÁNU NEZABYLIC

DOKUMENTACE PRO VEŘEJNÉ PROJEDNÁNÍ

A. VÝROK + B. ODŮVODNĚNÍ

Ing. arch. Jaroslav Pachner

Lipová 322

431 01 Spořice

ZMĚNA Č. 3 ÚZEMNÍHO PLÁNU NEZABYLIC

Dokumentace pro veřejné projednání

ZADAVATEL:

Obec Nezabylice

Hořenec 6, 430 01 Nezabylice

ZHOTOVITEL:

Ing. arch. Jaroslav Pachner

Lipová 322, 431 01 Spořice

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

OBSAH

A. ZMĚNA Č. 3 ÚZEMNÍHO PLÁNU NEZABYLIC 3

I. TEXTOVÁ ČÁST 3

II. GRAFICKÁ ČÁST 12

B. ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 3 ÚZEMNÍHO PLÁNU NEZABYLIC 14

I. TEXTOVÁ ČÁST 14

a) NÁLEŽITOSTI PODLE § 53 ODST. 4 STAVEBNÍHO ZÁKONA 14

b) NÁLEŽITOSTI PODLE § 53 ODST. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA 39

c) NÁLEŽITOSTI PODLE PŘÍLOHY Č. 7 VYHLÁŠKY Č. 500/2006 SB. 47

d) NÁLEŽITOSTI PODLE SPRÁVNÍHO ŘÁDU 60

II. GRAFICKÁ ČÁST 60

A. ZMĚNA Č. 3 ÚZEMNÍHO PLÁNU NEZABYLIC

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

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

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

Územní plán se mění takto:

I. TEXTOVÁ ČÁST

1. V kapitole 1 v odstavci zastavěné území se slova v první větě „Je převzato z provedených průzkumů a rozborů obce Nezabylice, jeho vymezení je v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu“ nahrazují slovy: „Hranice zastavěného území je vymezena v souladu s § 58 zákona č. 183/2006 Sb., v platném znění a doplněna v rámci průzkumů a rozborů nad katastrální mapou zachycující stav k 12. 6. 2021. Hranice zastavěného území je zakreslena především ve výkrese základního členění území I. a i v ostatních výkresech“.
2. Název kapitoly 2. se nahrazuje slovy: „Základní koncepce rozvoje území obce, ochrana a rozvoje jeho hodnot“.
3. Název kapitoly 3. se nahrazuje slovy: “Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně“.
4. V kapitole 3. odstavci „Místní část Nezabylice“ ve třetí větě se slova „I/7“ nahrazují slovy: „7I“.
5. V kapitole 3. odstavci Místní část Nezabylice se slova ve čtvrté větě „Další urbanizace tohoto prostoru vychází ze skutečnosti, že současná trasa silnice I/7 bude v dohledné době nahrazena novou trasou silnice R7 (k termínu zpracování návrhu ÚP je vydáno stavební povolení)“ nahrazují slovy, která zní „Další urbanizace tohoto prostoru vychází ze skutečnosti, že současná trasa silnice 7I byla nahrazena novou trasou dálnice II. třídy D7“.
6. V kapitole 3. v odstavci Ostatní rozvoj se věty „Dalším definovaným územím je prostor pro těžbu štěrkopísků. Tato funkce je dočasná, po vytěžení štěrků bude území rekultivováno na přírodní zeleň doplněnou vodní plochou. Prostor pro těžbu respektuje CHLÚ 26210000, OP silnice R7 a bude funkční v případě převedení silnice I/7 na místní komunikaci, kterou bude těžba štěrkopísků přístupná.“ zrušují.
7. V kapitole 3. v odstavci Definice zastavitelného území se v tabulce první řádek nahrazuje řádkem, který zní: „1 0,9777 plochy bydlení v RD 9 RD 18“.
8. V kapitole 3. v odstavci Definice zastavitelného území v tabulce se devátý řádek nahrazuje řádkem, který zní: „9 0,7810 plochy bydlení v RD 5 RD 15“.

9. V kapitole 3. v odstavci Definice zastavitelného území se v tabulce desátý řádek nahrazuje řádkem, který zní: „10 2,6678 Plochy výrobní 14 000m^2“.
10. V kapitole 3. v odstavci Definice zastavitelného území se v tabulce jedenáctý a dvanáctý řádek zrušuje.
11. V kapitole 3. v odstavci Definice zastavitelného území v tabulce se za desátý řádek vkládají nové řádky, které znějí:

„13	0,0731	rekreace – veřejná parková zeleň v zastavit. území		
14	0,6131	plochy bydlení v RD		
15	0,7124	plochy bydlení v RD	6 RD	18
16	1,5851	plochy bydlení v RD	14 RD	42
17	1,1870	plochy bydlení v RD	10 RD	30“.

12. kapitole 3. v odstavci Definice zastavitelného území v tabulce se poslední řádek pod čarou nahrazuje řádkem, který zní: “součet 309 obyvatel“.
13. V kapitole 3. v odstavci Charakteristika vybraných ploch zastavitelného území se slova „, které by měla předejít územní studie„ v první větě u zastavitelné plochy č. 2 zrušují.
14. V kapitole 3. v odstavci Charakteristika vybraných ploch zastavitelného území se slova „I/7“ ve druhé větě u zastavitelné plochy č. 2 nahrazují slovy „7I“.
15. V kapitole 3. v odstavci Charakteristika vybraných ploch zastavitelného území se první věta u zastavitelné plochy č. 9 nahrazuje větou „Zastavitelná plocha vyplňuje volný prostor mezi stávající zástavbou a účelovou komunikací a urbanisticky tak uceluje území do kompaktního tvaru“.
16. V kapitole 3. v odstavci Charakteristika vybraných ploch zastavitelného území se slova v názvu Zastavitelné plochy č. 10 a 11 nahrazují slovy „Zastavitelná plocha č. 10“.
17. V kapitole 3. v odstavci Charakteristika vybraných ploch zastavitelného území se první a druhá věta u „Zastavitelné plochy č. 10“ nahrazují větami „Plocha je určena pro výrobu a sklady. Pro tento účel má veškeré předpoklady – nachází se mimo obytnou zástavbu a současně je přímo napojitelná na silnici I. třídy 7I. Odvodnění území lze realizovat přímo do Hačky, napojení na inženýrské sítě je možné koordinovat s obytnou zástavbou zastavitelných ploch č. 1 a 2.“.
18. V kapitole 3. v odstavci Charakteristika vybraných ploch zastavitelného území se „Zastavitelná plocha č. 12“ včetně vět zrušuje.
19. V kapitole 3. v odstavci Charakteristika vybraných ploch zastavitelného území se pod Zastavitelnou plochu č. 10 vkládají nové zastavitelné plochy, které znějí:

„ **Zastavitelná plocha č. 14**

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

Zastavitelná plocha č. 15

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

Zastavitelná plocha č. 16

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

Zastavitelná plocha č. 17

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

20. Název kapitoly 4. se nahrazuje slovy: “Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umísťování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití“.
21. V kapitole 4. v odstavci Silniční doprava se první, druhá a třetí věta zrušuje.
22. V kapitole 4. v odstavci Silniční doprava se slova v první větě nahrazují slovy, která znějí: „V řešeném území prochází rychlostní komunikace R7 úsek MÚK Vysočany – MÚK Droužkovice zprovozněný 20. prosince 2013 a od roku 2016 převeden novelou silničního zákona na dálnici D7. Na sjezdu 70 je napojení na bývalou I/7 dnes silnice 7I, která zajišťuje dopravní napojení na obec Nezabylice a dále do Chomutova“.
23. V kapitole 4. v odstavci Silniční doprava se slova ve čtvrté větě nahrazují slovy, která znějí: „Převedení dopravy do D7 přinese obci základní zklidnění, odstranění výše uvedené dopravní závady a současně možnost dalšího připojení urbanizované území na původní trasu I/7 dnes 7I“.
24. V kapitole 4. v odstavci Místní komunikace se čtvrtá věta „ Kategorizace stávajících místních komunikací není provedena – veškeré komunikace odpovídají funkční třídě C3.“ zrušuje.
25. V kapitole 4. v odstavci Veřejná doprava se ve druhé větě slova „I/7“ nahrazují slovy „7I“.
26. V kapitole 4. v odstavci Turistické a cykloturistické trasy se pod první a druhou větou vkládá nová věta, která zní: „Územní plán zohledňuje plánovanou výstavbu stezky pro cyklisty a pro pěší v Nezabylicích na níž je vydáno povolení, která bude spojovat areál fotbalového hřiště s centrem obce.“.
27. V kapitole 4. v odstavci koncepce občanského vybavení v odstavci Lokalizací v hodných ploch: se slova v první větě nahrazují slovy „V prostoru při silnici III/26116 v m. č. Nezabylice, v místě křižovatky se silnici III/00727 kolmou na silnici 7I se naskytuje možnost umístění menších obchodních jednotek či drobných provozoven v rámci bydlení řešeného zastavitelnou plochou 15“.
28. V kapitole 4 v odstavci koncepce občanského vybavení v odstavci Lokalizací v hodných ploch: se slova ve druhé větě nahrazují slovy, která znějí „Další umístění komerčních – obchodních jednotek je ošetřeno funkční regulací ploch části zastavitelných ploch č. 9 a 10“.
29. V kapitole 4. v odstavci koncepce občanského vybavení ve druhé odrážce funkční regulací území: se slova v první větě nahrazují slovy, která znějí: „Umístění objektů občanské vybavenosti jako přípustné funkce do ploch bydlení – zahrady, smíšených ploch výrobní, výrobních, veřejných prostranství, smíšených obytných – jádrové plochy a technické infrastruktury“.
30. V kapitole 4. v odstavci koncepce občanského vybavení ve druhé odrážce funkční regulací území: se druhá věta zrušuje.
31. V kapitole 4. v odstavci Vysoké napětí se slova „zastavitelné plochy 9“ v první větě nahrazují slovy „zastavitelných ploch“.
32. V kapitole 4. v odstavci Distribuční rozvody se první, čtvrtá, pátá a šestá odrážka pod větou Nové TS jsou definovány pro tyto zastavitelné plochy: zrušuje.
33. V kapitole 4. v odstavci Distribuční rozvody se v první odrážce pod větou Nové TS jsou definovány pro tyto zastavitelné plochy: číslo „6“ nahrazuje číslem „7“.
34. V kapitole 4. v odstavci Distribuční rozvody se ve druhé odrážce pod větou Nové TS jsou definovány pro tyto zastavitelné plochy: číslo „9“ nahrazuje číslem „10“.
35. V kapitole 4. v odstavci Distribuční rozvody se věta „Nové trafostanice jsou evidovány jako veřejně prospěšné stavby.“ zrušuje.

36. V kapitole 4. odstavci Plynovod se slova v třetí větě „Další rozvod k jednotlivým parcelám. stavbám uvnitř zastavitelných ploch bude stanoven územní studií“ nahrazují slovy, která znějí: „Další rozvod k jednotlivým parcelám stavbám uvnitř zastavitelných ploch bude řešen postupně a individuálně dle skutečných požadavků jednotlivých investorů“.
37. V kapitole 4. odstavci Plynovod se věta „Vymezuje se koridor K-TI, který je určen k umístění VTL plynovodu DN 1400 Hranice ČR/SRN – Přimda.“ Zrušuje.
38. V kapitole 4. odstavci Plynovod se věta „Územní plán stanovuje tyto podmínky využití koridoru:“ včetně odrážek zrušuje.
39. V kapitole 4. v odstavci Kanalizace se slova v první větě nahrazují slovy, která znějí: „V řešeném území je dle podkladů SČVaK stávající splašková kanalizace na části území, která je ukončena do nově vybudované centrální čistírny odpadních vod o kapacitě 400 EO, umístěné na okraji místní části Hořenec při soutoku Chomutovky a Hačky. Na kanalizaci je napojeno 98% obyvatel, 2% obyvatel odvádí odpadní vody do domovních mikročistíren s odtokem do vodoteče“.
40. V kapitole 4. v odstavci Kanalizace se slova v třetí větě nahrazují slovy, která znějí: „V návrhu územního plánu je navrženo kompletní odkanalizování všech zastavitelných ploch do centrální ČOV“.
41. V kapitole 4. v odstavci Kanalizace se čtvrtá, pátá a šestá věta zrušuje.
42. Název kapitoly 5. se nahrazuje slovy: “Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územního systému ekologické stability, prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně“.
43. V kapitole 5. se odstavce „nadregionální a regionální ÚSES“ a „Lokální ÚSES“ nahrazuje odstavcem „

<u>Návrh územního systému ekologické stability</u>

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

<u>Regionální ÚSES</u>

název	Údlické doubí – Stráně nad Chomutovkou (zdvojené vedení)
kategorie	RBK - regionální biokoridor
kód	573
vymezení	funkční
popis	biokoridor je vymezen v pásu území podél toku Chomutovky. Základem biokoridoru je vlastní tok a navazující plochy s vegetačním doprovodem.
šířka	min. 40 m
délka	6 109 m v řešeném zemí

<u>Lokální ÚSES</u>

název	Hořenecký lesík

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

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

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

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

název	
kategorie	LBK – lokální biokoridor
kód	144
vymezení	funkční
popis	Biokoridor je veden v jednoznačné vazbě na tok Hačky v mělkém rozevřeném údolí s širokou nivou. Úsek toku SZ. od Všehrd má koryto bez zřetelných úprav s kamenitým dnem, zahloubeným asi 1,5 m pod reliéfem nivy. Vegetační doprovod tvoří vrba křehká, jasan, olše lepkavá a javor klen. Součást mezofilní větve místního ÚSES. Biokoridor je jednoznačně vázán na tok Hačky. Tento tok je nedílnou součástí jeho prostorového vymezení, které je řešeno v jižní části navazující na zastavěnou část obce přiléhajícími pozemky v rámci nivy toku.
šířka	min. 20 m mimo zastavěné území
délka	cca 1 026 m v řešeném území

název	
kategorie	LBK – lokální biokoridor
kód	468
vymezení	Funkční, k založení
popis	Biokoridor je navržen jako propojení trvalých vegetačních formací jsou vázaných na plochy s antropicky výrazně změněným reliéfem (bývalé drobné lomy nebo hliníky). V druhové skladbě dominuje bříza, místy s jasanem, javory a duby. Součást mezofilní větve místního ÚSES. Do trasy koridoru jsou zahrnuty drobné lesíky mezi tratěmi U Všehrdského lesíku a U topolu.
šířka	min. 20 m
délka	1 728 m v řešeném území

“.

44. V kapitole 5. v odstavci Parková zeleň se ve druhé větě čárka a číslo „9“ zrušuje.
45. V kapitole 5. v odstavci Vymezení ploch přípustných pro dobývání ložisek nerostů a ploch pro jejich technické zajištění se slova v první větě „V řešeném území je evidováno CHLÚ Nezabylice č. 26210000, vyhlášené dne 3. 1. 2004 rozhodnutím MŽP č. j. 530/369/03 Ra-CV a výskyt výhradního ložiska č. 326210002 dle aktualizované Mapy ložiskové ochrany Geofondu ČR, list č. 12-33“ nahrazují slovy, která znějí: „V řešeném území je evidováno CHLÚ Nezabylice č. 26210000, vyhlášené rozhodnutím MŽP č.j.: 530/369/03 Ra-CV ze dne 10. 12. 2003, které nabylo právní moci dne 3. 1. 2004, a rozšířené rozhodnutím MŽP č.j. 1802/503/13, 60574/ENV/13 ze dne 31. 1. 2014, které nabylo právní moci dne 23. 4. 2014, a výskyt výhradního ložiska nežáruvzdorných jílů Nezabylice - Všehrdy č. 3262100“.
46. Název kapitoly 6. se nahrazuje slovy: “Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití, popřípadě stanovení podmíněně

přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu“.

47. V kapitole 6. v odstavci Zastavěné území a zastavitelné plochy: se pod pátou odrážku vkládá nová odrážka, která zní: „plochy rekreace – individuální rekreace“.
48. V kapitole 6. v odstavci Zastavěné území a zastavitelné plochy: se pod sedmou odrážku vkládá nová odrážka, která zní: „plochy občanského vybavení – hřbitovy“.
49. V kapitole 6. se v odstavci nezastavěné území poslední odrážka zrušuje.
50. V kapitole 6. v odstavci Základní charakteristika funkčních ploch: se pod funkční plochu Plochy rekreace – veřejná parková zeleň v zastavitelném území vkládá nová funkční plocha, která včetně regulativů zní:

    „***Plochy rekreace – individuální rekreace***

    Hlavní využití plochy:

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

    Přípustné využití plochy:

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

    Nepřípustné využití plochy:

    Jiné než hlavní a přípustné využití plochy je nepřípustné.“.
51. V kapitole 6. v odstavci Základní charakteristika funkčních ploch: se pod funkční plochu Plochy občanského vybavení vkládá nová funkční plocha, která včetně regulativů zní:

    „***Plochy občanského vybavení – hřbitovy***

    Hlavní využití plochy:

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

    Přípustné využití plochy:

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

    Podmíněné využití plochy:

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

    Nepřípustné využití plochy:

    Jiné než hlavní a přípustné využití plochy je nepřípustné.“.
52. V kapitole 6. odstavci Základní charakteristika se plocha s rozdílným způsobem využití Nezastavěné území včetně odrážek a regulativů zrušuje.
53. V kapitole 6. odstavci Základní charakteristika se za plochu s rozdílným způsobem využití Plochy pro účelové komunikace vkládají nové plochy s rozdílným způsobem využití, které znějí:

    „***Plochy lesní***

    Hlavní využití:

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

    Přípustné využití plochy:

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

Podmíněně přípustné využití:
Pozemky dopravní a technické infrastruktury; pozemky přirozených a přírodě blízkých ekosystémů; pozemky, stavby a opatření podle § 18 odst. 5 stavebního zákona s vyloučením těžby nerostů za podmínky, že neomezí hospodářskou a krajině ekologickou funkci lesů.
Nepřípustné využití:
Jiné než hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití je nepřípustné.

Plochy zemědělské – orná půda
Hlavní využití:
Plochy jsou určeny pro zemědělskou produkci na pozemcích zemědělského půdního fondu zahrnující zejména ornou půdu.
Přípustné využití plochy:
Protierozní opatření (zatravňovací pásy), plužiny, meze, louky a pastviny.
Podmíněně přípustné využití:
Pozemky dopravní a technické infrastruktury; pozemky přirozených a přírodě blízkých ekosystémů; pozemky, stavby a opatření podle § 18 odst. 5 stavebního zákona s vyloučením těžby nerostů; vodní plochy a toky s mimoprodukční funkcí včetně doprovodných porostů přírodního charakteru za podmínky, že neomezí hospodářskou a krajině-ekologickou funkci pozemků půdního fondu.
Nepřípustné využití plochy:
Jiné než hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití je nepřípustné.

Plochy přírodní s převahou nízké a rozptýlené zeleně
Hlavní využití:
Plochy jsou určené pro pozemky a plochy kulturní krajiny nízké zeleně za účelem zajištění podmínek ochrany přírody krajiny.
Přípustné využití plochy:
Stavby, zařízení a jiná opatření pro obhospodařování zemědělské půdy a pastevectví, zejména pastevní ohradníky, přístřešky pro letní pastvu, napajedla a včelíny. Pozemky přirozených a přírodě blízkých ekosystémů, louky a pastviny. Vodní plochy, mokřady a vodoteče s mimoprodukční funkcí včetně doprovodných porostů přírodního charakteru.
Podmíněně přípustné využití:
Pozemky dopravní a technické infrastruktury; pozemky, stavby a opatření podle § 18 odst. 5 stavebního zákona s vyloučením těžby nerostů za podmínky, že neomezí hospodářskou a krajině-ekologickou funkci pozemků půdního fondu.
Nepřípustné využití plochy:
Jiné než hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití je nepřípustné.

Plochy přírodní s převahou vysoké zeleně
Hlavní využití:
Plochy jsou určené pro pozemky a plochy kulturní krajiny vysoké zeleně za účelem zajištění podmínek ochrany přírody krajiny.
Přípustné využití plochy:
Stavby, zařízení a jiná opatření pro lesní hospodářství, nové zalesňování. Stavby pro myslivost, přístřešky pro dočasné skladování plodin a péči o lesní zvěř. Vodní plochy, mokřady a vodoteče s mimoprodukční funkcí včetně doprovodných porostů přírodního charakteru. Pozemky přirozených a přírodě blízkých ekosystémů.

Podmíněné přípustné využití:
Pozemky dopravní a technické infrastruktury; pozemky, stavby a opatření podle § 18 odst. 5 stavebního zákona s vyloučením těžby nerostů za podmínky, že neomezí hospodářskou a krajině-ekologickou funkci pozemků půdního fondu.
Nepřípustné využití plochy:
Jiné než hlavní a podmíněně přípustné využití je nepřípustné.

Plochy smíšené nezastavěného území
Hlavní využití:
Plochy jsou určeny pro zemědělské hospodaření, vodní plochy a toky přírodního i umělého charakteru, lesní porosty s produkční nebo ochrannou popř. rekreační funkcí doplněných o drobné krajinné prvky zajišťující ekologické funkce krajiny.
Přípustné využití plochy:
Stavby a zařízení pro vodní hospodářství (jezy, stavidla, hráze, mola přemostění, lávky) a pro zajištění ekologických funkcí vodních ploch a toků. Stavby, zařízení a jiná opatření pro obhospodařování zemědělské půdy a pastevectví, zejména pastevní ohradníky, přístřešky pro letní pastvu, napajedla a včelíny. Pozemky zemědělské půdy dočasně neobdělávané. Stavby, zařízení a jiná opatření pro lesní hospodářství, nové zalesňování. Pozemky přirozených a přírodě blízkých ekosystémů.
Podmíněné přípustné využití:
Pozemky, stavby a opatření podle § 18 odst. 5 stavebního zákona s vyloučením těžby nerostů za podmínky, že nenaruší hospodářské využití a krajině ekologické funkce ploch.
Nepřípustné využití plochy:
Jiné než hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití je nepřípustné.

Plochy vodní a vodohospodářské
Hlavní využití:
Plochy jsou určeny pro vodní plochy a toky přírodního i umělého charakteru s účelem stabilizace hydrologického režimu krajiny, zajišťování vodohospodářské a ekologické funkce.
Přípustné využití:
Doprovodné stromové, keřové nebo bylinné porosty přírodního charakteru. Stavby a zařízení pro vodní hospodářství (jezy, stavidla, hráze, mola přemostění, lávky) a pro zajištění ekologických funkcí vodních ploch a toků. Nezbytné opěrné zdi a terénní úpravy.
Podmíněné přípustné využití:
Pozemky dopravní a technické infrastruktury, pozemky přirozených a přírodě blízkých ekosystémů; pozemky, stavby a opatření podle § 18 odst. 5 stavebního zákona s vyloučením těžby nerostů za podmínky, že neomezí vodohospodářskou a krajině-ekologickou funkci vodního toku nebo vodní plochy.
Nepřípustné využití plochy:
Jiné než hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití je nepřípustné.“.

54. Název kapitoly 7. se nahrazuje slovy: “Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit“.
55. V kapitole 7. se odstavec „VPS podle nadřazené územně plánovací dokumentace: 2. ZD ÚP VÚC SHP:“ včetně odrážky zrušuje.

56. V kapitole 7. se slova v odstavci „VPS podle zadání územního plánu“ nahrazují slovy „Veřejně prospěšné stavby s možností vyvlastnění“.
57. V kapitole 7. se odstavec „Veřejně prospěšné stavby s možností vyvlastnění“ nově vkládá jako oddíl 7.1).
58. V oddílu 7.1 kapitoly 7. se celý odstavec „Energetické stavby:“ zrušuje.
59. V oddílu 7.1 kapitoly 7. se celý odstave „Vodohospodářské stavby:“ zrušuje.
60. V oddílu 7.1 kapitoly 7. se v odstavci „Dopravní stavby:“ první, druhá, čtvrtá a pátá odrážka zrušuje.
61. V oddílu 7.1 kapitoly 7. se v odstavci Dopravní stavby: se čísla „12“ ve druhé odrážce nahrazují čísly „10“.
62. V kapitole 7. se odstavec „Asanace a asanační území:“ nově vkládá jako oddíl 7.2)
63. V oddílu 7.2) kapitoly 7. se třetí věta „Prostor pro těžbu štěrkopísku (zastavitelná plocha č. 9) bude po ukončení těžby rekultivován na nízkou zeleň s vodní plochou“ zrušuje.
64. Za kapitolu 7. se vkládají nové kapitoly, které včetně nadpisu znějí:

    „**8. <u>Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 8 katastrálního zákona</u>**

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

    9. <u>Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona</u>

    Územní plán Nezabylice nenavrhuje žádná kompenzační opatření.“.
65. Poslední odstavec v textové výrokové části Územního plánu Nezabylice se nově vkládá jako kapitola 10. za kapitolu 9. a nahrazuje se slovy

    „ **<u>10. Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů grafické části</u>**

    Textová část návrhu má .. stran.

    Grafická část obsahuje:

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

66. Textová část má 12 stran.

II. GRAFICKÁ ČÁST

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

I/a Výkres základního členění území	1 : 5 000
I/b1 Hlavní výkres	1 : 5 000
I/b2 Koncepce dopravní infrastruktury	1 : 5 000
I/b3 Koncepce technické infrastruktury – energetické řešení	1 : 5 000
I/b4 Koncepce technické infrastruktury – vodohospodářské řešení	1 : 5 000

I/b5 Koncepce uspořádání krajiny	1 : 5 000
I/c Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1 : 5 000

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

Ve výkresu I.b1 Hlavní výkres se upravuje jeho číslování v souladu s textovou částí, úprava ploch s rozdílným způsobem využití, územního systému ekologické stability a ostatních grafických značení dle rozsahu řešení touto změnou. Dále byla upravena legenda vypuštěním území plošné asanace a změna názvu s rozdílným způsobem využití dle textové části. Nad rámec schváleného obsahu byla jednotlivým plochám s rozdílným způsobem využití přiřazena anotace.

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

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

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

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

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

B. ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 3 ÚZEMNÍHO PLÁNU NEZABYLIC

I. TEXTOVÁ ČÁST

a) NÁLEŽITOSTI PODLE § 53 ODST. 4 STAVEBNÍHO ZÁKONA

a.1) Soulad s politikou územního rozvoje, územním rozvojovým plánem a územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Politika územního rozvoje České republiky ve znění aktualizací č. 1 (2015), č. 2 a 3 (2019), č. 5 (2020) a č. 4 (2021)

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

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

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

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

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

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

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

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

(16) Při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území. Vhodná řešení územního rozvoje je zapotřebí hledat ve

spolupráci s obyvateli území i s jeho uživateli a v souladu s určením a charakterem oblastí, os, ploch a koridorů vymezených v PÚR ČR.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

(20a) Vytvářet územní podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, zejména při umísťování dopravní a technické infrastruktury a při vymezování ploch pro

bydlení, občanskou vybavenost, výrobu a skladování. V rámci územně plánovací činnosti omezovat nežádoucí srůstání sídel s ohledem na zajištění přístupnosti a prostupnosti krajiny, uplatňovat integrované přístupy k předcházení a řešení environmentálních problémů.

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

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

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

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

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

(23) Podle místních podmínek vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny. Při umísťování dopravní a technické infrastruktury zachovat prostupnost krajiny a minimalizovat rozsah fragmentace krajiny; je-li to z těchto hledisek účelné, umísťovat tato zařízení souběžně. U stávající i budované sítě dálnic, kapacitních komunikací a silnic I. třídy zohledňovat i potřebu a možnosti umístění odpočívek, které jsou jejich nedílnou součástí. Zmírňovat vystavení městských oblastí nepříznivým účinkům tranzitní železniční a silniční dopravy, mimo jiné i prostřednictvím obchvatů městských oblastí, nebo zajistit ochranu jinými vhodnými opatřeními v území. Zároveň však vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od vymezených koridorů pro nové úseky dálnic, silnic I. třídy a železnic, a tímto způsobem důsledně předcházet zneprůchodnění území pro dopravní stavby i možnému nežádoucímu působení negativních účinků provozu dopravy na veřejné zdraví obyvatel (bez nutnosti budování nákladných technických opatření na eliminaci těchto účinků).

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

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

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

(24a) Na územích, kde dochází dlouhodobě k překračování zákonem stanovených hodnot imisních limitů pro ochranu lidského zdraví, je nutné předcházet dalšímu významnému zhoršování stavu. V

územích, kde nejsou hodnoty imisních limitů pro ochranu lidského zdraví překračovány, vytvářet územní podmínky pro to, aby k jejich překročení nedošlo. Vhodným uspořádáním ploch v území obcí vytvářet podmínky pro minimalizaci negativních vlivů koncentrované výrobní činnosti na bydlení. Vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od průmyslových nebo zemědělských areálů.

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

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

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

Při vymezování zastavitelných ploch zohlednit hospodaření se srážkovými vodami.

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

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

Změna územního plánu nevymezuje zastavitelné plochy v záplavovém území.

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

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

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

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

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

(29) Zvláštní pozornost věnovat návaznosti různých druhů dopravy. Vytvářet územní podmínky pro upřednostňování veřejné hromadné, cyklistické a pěší dopravy. S ohledem na to vymezovat plochy a koridory nezbytné pro efektivní integrované systémy veřejné dopravy nebo městskou hromadnou

dopravu, umožňující účelné propojení ploch bydlení, ploch rekreace, občanského vybavení, veřejných prostranství, výroby a dalších ploch, s požadavky na kvalitní životní prostředí. Vytvářet tak podmínky pro rozvoj účinného a dostupného systému, který bude poskytovat obyvatelům rovné možnosti mobility a dosažitelnosti v území. S ohledem na to vytvářet podmínky pro vybudování a užívání vhodné sítě pěších a cyklistických cest, včetně doprovodné zeleně v místech, kde je to vhodné.

Změnou Územního plánu Nezabylic jsou vytvářeny podmínky pro upřednostňování veřejné hromadné dopravy a vymezením tras cyklistické a pěší dopravy je věnována pozornost i těmto druhům. Trasy v obci navazují na síť pěších a cyklistických cest oblasti.

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

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

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

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

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

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

   změna územního plánu umožňuje využití přirozeného vodního režimu v krajině. Jsou chráněny retenční a akumulační možnosti lužního lesa v údolí Chomutovky a Hačky. Je preferováno vsakování travních pruhů v obci.

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

   změna územního plánu umožňuje podmínky pro revitalizaci a renaturaci vodních toků Chomutovky a Hačky včetně drobných přítoků z krajiny a v lužním lese.

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

   změna územního plánu vymezuje dostatek ploch sídelní zeleně a vodních ploch určených pro zadržování a vsakování vody.

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

   Územním plánem i předmětnou změnou jsou chráněny meze, zasakovací pásy a příkopy v krajině a v lužním lese.

e) vytvářet územní podmínky pro rozvoj a údržbu vodohospodářské infrastruktury, pro zabezpečení požadavků na dodávky vody v období nepříznivých hydrologických podmínek,

zejm. pro infrastrukturu k zajištění dodávek vody z oblastí s příznivější vodohospodářskou situací a s ohledem na místní podmínky pro budování nových zejm. povrchových zdrojů vody,
v Nezabylicích jsou chráněny příznivé územní podmínky vodohospodářské infrastruktury pro zabezpečení dodávek vody – vodní toky, rybníky

f) pro řešení problematiky sucha, zejm. tak jak je specifikováno výše v písm. a) až e) (příp. navrhovat i další vhodná opatření pro obnovu přirozeného vodního režimu v krajině) využívat zejména územní studie krajiny.
Územní studie krajiny pro oblast Chomutovska – tedy i Nezabylic - je zpracována a využívána.

Územním rozvojovým plánem

Územní rozvojový plán nebyl doposud zpracován.

Zásady územního rozvoje Ústeckého kraje

Návrh změny č. 3 Územního plánu Nezabylic prověřuje soulad se Zásadami územního rozvoje Ústeckého kraje schválených usnesením zastupitelstvem Ústeckého kraje č. 23/25Z/2011 dne 7. 9. 2011 s nabytím účinnosti od 20. 5. 2011 (dále jen „ZÚR ÚK“) ve znění Aktualizace č. 1 schválené usnesením zastupitelstvem Ústeckého kraje č. 022/4Z/2017 dne 24. 4. 20017 s nabytím účinnosti od 20. 5. 2017, Aktualizace č. 3 schválené usnesením zastupitelstvem Ústeckého kraje č. 008/17Z/2019 dne 28. 1. 2019 s nabytím účinnosti od 17. 2. 2019 a Aktualizace č. 2 schválené usnesením zastupitelstvem Ústeckého kraje č. 025/30Z/2020 dne 22. 6. 2020 s nabytím účinnosti od 6. 8. 2020, na celé správní území obce Nezabylice.

ZÚR ÚK stanovují v návaznosti na Politiku územního rozvoje ČR tyto priority územního plánování Ústeckého kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území, dosažení cílů a úkolů územního plánování a zvýšení atraktivity kraje:
(1) Vytvářet nástroji územního plánování na území kraje předpoklady pro vyvážený vztah mezi třemi pilíři udržitelného rozvoje: požadovaný směr hospodářského rozvoje, úroveň životního prostředí srovnatelná s jinými částmi ČR a standardy EU a zlepšení parametrů sociální soudržnosti obyvatel kraje.
Změna územního plánu vytváří vyvážený vztah mezi třemi pilíři udržitelného rozvoje obce.
(2) Stanovovat a dodržovat limity rozvoje pro všechny činnosti, které by mohly přesahovat meze únosnosti území (tj. podmínky udržitelného rozvoje), způsobovat jeho poškození a nebo bránit rozvoji jiných žádoucích forem využití území.
Změnou územního plánu jsou dodržovány limity rozvoje. Nejsou navrhovány činnosti, které by přesahovaly meze únosnosti území.
(3) Dosáhnout zásadního ozdravění a markantně viditelného zlepšení životního prostředí, a to jak ve volné krajině, tak uvnitř sídel; jako nutné podmínky pro dosažení všech ostatních cílů zajištění udržitelného rozvoje území (zejména transformace ekonomické struktury, stabilita osídlení, rehabilitace tradičního lázeňství, rozvoj cestovního ruchu a další).
Změna územního plánu zajišťuje udržitelný rozvoj Nezabylic a chrání stabilitu území v zemědělské krajině.
(4) Pokračovat v trendu nápravy v minulosti poškozených a narušených složek životního prostředí (voda, půda, ovzduší, ekosystémy) a odstraňování starých ekologických zátěží Ústeckého kraje zejména v Severočeské hnědouhelné pánvi, v Krušných horách a v narušených partiích ostatních částí Ústeckého kraje. Zlepšení stavu složek životního prostředí v uvedených částech území považovat za prvořadý veřejný zájem.

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

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

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

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

Nezabylice nebyly zatím nepříznivě zasaženy důlní činností s těžbou uhlí.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Ekologické limity těžby hnědého uhlí leží mimo Nezabylice.

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

těžby budou v dokumentacích Povolení k hornické činnosti a Plán dobývání navržena rekultivační opatření dle pokynů příslušného orgánu ochrany přírody.

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

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

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

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

Na území Nezabylic nejsou vymezeny průmyslové zóny.

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

DP a CHLÚ neomezují rozvoj Nezabylic.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Změna územního plánu předchází možnosti vzniku prostorově sociální segregace.

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

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

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

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

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

Priorita se území obce Nezabylic netýká.

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

Priorita se území obce Nezabylic netýká.

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

Priorita se území obce Nezabylic netýká.

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

Priorita se území obce Nezabylic netýká.

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

Priorita se území obce Nezabylic netýká.

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

Priorita se území obce Nezabylic netýká.

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

Priorita se území obce Nezabylic netýká.

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

Priorita se území obce Nezabylic netýká.

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

Priorita se území obce Nezabylic netýká.

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

Priorita se území obce Nezabylic netýká.

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

Priorita se území obce Nezabylic netýká.

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

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

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

Priorita se území obce Nezabylic netýká.

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

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

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

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

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

Priorita se území obce Nezabylic netýká.

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

Priorita se území obce Nezabylic netýká.

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

Priorita se území obce Nezabylic netýká.

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

Priorita se území obce Nezabylic netýká.

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

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

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

Priorita se území obce Nezabylic netýká.

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

Priorita se území obce Nezabylic netýká.

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

Priorita se Nezabylic týká pouze okrajově.

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

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

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

Priorita se území obce Nezabylic netýká.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

ZÚR ÚK stanovují rozvojovou osu nadmístního významu NOS1 Louny – Chomutov – hranice ČR/SRN (-Chemnitz) jejíž součástí je i obec Nezabylice. Pro plánování a usměrňování územního rozvoje ZÚR ÚK stanovují tyto úkoly pro územní plánování:

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

Obec Nezabylice má schválenou a účinnou územně plánovací dokumentaci.

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

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

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

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

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

Netýká se Nezabylic.

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

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

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

Úkol se území obce Nezabylic netýká..

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

Správní území obce Nezabylice není součástí těchto oblastí.

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

- ZÚR ÚK pro plánování ploch a koridorů pro výstavbu velkých větrných elektráren s nosným sloupem přesahujícím výšku 35 m stanovují pro plochy a koridory velkých větrných elektráren a souvisejících staveb tyto úkoly:

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

  (2) Plochy a koridory pro výstavbu velkých větrných elektráren a staveb souvisejících neumisťovat s ohledem na převažující veřejný zájem na ochraně přírodních hodnot, kulturně-historických hodnot, krajinářsky cenných oblastí a veřejného zdraví v následujících územích:

  - velkoplošná zvláště chráněná území (národní parky, chráněné krajinné oblasti) a navazující 3 km ochranné pásmo vizuálního vlivu na tato zvláště chráněná území;
  - maloplošná zvláště chráněná území a jejich ochranná pásma, (národní přírodní rezervace, národní přírodní památky, přírodní rezervace, přírodní památky); lokality NATURA 2000 (evropsky významné lokality, ptačí oblasti);
  - přírodní parky;
  - lokality NATURA 2000 (evropsky významné lokality, ptačí oblasti);
  - ÚSES (nadregionální biocentra, nadregionální biokoridory, regionální biocentra, regionální biokoridory);
  - významné krajinné prvky;
  - památkově chráněná území (archeologické památkové rezervace, městské památkové rezervace, městské památkové zóny, vesnické památkové rezervace, vesnické památkové zóny, krajinné památkové zóny) a jejich ochranná pásma a navazující 1 km ochranné pásmo vizuálního vlivu na tato ochranná pásma chráněných území;
  - nemovité národní kulturní památky, jejich ochranná pásma a navazující 1 km ochranné pásmo vizuálního vlivu;
  - nemovité kulturní památky a jejich ochranná pásma;

  Územní plán i změna č. 3 nenavrhuje plochy nebo koridory pro umístění velkých větrných elektráren.

- ZÚR ÚK na území obce vymezují koridor pro umístění VTL plynovodu DN 1 400 v úseku hranice ČR/SRN – hranice krajů Ústecký/Plzeňský (/Přimda). Koridor je vymezen jako veřejně prospěšná stavba označená jako P1 o šířce včetně ochranného pásma a bezpečnostního pásma 600 m. Pro územní plánování a využívání území koridoru P1 stanovují ZÚR ÚK tyto úkoly:

  (1) V součinnosti s dotčenými orgány, při zajištění územní koordinace, zpřesnit a vymezit v ÚPD dotčených obcí koridor P1.

  (2) Při zpřesňování koridoru minimalizovat zásahy koridoru do lesních porostů, EVL, PO a ÚSES.

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

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

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

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

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

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

Na řešeném území je ze ZÚR ÚK vymezen regionální biokoridor RBK 573 Údlické doubí – Stráně nad Chomutovkou. Upřesnění vedení regionálního biokoridoru 573 ve změně č. 3 bylo převzato z již schválených komplexních pozemkových úprav a mírně upraveno na podkladě katastrální mapy, ortofotomapy, vlastního terénního průzkumu pro koordinaci vymezení regionálního biokoridoru v sousedních obcích.

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

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

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

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

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

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

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

Upřesnění vedení regionálního biokoridoru 573 ve změně č. 3 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 ÚP zpřesňovat jejich hranice podle místních podmínek. Zásadou je dodržení lokalizace biocentra v daném prostoru, minimálního parametru výměry a principů vymezování ÚSES dle metodik.

Biocentrum nadmístní úrovně se na území obce nenachází.

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

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

(8) Skladebné části ÚSES prioritně stanovovat mimo plochy zjištěných a předpokládaných ložisek nerostů vzhledem k jejich nepřemístitelnosti. Tam, kde to nebude výjimečně možné, respektovat při vymezování částí ÚSES na ložiscích stanovené DP, mimo DP pak např. dočasným stanovením části ÚSES a jeho finálním vytvořením až po skončení těžby, stanovením podmínek rekultivace.

Upřesněné vedení regionálního biokoridoru RBK 573, lokálního biocentra 385 a 25 zasahují do chráněného ložiskového území 7108900000 a schváleného prognózního zdroje vyhrazených nerostů Bílence. Koridory a biocentra byly převzaty z již schválených komplexních pozemkových úprav. Upřesněné vedení lokálního biokoridoru 468 ve změně č. 3 zasahuje do chráněného ložiskového území 7262100000 a do výhradního bilancovaného ložiska nerostných surovin Nezabylice – Všehrdy. 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 dobývaní. Plochy po těžbě nerostných surovin v území určeném pro vybudování ÚSES rekultivovat prioritně v souladu se zájmy ochrany přírody a krajiny.

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

(10) Vymezení skladebných částí ÚSES v ZÚR ÚK a v navazujících ÚPD obcí a jejich částí není taxativním důvodem pro případné neuskutečnění těžby v ložisku nerostných surovin. Při těžbě musí být v maximálně možné míře respektována funkce ÚSES ve stanoveném rozsahu. V případě omezení funkce ÚSES v důsledku těžby budou v dokumentacích Povolení k hornické činnosti a Plán dobývání navržena rekultivační opatření dle pokynů příslušného orgánu ochrany přírody.

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

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

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

  (1) Ochranu, kultivaci a rozvíjení hodnot přírodního a krajinného prostředí na území Ústeckého kraje považovat za prvořadý veřejný zájem. Stanovovat a dodržovat limity rozvoje pro všechny aktivity, které by mohly způsobovat poškození těchto hodnot (zejména se týká těžby hnědého

uhlí a ostatních nerostných surovin, energetiky – včetně obnovitelných zdrojů, dále těžké průmyslové výroby, technické a dopravní infrastruktury, ale i rekreace a cestovního ruchu).

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Změna územního plánu upřesňuje vedení regionálního biokoridoru 573 převzetím z již schválených komplexních pozemkových úprav a mírně upravil jeho vedení na podkladě katastrální mapy, ortofotomapy, vlastního terénního průzkumu pro koordinaci vymezení regionálního biokoridoru v sousedních obcích. Žádné aktivity, které by mohly poškodit funkčnost nejsou navrhovány.

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

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

- Z hlediska územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje civilizačních hodnot představuje především zapojení obce do sídelní soustavy – zde s významnou vazbou na regionální centrum Chomutov, včetně respektování umístění v rozvojové ose nadmístního významu NOS1. Dalšími hodnotami jsou nadřazené prvky dopravní a technické infrastruktury nadmístního významu. Všechny tyto prvky jsou v územním plánu obce respektovány a stabilizovány. Pro území obce Nezabylice se jedná pro upřesnění územních podmínek ochrany a rozvoje civilizačních hodnot zejména o tyto úkoly:

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

  Území obce Nezabylice leží v rozvojové ose nadmístního významu NOS1 – rozvojová osa nadmístního významu Louny – Chomutov – hranice ČR/SRN (-Chemnitz). Území obce neleží v žádné rozvojové oblasti nadmístního významu ani v žádné specifické oblasti nadmístního významu. Změna č. 1 respektuje rozvojovou osu nadmístního významu NOS1 a je zcela v souladu s úkoly pro územní plánování jim stanovené.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Úkol se území Nezabylice netýká.

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

Úkol se území Nezabylice netýká.

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

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

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

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

Areál tohoto typu v obci není.

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

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

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

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

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

Úkol se území Nezabylice netýká.

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

Úkol se území Nezabylice netýká.

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

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

ZÚR ÚK stanovují cílové kvality krajin, včetně územních podmínek pro jejich zachování nebo dosažení. Území obce Nezabylice je součástí krajinného celku ***KC Severočeské nížiny a pánve (13)****, charakterizovaného jako krajina nížin, širokých niv velkých vodních toků (Labe, Ohře) a severočeských pánví, lokálně s kužely (kupami) třetihorních vulkanitů, převážně intenzivně zemědělsky využívaná, se strukturou menších a středních sídel, často vysokých urbanistických a architektonických hodnot. Pro tento celek jsou stanoveny tyto dílčí kroky naplňování cílových charakteristik krajiny:*

a) respektovat zemědělství jako určující krajinný znak krajinného celku, lokálně s typickým tradičním zaměřením (chmelařství, vinařství, ovocnářství, zelinářství),
V územním plánu i předmětné změně je preferováno zachování zemědělské krajiny - ovocnářství, zelinářství jako určující znak krajinného celku.

b) napravovat narušení krajinných hodnot způsobené velkoplošným zemědělským hospodařením, prioritně realizovat nápravná opatření směřující k obnově ekologické rovnováhy (ÚSES),
Změna č. 3 respektuje veškeré přírodní hodnoty vyskytující se v území, zejména VKP ze zákona a posiluje systém ekologické stability upřesněním nadregionálního biokoridoru RBK 573 a doplňuje upřesněným lokálním ÚSES.

c) napravovat či zmírňovat narušení krajiny lokálně postižené zejména velkoplošnou těžbou štěrkopísků, vápenců či umístěním rozsáhlých rozvojových zón ve volné krajině, těžbu nerostných surovin koordinovat s rekultivacemi, tak aby se postupně snižovalo zatížení území těžebními aktivitami,
Řešené území není dotčené povrchovou těžbou nerostných surovin. Změna č. 3 se těžbou nezabývá.

d) stabilizovat venkovské osídlení významné pro naplňování cílových charakteristik krajiny,
Změna č. 3 respektuje jádrová území Nezabylice a Hořenec s návsí a zachovanou zástavbu vymezenou v Územní plánu Nezabylice. Změna reeviduje navrhovaný rozvoj v okrajových částech obce.

e) uvážlivě rozvíjet výrobní funkce tak, aby nedocházelo k negativním změnám přírodního a krajinného prostředí,
Změnou č. 3 nejsou navrhovány nové výrobní funkce, pouze upravuje plochu výroby - zanedbaný a uzavřený areál zemědělské výroby dle aktuální katastrální mapy.

f) individuálně posuzovat navrhované změny využití území a zamezovat takovým změnám, které by krajinný ráz mohly poškozovat.
Ve změně č. 3 nejsou navrhovány nové výrobní funkce ani změny, které by mohly poškozovat krajinný ráz.

ZÚR ÚK stanovují pro Nezabylice úkol vymezit koridor koridoru technické infrastruktury nadmístního významu pro umístění VTL plynovodu DN 1 400 v úseku hranice ČR/SRN – hranice krajů Ústecký/Plzeňský (/Přimda) označeného jako P1.
Upřesněné vymezení koridoru P1 pro umístění VTL plynovodu DN 1 400 v úseku hranice ČR/SRN – hranice krajů Ústecký/Plzeňský (/Přimda) bylo řešeno ve změně č. 2 Územního plánu Nezabylice, která nabyla účinnosti 13. 8. 2020. V době mezi účinnosti změny č. 2 a rozhodnutí zastupitelstva obce Nezabylice došlo k realizaci vysokotlakého plynovodu a po realizaci byl Ministerstvem průmyslu a obchodu dne 25. 6. 2021 pod č.j.: MPO 496599/21/399 – SÚ, MIPOX03q26FI vydán kolaudační souhlas s užíváním stavby. Na základě vydaného kolaudačního souhlasu je změnou č. 3 předmětný koridor

zkonzumován. Proto v předmětné změně jak v textové části tak i v grafické se ruší koridor pro umístění VTL plynovodu DN 1400 Hranice ČR/SRN – Přimda, neboť předmětný plynovod byl již realizován, zkolaudován a uveden do provozu a není nadále potřeba jeho vymezení. Vedení vysokotlakého plynovodu DN 1 400 v úseku hranice ČR/SRN – hranice krajů Ústecký/Plzeňský (/Přimda) je na území obce nyní veden jako stávající limit v území.

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

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

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

§ 18 stavebního zákona

Cíle územního plánování

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

Územní plán se komplexně zabývá celým územím obce, a tedy i všemi funkcemi, které se na něm nacházejí a nacházet potenciálně mohou (plochy změn v území). Řeší tak vyváženost vztahu územních podmínek ve všech třech pilířích udržitelného rozvoje. Tato změna činí jen velice dílčí úpravy dokumentace vyvolané již realizovaným rozvojem a jeho dalšími požadavky.

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

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

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

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

Změna územního plánu je projevem a součástí setrvalé územně plánovací činnosti zabývající se územím obce. Soulad veřejných a soukromých zájmů a rozvojový potenciál obce sledují především orgány obce

samé a projevem jejich rozhodnutí je pak zadání změny územního plánu, která má zajistit průmět záměrů do území.

Cíl územního plánování je splněn

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

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

Cíl územního plánování je splněn

(4) Územní plánování ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Přitom chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. S ohledem na to určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území a nezastavitelných pozemků. Zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území.

Ochrana těchto hodnot je promítnuta do územního plánu (především prostřednictvím vymezení ploch s rozdílným způsobem využití a určením podmínek využití i prostorového uspořádání a také jako limity ve využití území). Změna územního plánu provádí dílčí změny rozvoje v obci s minimálním či žádným dopadem na sledované hodnoty.

Cíl územního plánování je splněn

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

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

Cíl územního plánování je splněn

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

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

Cíl územního plánování je splněn

§ 19 stavebního zákona

Úkoly územního plánování

(1) Úkolem územního plánování je zejména

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

Zjišťování a posuzování stavu území a jeho hodnot je předmětem územně analytických podkladů. Ty byly pro ORP Chomutov zpracovány a posléze ve dvouletém cyklu aktualizovány a byly jako podklad použity pro pořizovanou změnu územního plánu.

Změna územního plánu je v souladu s tímto úkolem

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

Koncepce rozvoje území včetně urbanistické koncepce je předmětem této změny územního plánu. Základní koncepci už stanovil předchozí územní plán. Tato koncepce byla použita jako základ pro nový územní plán. Všechny návrhy koncepčního charakteru byly zváženy s ohledem na faktory limitující tu kterou lokalitu a také s ohledem na hodnoty místa samého nebo jeho okolí, tak aby byly maximálně zachovány. Všechny změny v území tedy v maximální míře respektují hodnoty a podmínky území (jak i požadovalo zadání a v odůvodnění je splnění těchto požadavků popsáno).

Změna územního plánu je v souladu s tímto úkolem

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

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

Změna územního plánu je v souladu s tímto úkolem

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

Tento úkol je plněn platným územním plánem. Změna č. 3 v rámci stabilizace území definuje dvě nové plochy pro individuální rekreaci a hřbitov, kde jsou v rámci možností legislativy pro tento typ územně plánovací dokumentace pro změny v území navrženy regulativy, podmínky využití a do ostatních regulativů umožňující výstavbu nezasahuje. Podrobnější možnosti mají další nástroje územního plánování (územní studie, regulační plán).

Změna územního plánu je v souladu s tímto úkolem

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

Změna č. 3 územního plánu navazuje na stávající platný územní plán a zabývá se zejména s některými změnami v území. Umístění a uspořádání staveb územní plán určuje jen v míře mu povolené, pracuje primárně s plochami. V nově definovaných plochách s rozdílným způsobem využití vyplývajících v rámci stabilizace území či uvedení do souladu s prováděcí vyhláškou je stávající charakter a hodnoty území zohledněn ve formulovaných podmínkách pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a také v samotném vymezení zastavitelných ploch (lokalizace, rozsah).

Změna územního plánu je v souladu s tímto úkolem

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

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

Změna územního plánu je v souladu s tímto úkolem

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

Úkol je v nezastavěném území řešen prostřednictvím § 18 odst. 5 stavebního zákona. Také v zastavěném území mohou všechny nezbytné prvky technické infrastruktury být umisťovány ve všech plochách. Změna územního plánu neobsahuje žádné záměry, které by toto nebezpečí zvyšovaly.

Změna územního plánu je v souladu s tímto úkolem

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

Odstraňování důsledků náhlých hospodářských změn není předmětem změny územního plánu.

Změna územního plánu je v souladu s tímto úkolem

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

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

Změna územního plánu je v souladu s tímto úkolem

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

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

Změna územního plánu je v souladu s tímto úkolem

k) vytvářet v území podmínky pro zajištění civilní ochrany,

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

Změna územního plánu je v souladu s tímto úkolem

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

Změna č. 3 územního plánu se problematikou nezabývá.

Změna územního plánu je v souladu s tímto úkolem

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

Kompenzační opatření nejsou změnou územním plánu navrhována.

Změna územního plánu je v souladu s tímto úkolem

n) regulovat rozsah ploch pro využívání přírodních zdrojů,

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

Změna územního plánu je v souladu s tímto úkolem

o) uplatňovat poznatky zejména z oborů architektury, urbanismu, územního plánování a ekologie a památkové péče.
Do řešení návrhu změny územního plánu byly implementovány nejnovější poznatky a trendy úzce souvisejících jmenovaných oborů, ale i s ohledem na další vědní obory zejména v rámci ochrany architektonického dědictví - památky a ochranu životního prostředí.
Změna územního plánu je v souladu s tímto úkolem

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

Změna č. 3 územního plánu je pořizován v souladu se stavebním zákonem a s jeho prováděcími předpisy. Stejně jako formální stránka, pořizování změny územního plánu, tak také její obsah (jak výrokové části, tak odůvodnění) má strukturu a další náležitosti dané stavebním zákonem a prováděcími vyhláškami.

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

Bude doplněno po přezkoumání pořizovatelem v rámci obdržených stanovisek dotčených orgánů při veřejném projednání (zkrácený postup pořizování změny územního plánu).

b) NÁLEŽITOSTI PODLE § 53 ODST. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA

b.1) Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí

Krajský úřad Ústeckého kraje, Odbor životního prostředí a zemědělství dne 7. 4. 2021 pod č. j. KUUK/046758/2021/ZPZ/Sik vydal k návrhu na pořízení změny č. 3 územního plánu Nezabylice podle § 45i zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny stanovisko, že návrh 3. změny územního plánu obce Nezabylice nebude mít samostatně ani ve spojení s jinými významný vliv na předmět ochrany nebo celistvost jednotlivých evropsky významných lokalit nebo ptačích oblastí v územní působnosti krajského úřadu. Současně se vydává i stanovisko ke změně územního plánu Blatno podle § 10i odst. 2 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů, s následujícím závěrem: „změnu č. 3 územního plánu Nezabylice“ není nutno posoudit z hlediska vlivů na životní prostředí.

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

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

Stanovisko krajského úřadu se nevydává.

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

Stanovisko krajského úřadu se nevydává.

b.4) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty

1. Změna č. 3 v souladu s § 3 Čl.II vyhlášky č. 13/2018 se územně plánovací dokumentace včetně výkresové části dává do souladu s platným zněním vyhlášky č. 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech a územně plánovací dokumentaci. Úpravy zahrnují zejména úpravy názvu kapitol 2., 3., 4., 5., 6., 7. a přidání kapitol 8., 9. výrokové textové části a dále úpravu názvů výkresů I.a, I.b2, I.b3, I.b4, I.b5.

2. Dle bodu 7) schváleného obsahu návrhu územního plánu byla textové části zejména u zastavitelných ploch č. 5, 6, 7, 8, 10 a 11 vypuštěna či upravena podmínka zpracování (prověření) územní studie bez stanovení lhůty jejich pořízení a vložení do evidence územně plánovací činnosti. Důvodem je, že Územní plán nabyl účinnosti v roce 2008 a do dnešní doby nebyla zpracována a evidována žádná územní studie pro výše zmiňované zastavitelné plochy. Novela stavebního zákona stanovila povinnost v případě podmínění rozhodování o změnách v území územní studií stanovit v územním plánu rovněž podmínky pro její pořízení a přiměřenou lhůtu pro vložení dat o ní do evidence územně plánovací činnosti (§ 43 odst. 2 SZ). Marným uplynutím této stanovené lhůty omezení změn v území zaniká. Ve Vašem případě, kdy není v územním plánu stanovena konkrétní lhůta pro územní studii, platí přechodná ustanovení, ze kterých vyplývá: pokud není v územně plánovací dokumentaci stanovena lhůta pro vložení dat o územní studii do evidence územně plánovací činnosti, pozbývá úkol „prověřit územní studií změny využití plochy nebo koridoru vymezených v územním plánu jako podmínka pro rozhodování“ platnosti uplynutím 4 let ode dne nabytí účinnosti tohoto zákona (čl. II odst. 5 zákona č. 350/2012 Sb.), tj. tzv. „blokování“ území končí 1. 1. 2017.
3. V kapitole 1. se v odstavci Zastavěné území upravuje znění vymezení zastavěného území a stanovuje datum vymezení zastavěného území na 12. 6. 2021, tedy na datum odpovídající faktické kontrole zastavěného území dle územního plánu a údajů z katastru nemovitostí. Do zastavěného území bylo zahrnuto stávající plynové zařízení společnosti GasNET, s.r.o., severní část výrobní plochy areálu Seníku, částečná stabilizace zastavitelné plochy 1 a 13, v severní části m.č. Nezabylic stávající plochy výroby, realizovaná čistírna odpadních vod, stabilizovaná plocha smíšená výrobní dle ÚP v jižní části Hořence, stávající rodinný dům včetně zahrady v jižní části Hořence, historicky stávajícího hřbitova v Hořeneckém lesíku, část stávající zahrady na pozemku parc. č. 994/14 a dále zpřesnění vedení hranice zastavěného území u areálu fotbalového hřiště, bývalého areálu vepřína. Úprava zastavěného území byla vyvolána jednak digitalizaci katastrálního operátu, realizací zástavbou v rozvojových plochách nebo komplexními pozemkovými úpravami (KPÚ.
4. V kapitole 2. byl, jak je výše uvedeno upraven pouze název kapitoly.
5. V kapitole 3. dále dochází k těmto úpravám:
   - V odstavci místní část Nezabylice úpravu textu zásad rozvoje vyvolanou realizováním dálnice D7 a přečíslování silnice I. třídy na 7I.
   - V odstavci ostatní rozvoj vypuštění definovaného území pro těžbu štěrkopísku neboť v zakládající územně plánovací dokumentaci nebyla vymezena plocha pro těžbu a ani v podrobnějších regulativech jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití nebyla těžba připuštěna. Ve výrokové části se dále zmiňuje těžba štěrkopísku zase v souvislosti zastavitelnou plochou 9. předmětná změna těžbu štěrkopísku v celé textové části pro zmatečnost vypouští. Případná těžba štěrkopísku např. ve stanoveném chráněném ložiskovém území č. 26210000 bude možná po prověření území a patrně i z hlediska vlivu na životní prostředí vymezením plochy pro těžbu v následných změn územně plánovací dokumentace, neboť se jedná o velký zásah do území.
   - V odstavci definice zastavitelného území dochází vzhledem k částečné stabilizaci zastavitelné plochy ke změně výměry zastavitelné plochy, orientační kapacity na 9 rodinných domů a počtu obyvatel na 18. Dále k úpravě zastavitelné plochy č. 9, neboť dle výkresové části je plocha určená pro bydlení a ne jak je uvedeno v textu pro výrobu, z čehož vyplývá i úprava zastavitelné plochy 10. Do definice byla přidána plocha č. 13, která je

vedena ve výkresové části zakládající územně plánovací dokumentace, avšak nebyla zahrnuta do textové části. Na základě schváleného obsahu návrhu změny územního plánu byly prověřeny zastavitelné plochy č. 11 a 12, které jsou v platné územně plánovací dokumentaci. V těchto plochách je umožněna realizace výstavby od účinnosti územního plánu tj. 10. 9. 2008 a doposud neproběhly žádné přípravy území, což je dáno jejich řešením v severním okraji izolovaného od stávající zástavby, což by vyústilo nutnost vybudovat nové napojení lokalit na dopravní i technickou infrastrukturu, které by vzhledem vzdálenosti od zástavby a velikosti lokalit bylo dosti nákladně. Rovně nevyužití těchto lokalit omezuje obec v jejím dalším rozvoji v jiných částí obce. Proto se obec rozhodla o změnu rozvoje obce vyjmutím zastavitelných ploch č. 11 a 12 a umožnit rozvoj v jiných částí obce. Nově byly na základě schváleného obsahu návrhu změny územního plánu prověřeny a začleněny nové zastavitelné plochy č. 14, 15, 16 a 17. Zdůvodnění vymezení těchto nových zastavitelných ploch je uvedeno níže v c.5) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa. Nakonec v souladu s uvedenými změnami byl opraven součet obyvatel. Vypuštění zastavitelných ploch a vymezení nových zastavitelných ploch je graficky znázorněno zejm. ve výkresu 1/a Výkres základního členění.

- V odstavci Charakteristika vybraných zastavitelných ploch zastavitelného území se u zastavitelné plochy ruší podmínka územní studie viz. výše a v souvislosti přečíslování silnice I. třídy i číslo silnice. U zastavitelné plochy č. 9 se dle požadavku uvedeného výše, ruší podmínka územní studie. U zastavitelných ploch č. 10 a 11 dochází ke změně popisu charakteristiky plochy, neboť dle výkresové části je plocha 10 určena pro výrobu a ne pro bydlení. Dále se na základě schváleného obsahu návrhu změny územního plánu ruší popis zastavitelných ploch 11 a 12 a přidávají plochy zastavitelné plochy 14, 15, 16 a 17 požadavku k prověření a následného vymezení.

6. V kapitole 4. dochází k těmto dalším úpravám:
   - Na základě uvedení do provozu navrhované rychlostní komunikace R7, která byla novelou silničního zákona přeřazeno do kategorie dálnice II. třídy a následným přečíslováním silnice I. třídy na 7I dochází v odstavci silniční doprava ke změně popisu koncepce silniční dopravy. Nyní je předmětná dálnice včetně jeho ochranného pásma v grafické části zejm. koncepci dopravní infrastruktury a koordinačním výkresu vedena jako stávající limit území.
   - Na základě zpracovaného pasportu komunikací, se v odstavci místní komunikace ruší věta ohledně jejich kategorizací. Obec zpracovala pasport komunikací, která kategorizovala všechny místní komunikace v obci. Kategorizace místních komunikací dle pasportu je zanesena do výkresové části I.b2 Koncepce dopravního řešení jako stabilizovaný limit v území. Na základě zpracovaného pasportu komunikací, se v odstavci místní komunikace ruší věta ohledně jejich kategorizací. Dále se v grafické části koncepce dopravy vypouští místní komunikace k ploše 1, neboť je navrhována přes již stávající rodinný dům a koncepčně již nemá smysl, části místní komunikace MK 13 a to v rozsahu zasahujícího do zastavěného území, kde již jsou buď komunikace řešeny, nebo se nachází stávající rodinného domu a jejich zahrady a i komunikace k již realizované ČOV.
   - V odstavci veřejná doprava se aplikuje změna přečíslování silnice I. třídy na 7I.
   - V odstavci Turistické a cykloturistické trasy se nově přidává plánovaná výstavba stezky pro cyklisty a pro pěší, která bude spojovat areál fotbalového hřiště s centrem obce, pro kterou bylo vydáno stavební povolení a postupně probíhá její realizace. Trasa předmětné stezky je

zanesena zejména do výkresu I.b2 Koncepce dopravního řešení. Realizovaná část stezky byla zahrnuta do zastavěného území do ploch stabilizovaných veřejných prostranství.

- Úprava popisu koncepce občanského vybavení v souvislosti jednak s požadavkem k prověření plochy pro bydlení dle obsahu návrhu změny územního plánu a následné vymezení zastavitelné plochy 15, taky i realizací rychlostní komunikace R7 (dnes D7) a přečíslováním silnice I. třídy ale i změnou názvu ploch s rozdílným způsobem využití. S úpravami však nedochází k její zásadní změně ale pouze aktualizace do současné skutečnosti.
- V koncepci technického vybavení v odstavci vysoké napětí dochází na základě schváleného obsahu návrhu změny územního plánu ke zrušení definovaných trafostanic pro zastavitelné plochy 2, 11, 12, 13 a zbylé jsou přečíslovány v souladu s grafickou částí. Dále je navrhováno vyjmutí všech stanic z veřejně prospěšných staveb, neboť ve skutečnosti při realizaci předmětných rozvojových dochází k jiným způsobům zásobování těchto ploch elektrickou energií dle požadavků provozovatele technické infrastruktury. V zastavitelných plochách 1 a 2 probíhá či proběhla realizace přípravy území pro výstavbu rodinných domů, která zásobování těchto lokalit již vyřešila (často i jiným způsobem), proto již není nadále potřeba vymezovat umístění trafostanice včetně vedení. Zastavitelné plochy 11 a 12 jsou návrhem této změny navrhovány ke zrušení včetně tras vedení, proto rovněž již není potřeba vymezení trafostanice k jejich zásobování. Trafostanice k zastavitelné ploše 13 není v grafické části vymezena, proto je z textové části vypuštěna, aby textová část korespondovala s grafickou.
- V koncepci technického vybavení v odstavci plynovod se ruší podmínka zpracování územní studie a stanovuje se nová koncepce řešení zásobování plynem uvnitř zastavitelných ploch. Dále se jak v textové části tak i v grafické ruší koridor pro umístění VTL plynovodu DN 1400 Hranice ČR/SRN – Přimda, neboť předmětný plynovod byl již realizován, zkolaudován a uveden do provozu a nově bude zařazen jako limit v území. Nyní je předmětný plynovod včetně jeho ochranného a bezpečnostního pásma v grafické části zejm. koncepci technické infrastruktury – energetické řešení a koordinačním výkresu veden jako stávající limit území. Dále se v grafické části koncepce technické infrastruktury ruší vedení středotlakých plynovodu pro zásobování pro zrušené zastavitelné plochy 11 a 12 a některé trasy vedení kanalizace a to i v již realizovaných zastavitelných plochách. Nově se navrhuje plynovodní vedení k nově vymezené zastavitelné ploše 16.
- V koncepci technického vybavení v odstavci Kanalizace se upravuje koncepce odkanalizování v obci v návaznosti vybudování kanalizace a uvedení do provozu centrální čistírny odpadních vod. U nové koncepce odkanalizování bylo čerpáno z aktualizace plánu rozvoje vodovodů a kanalizace Ústeckého kraje. V grafické části se vypouští umístění ČOV včetně jejího zaústění do vodního toku. Dále se ruší navrhované odkanalizování pro rušené plochy 11 a 12 a některé trasy vedení kanalizace a to i v již realizovaných zastavitelných plochách. Nově se navrhuje odkanalizovaní pro nově vymezenou zastavitelnou plochu 16.
- V grafické části se ruší zásobování vodou u zastavitelné plochy 1 a pro ČOV, neboť jejich zásobování bylo již zrealizováno. Nově se navrhuje zásobováno pro novou plochu 16.

7. V kapitole 5. dále dochází k úpravě jak v textové tak grafické části územního systému ekologické stability a to jak na nadregionální i regionální tak i na lokální úrovni. Nadregionální a regionální úroveň je dána do souladu ze ZÚR ÚK, které na území obce vymezují regionální biokoridor RBK 573 Údlické doubí – Stráně nad Chomutovkou. Změna č. 3 upřesňuje tento

regionální biokoridor na podkladě schválených komplexních pozemkových úprav a mírně upravuje zejména v rámci koordinace vymezení v sousedních obcích. Lokální ÚSES byl beze změn převzat ze schválených komplexních pozemkových úprav. Dále je v odstavci vymezení ploch přípustných pro dobývání ložisek a ploch pro jejich technické zajištění aktualizováno vyhlášené chráněné ložiskové území i výhradního ložiska Všehrdy.

8. V kapitole 6. dále dochází k těmto úpravám:
   - Na základě stabilizace zastavitelné plochy 13 a hřbitova se do výčtu ploch vymezených v zastavěném území a zastavitelných plochách přidávají dvě nové plochy s rozdílným způsobem využití rekreace – individuální rekreace a občanského vybavení – hřbitovy.
   - Ve výčtu ploch vymezených v nezastavěném území se na základě uvedení souladu s grafickou částí, která plochy těžby nerostů nevymezuje, se odstraňuje plocha s rozdílným způsobem v poslední odrážce pro těžbu nerostů.
   - V souvislosti výše uvedenou stabilizací ploch byly stanoveny v odstavci Základní charakteristika funkčních ploch regulativy u dvou nových ploch. Podmínky pro využití ploch rekreace – individuální rekreace jsou stanoveny plně v souladu s § 5 vyhlášky č. 501/2006 Sb., obecných požadavcích na využívání území. Plocha rekreace byla v souladu s § 3 odst. 4 vyhlášky č. 501/2006Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění podrobněji začleněna z důvodu odlišení různých nároků na způsob využití území a umisťování staveb pro různé formy rekreace zejména s ohledem na prostorové parametry možné zástavby. Podmínky pro využití plochy občanského vybavení jsou v souladu § 6 vyhlášky č. 501/2006 Sb., obecných požadavcích na využívání území. Podrobnější začlenění plochy je s ohledem na její funkci a umístění v Hořeneckém lesíku, jejíž regulativy byly stanoveny tak, aby bylo dosaženo maximálního charakteru území.
   - V souvislosti se schváleným obsahem návrhu změny se osamostatnila plocha lesní v souladu s platným zněním vyhlášky č. 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech a územně plánovací dokumentaci. Podmínky pro využití ploch lesních jsou stanoveny plně v souladu s § 15 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území. Plochy lesa zajišťují důslednou ochranu všech ploch lesního půdního fondu jako klíčových přírodních hodnot a významných krajinných prvků na území obce. Omezena je možnost umisťování staveb dle § 18 odst. 5 stavebního zákona z důvodu ochrany vymezených skladebných částí ÚSES v rámci ploch lesních. Dále se vylučuje těžba nerostů, neboť to je aktivita, která na území obce neprobíhá ani se neplánuje (nevymezuje se žádná plocha pro těžbu) a která znamená velký zásah. Případnou těžbu by bylo potřeba patrně posoudit z hlediska vlivu na životní prostředí, posoudit dopravní poměry a dopady na ně atd. a provést změnu územního plánu.
   - V souvislosti se schváleným obsahem návrhu změny se osamostatnila plocha zemědělská – orná půda v souladu s platným zněním vyhlášky č. 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech a územně plánovací dokumentaci. Podmínky pro využití ploch lesních jsou stanoveny plně v souladu s § 14 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území. Plochy zajišťují důslednou ochranu všech ploch zemědělského půdního fondu v nezastavěném území jako klíčových přírodních hodnot a významných krajinných prvků na území obce. Omezena je možnost umisťování staveb dle § 18 odst. 5 stavebního zákona z důvodu ochrany vymezených skladebných částí ÚSES v rámci ploch zemědělských. Dále se vylučuje těžba nerostů, neboť to je aktivita, která na území obce neprobíhá ani se neplánuje (nevymezuje se žádná plocha pro těžbu) a která znamená velký zásah. Případnou

těžbu by bylo potřeba patrně posoudit z hlediska vlivu na životní prostředí, posoudit dopravní poměry a dopady na ně atd. a provést změnu územního plánu.

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

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

9. V kapitole 7. dále dochází k těmto změnám:
   - Vypouští se celý odstavec VPS podle nadřazené územně plánovací dokumentace Zásady územního rozvoje Ústeckého kraje ve znění 1. a 3. aktualizace, kde byl zahrnut koridor P1 pro umístění veřejně prospěšné stavby VTL plynovodu DN 1400 Hranice ČR/SRN – Přimda. Koridor byl již realizován a kolaudačním souhlasem vydaného Ministerstvem průmyslu a obchodu uveden do provozu. Nyní je předmětný plynovod včetně jeho ochranného a bezpečnostního pásma v grafické části zejm. koncepci technické infrastruktury – energetické řešení a koordinačním výkresu veden jako stávající limit území.
   - Drobná úprava názvu odstavce VPS podle zadání územního plánu a zařazení pod oddíl 7.1). Úprava názvu byla provedena z důvodu, že ne všechny veřejně prospěšné stavby vychází ze zadání územního plánu ale i z jeho změn a název by byl tak zavádějící.
   - Vypuštění celého odstavce energické stavby, kde byly uveden výčet všech trafostanic vymezených v grafické části (i jejich napojení na stávající rozvodnou síť jak je zakresleno v grafické části) pro zásobování jednotlivých rozvojových ploch, včetně jejich stanovení vymezení. Tyto veřejně prospěšné stavby byly vypuštěny z důvodu, že jednak bylo již u některých rozvojových ploch v rámci přípravy území pro výstavbu již vyřešeno jejich zásobování a proto již není potřeba jejich další vymezení, nebo u těch co byly v koncepci technické infrastruktury zachovány, bylo prověřeno, že není potřeba je striktně vymezovat jako veřejně prospěšnou stavbu, neboť již při v rámci výstavby území si stanovuje provozovatel energetické soustavy, kde a jak budou plochy zásobovány, což jak u předchozích rozvojových ploch bylo realizováno úplně odlišně, než jak bylo stanoveno koncepcí. Předmětné úpravy jsou znázorněny v grafické části.
   - Vypuštění celého odstavce Vodohospodářské stavby zahrnující ČOV, soustavu splaškové kanalizace a nové zásobování vodovodními řády. Čistírna odpadních vod byla již realizována a je v provozu, proto není potřeba jí nadále vymezovat. Změnou dochází ke změně koncepce zásobování pitnou vodou a odkanalizování na základě vypuštění zastavitelných ploch nebo vymezení nových rozvojových ploch či již realizování zásobování lokalit v rámci výstavby. U ostatní navrhovaných vedení, bylo prověřeno, že je není potřeba vymezovat jako veřejně prospěšnou stavbu, neboť se jedná o stavby, které se bude realizovat na základě požadavku provozovatele soustav s ohledem na podmínky v území, bez nutnosti použití jako veřejně prospěšnou stavbu. Předmětné úpravy jsou znázorněny v grafické části.

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

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

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

Plochy pro bydlení ve změně územního plánu zastavitelné plochy 4.0976 ha
plochy rekreace - veřejná parková zeleň - 0,0731 ha

Odborný odhad potřeby zastavitelných ploch pro bydlení:

Kapacita území Nezabylic do roku 1945 zde žilo 268 obyvatel. V roce 2001 zde bydlelo 132 obyvatel, k 1.1.2022 je zde 248 obyvatel. V současnosti je v obci 248 obyvatel, tedy o 20 obyvatel méně než v roce 1945. V případě obnovy sídla v jeho předválečné kapacitě tedy 268 obyvatel = 90 rodinných domů = 9,0000 ha.

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

Vyhodnocení:
Nezabylice leží v intenzivně využívané zemědělské krajině na povodí Chomutovky a Hačky. Výměra katastru je 1 071 ha. Je zde minimum vzrostlé zeleně. Vyskytují se aleje podél cest, lužní les podél toku Hačky a Chomutovky. Práce v zemědělství je v současnosti omezena a utlumeno je i využívání zemědělského areálu, který je použit částečně k výrobě. Většina obyvatel vyjíždí za prací mimo obec. V Nezabylicích stoupá počet stálých obyvatel (v roce 2000 = 132 obyv., v roce 2022 = 248 obyv., nárůst 46 %. Vzhledem k blízkosti Chomutova je zde velký zájem o stavební parcely. Míra

nezaměstnanosti ale klesá (v roce 2005 = 17 %, v roce 2009 = 13,1 %). Nezaměstnaných žen je ale 57,9% z celkového počtu nezaměstnaných v roce 2009. Více jak 12 měsíců bylo bez práce 25,9 % nezaměstnaných. Většina obyvatel vyjíždí za prací do sousedního Chomutova a do vybudovaných průmyslových zón. Průměrný věk 40,38 roků. Dlouhodobě nezaměstnaní jsou zařazeni do programu veřejných prací v obci. Obec má vymezeny plochy pro výstavbu rodinných domků. Příležitostí pro hospodářský rozvoj je revitalizace ploch po zaniklých zemědělských areálech.

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

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

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

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

0% bytů v bytových domech .....0 b.j.
100% bytů v rodinných domech.....80 b.j.

1.b.j. v bytovém domě = potřeba cca 250 m^2 plochy
1.b.j. v rodinném domě = potřeba cca 1000 m^2 plochy požadavek obce

výpočet potřeby zastavitelných ploch pro bydlení:

potřeba ploch pro bydlení v bytových domech = cca 0,0000 ha
potřeba ploch pro bydlení v rodinných domech = cca 8,0000 ha

potřeba ploch pro bydlení.....8,0000 ha
rezerva 20%.....1,6000 ha
potřeba ploch pro bydlení celkem .....9,6000 ha

Závěr:
V obci je celková potřeba cca 8,0000 ha plochy pro bydlení v rodinných domech, což je o cca 4,0000 ha více, než je vymezeno ve změně č. 3 Územního plánu Nezabylice – 4,0000 ha. Pro zemědělskou činnost nejsou zabírány nové plochy a jsou využity stávající objekty a plochy. Pro výrobu a skladování jsou vymezeny plochy, které umožňují rozvoj stávajících areálů a přímo navazují na nyní provozované objekty. Vzhledem k poloze v rozvojové ose je dbáno o zajištění ochrany a kultivace krajinářské, urbanistické a architektonické hodnoty rozvojové osy, rozvíjet pozitivní znaky území.

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

c.1) Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území

Širší vztahy v území jsou koordinovány především územnímu plánu nadřazenou dokumentací, jejíž respektování zajistí koordinaci nadmístních záměrů. Tyto záležitosti jsou územním plánem převzaty, upraveny a zpřesněny či respektovány (viz dokumentace ÚP). Zejména se jedná o vymezení

regionálního biokoridoru RBK 573 Údlické doubí – Stráně nad Chomutovkou (zdvojené vedení) jehož upřesněné vedení navazuje na vedení vymezených v územně plánovacích dokumentacích obcí Údlice a Bílence.

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

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

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

1) prověření a úprava zastavěného území dle změny katastrální mapy a níže uvedených změn a úprava znění kapitoly vymezení zastavěného území;
   Zastavěné území bylo aktualizováno k datu 12. 6. 2021. Na základě aktualizace byla opravena textová i grafická část. v rámci aktualizace zastavěného území byla vyvolána potřeba stanovení dvou nových ploch s rozdílným způsobem využití. Více viz subkapitola b.4) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení tohoto odůvodnění.
2) uvedení územního plánu do souladu s Politikou územního rozvoje České republiky, v platném znění a s nadřazenou dokumentací vydanou krajem, v platné znění;
   Do souladu s Politikou územního rozvoje ČR byl uveden jak zakládající dokument územní plán včetně jeho platných změn, tak i změna č. 3. Více viz subkapitola a.1) tohoto odůvodnění.
3) uvedení textové části do souladu s vyhláškou č. 500/2006 Sb., v platném znění (změna obsahu a názvu kapitol);
   Názvy kapitol v textové části Územního plánu Nezabylice byly dány do souladu platnou vyhláškou č. 500/2006 Sb. Více viz subkapitola b.4) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení tohoto odůvodnění.
4) změna názvu v grafických částech územního plánu ploch přírodních – orná půda na plochy zemědělské – orná půda (uvedení do souladu s textovou částí);
   Bylo již řešeno úplným zněním územního plánu po změně č. 2.
5) změna názvu v grafických částech územního plánu ploch rekreace – veřejná parková zeleň v zastavěném území na plochy rekreace – veřejná parková zeleň (uvedení do souladu s textovou částí);
   V grafické části v legendě ve výkresu I/b Hlavní výkres byla změna názvu plochy s rozdílným způsobem využití opravena.
6) v textové části osamostatnění ploch s rozdílným způsobem využití v nezastavěných plochách a u jednotlivé plochy stanovení hlavního využití dle jejich charakteru. Vypuštění plochy těžby nerostů a úprava názvu odstavců podmíněného a nepřípustného využití;

V textové výrokové části územního plánu byly plochy s rozdílným způsobem využití uvedených po nezastavěné území osamostatněny a u každé plochy bylo stanoveno hlavní, přípustné, podmíněně přípustné a nepřípustné využití. Plocha těžby nerostů uvedená pod nezastavěné území byla vypuštěna.

7) zrušení v textové i grafické části podmínek zpracování územních studií pro zastavitelné plochy;
   Podmínky zpracování územní studie u vybraných rozvojových ploch byly v celé textové části vypuštěny. V grafické části ve výkresu I/a Výkres základního členění území byly plochy zastavitelného území s požadovaným ověřením územní studii vypuštěny a to i v legendě.
8) úprava odstavců definice zastavitelného území a Charakteristika vybraných ploch zastavitelného území – dle výkresové části;
   Tabulka v definici zastavitelného území byla upravena dle stabilizace území, uvedením do souladu s grafickou částí (plochy 9, 10 a 13), řešením změny – vypuštění zastavitelných ploch 11 a 12 a vymezením nových ploch 14, 15, 16, 17.
9) vypuštění z grafické i textové části koridoru regionálního biokoridoru RBK 573 a všech lokáních prvku územního systému ekologické stability. V rámci uvedení do souladu se zásadami územního rozvoje vymezení nového upřesněného vedení regionálního biokoridoru 573 a nové vymezení lokálních prvků územního systému ekologické stability dle komplexních pozemkových úprav. Regionální biokoridor 573 bude zařazen do veřejně prospěšných staveb s možností práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit jako veřejně prospěšné opatření pro založení prvků územního systému ekologické stability;
   V textové i grafické části zakládající územně plánovací dokumentace byly prvky územního systému ekologické stability vypuštěny a nahrazeny novými vymezených dle schválených komplexních úprav s mírnými úpravami (šíře u regionálního biokoridoru). Regionální biokoridor 573 po upřesnění a uvedení do souladu s nadřazenou dokumentací vydanou krajem nebyl vymezen jako veřejně prospěšná stavba (VPS), byť v ZÚR je vedena jako VPS, ale ne ve správní území obce Nezabylice. Na základě této skutečnosti bylo usouzeno, že není potřeba regionální biokoridor vymezovat jako veřejně potřebné opatření pro založení prvků územního systému ekologické stability. Více viz subkapitola b.4) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení tohoto odůvodnění.
10) vypuštění zastavitelných ploch č. 11 a 12 jak z grafické, tak i z textové části a navrácení do nezastavěného území (plochy zemědělské – orná půda, plochy smíšené nezastavěného území, plochy pro účelové komunikace) a části pozemků parc. č. 1387, 1386 do navazujících ploch rekreace – veřejný parková zeleň);
    Zastavitelné plochy 11 a 12 byly v celé textové a grafické části vypuštěny.
11) úprava textové části v kapitole 5. odstavci parková zeleň vypuštěním zastavitelné plochy 9;
    V textové části v kapitole 5. v odstavci parková zeleň byla ve výčtu ploch vypuštěna zastavitelná plocha 9.
12) stabilizace navrhované silnice I. třídy jak v grafické, tak textové části, přeřazení na dálnici II. třídy a úpravy odkazujících textů. Dále úpravy textů v rámci přečíslování silnici I. třídy;
    V textové části byla zohledněna stabilizace navrhované rychlostní komunikace R7 včetně přeřazení na dálnici II. třídy D7. Stabilizací rychlostní komunikace R7 došlo i k vypuštění z veřejně prospěšných staveb. Dále v textové části byla silnice I. třídy přečíslovaná na 7I. V grafické části se návrh rychlostní komunikace R7 včetně jeho ochranného pásma ruší a zohledňuje jako stávající limit v území. Více viz subkapitola b.4) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení tohoto odůvodnění a grafická část.

13) zahrnutí nezastavěné části pozemků parc. č. 425/13 a st. p. 162 kde se nachází již povolený rodinný dům č.p. 68 do zastavěného území a změna funkčního využití na bydlení včetně částí nacházejících se ve funkčním využití plochy přírodní s převahou nízké a rozptýlené zeleně;
Pozemky st.p. 162 a část parc. č. 425/13 v rozsahu mimo zastavěného území byly zařazeny do zastavěného území a do ploch stabilizovaných bydlení.
14) zahrnutí části zastavitelné plochy č. 13 do zastavěného území a změna funkčního využití do ploch stabilizovaných dle rozsahu využívání – plochy rekreace – sportovní plochy (stávající hřiště), plochy rekreace – individuální rekreace (stávající zahrádky za bytovými domy), plochy bydlení (pozemky u bytových domů a stávající parkoviště k bytovým domům), plochy veřejných prostranství (stávající parkoviště k bytovým domům a přístupová komunikace k ploše pro rekreaci – sportovní plochy) a plochy technické infrastruktury (stávající sběrna surovin provozovaná obcí), bydlení – zahrady (pozemek parc. č. 141/33);
Zastavitelná plocha 13 byla z větší části stabilizována a zařazena do zastavěného území s rozdělením do ploch stabilizovaných bydlení, plochy rekreace – sportovní plochy, rekreace – individuální rekreace, technické infrastruktury a veřejných prostranství dle aktuálního využití. Pozemek parc. č. 141/33 byl pro prověření rovněž zařazen do zastavěného území do ploch stabilizovaných bydlení – zahrady.
15) v rámci upřesnění hranice vodního toku rozšíření části pozemku parc. č. 141/4 do zastavitelné plochy č. 13 pro budoucí využití plochy rekreace – veřejná parková zeleň v zastavitelném území;
Předmětná část pozemku byla v rámci stabilizace zastavitelné plochy 13 rovněž zařazena do zastavěného území do ploch stabilizovaných plochy rekreace – sportovní plochy.
16) částečná stabilizace zastavitelné plochy č. 1 v rozsahu již realizovaných staveb (rodinné domy a komunikace);
Byla prověřena zastavěnost rozvojové plochy 1 a částečně zařazena do zastavěného území. Pozemky rodinných domů či zahrad zařazeny do ploch stabilizovaných bydlení a komunikace do ploch veřejných prostranství.
17) změna funkčního využití na části pozemku parc. č. 137/47 z stabilizované plochy veřejných prostranství na bydlení;
Část pozemku v místě navrhované místní komunikace byla stabilizována do ploch bydlení.
18) změna funkčního využití pozemku parc. č. 137/63 a části pozemku parc. č. 137/17 do ploch stabilizovaných veřejných prostranství (již realizovaná komunikace v rámci přípravy území pro bydlení);
Oba pozemky byly v celém jejich rozsahu zařazeny do ploch stabilizovaných veřejných prostranství.
19) změna využití pozemků parc. č. 1001/4 a 1001/5 z ploch stabilizovaných veřejných prostranství do ploch bydlení;
Pozemky parc. č. 1001/4 a 1001/5 byly v celém jejich rozsahu zařazeny do ploch stabilizovaných bydlení. V rámci stabilizace byla i zařazena část pozemku 152/25 (zahrada u rodinného domu) tak, aby vznikla celistvá plocha plochy bydlení.
20) změna využití pozemku parc. č. 152/1 a části pozemků parc. č. 1077 a 1001/1 z plochy bydlení na plochy stabilizované veřejných prostranství;
Části pozemků parc. č. 1077 a 1001/1 a celá pozemek parc. č. 152/1 byly zařazeny do ploch stabilizovaných veřejných prostranství.

21) změna využití pozemků parc č. 993/12 a st. p. 170 z ploch stabilizovaných smíšených nezastavěného území do ploch bydlení (pozemky k rodinnému domu upřesněno v rámci digitalizace katastrální mapy);
Pozemek st. p. 170 a část pozemku parc. č. 993/12 v rozsahu funkčního využití smíšené nezastavěného území byly zařazeny do ploch bydlení.
22) zahrnutí pozemku st. p. 150 do zastavěného území a změna využití na stabilizované plochy technické infrastruktury (stávající plynové zařízení společnosti GasNET, s.r.o.);
Pozemek st. p. 150 byl zahrnut do zastavěného území a stabilizovaného funkčního využití plochy technické infrastruktury.
23) změny využití pozemků parc. č. 1327, 1402/1, 1402/2 z ploch zemědělských - orná půda do ploch veřejných prostranství (stávající vzrostlá zeleň podél komunikace z Nezabylic do Přečápel);
Část pozemku parc. č. 1402/1 a celý pozemek parc. č. 1327 byly dle rozsahu územního plánu zařazeny do ploch stabilizovaných veřejných prostranství. Pozemek parc. 1402/2 byl v rámci prověření zastavěného území zahrnut do zastavěného území do ploch stabilizovaných smíšených výrobních, neboť se jedná o pozemek, který je součástí stávajícího areálu.
24) změna využití části pozemků parc. č. 1507 a 1334 ze stabilizovaných ploch smíšených nezastavěného území do stabilizovaných ploch veřejných prostranství
Oba pozemky byly dle stanovených ploch s rozdílným způsobem využití územním plánem zařazeny do ploch stabilizovaných veřejných prostranství.
25) změna využití pozemků parc. č. 1305 a 1308 z ploch stabilizovaných smíšených nezastavěného území, přírodních s převahou nízké a rozptýlené zeleně, veřejných prostranství do stabilizovaných ploch smíšených výrobních;
Oba pozemky byly v celém jejich rozsahu zařazeny do ploch stabilizovaných smíšených výrobních.
26) úprava využití ploch na pozemcích parc. č. 1299, 1512, 1301, 1306, 1302 a 1507 na plochu stabilizovanou veřejných prostranství dle stávající komunikace a návrhovou plochu rekreace – veřejný parková zeleň (navazující na již vymezenou);
na předmětných pozemcích byly provedeny úpravy funkčních využití dle vedení stávající komunikace upřesněného v rámci komplexních pozemkových úprav a zbylé části pozemků byly přidruženy do sousedních funkčních ploch (např. rekreace – veřejná parková zeleň, zemědělské – orná půda atd.).
27) změna využití části pozemku parc. č. 1296 v rozsahu stabilizovaných ploch veřejných prostranství a rekreace – sportovní plochy do ploch přírodních s převahou nízké a rozptýlené zeleně;
v rámci této změny došlo k upřesnění využití na částech pozemku parc. č. 1296 na plochy přírodních s převahou nízké a rozptýlené zeleně.
28) změna využití částí pozemku parc. č. 1295 ze stabilizovaných ploch lesních na stabilizované plochy a rekreace – sportovní plochy;
změnou bylo provedeno přičlenění v rozsahu ploch lesních do ploch rekreace – sportovní plochy.
29) změna využití pozemku parc. č. 1506 (stávající cyklostezka) na plochy veřejných prostranství);
změnou bylo prověřeno využití předmětného pozemku, kde je již realizovaná cyklostezka nebo probíhá její realizace a pozemek byl přičleněn do ploch veřejných prostranství. Část od stávající komunikace k fotbalovému hřišti byla zařazena do zastavěného území.
30) změna využití pozemků parc. č. 1590 a st. p. 94/2 ze stabilizované plochy bydlení – zahrady na stabilizovanou plochu technické infrastruktury;
změnou byly prověřeny předmětné pozemky a zařazeny do stabilizovaných ploch technické infrastruktury.

31) změna využití pozemků parc. č. 994/6 a 994/7 z ploch stabilizovaných bydlení – zahrady do ploch stabilizovaných veřejných prostranství;
oba pozemky zajišťující prostupnost místní části Hořenec do volné krajiny, v níž je i plánovaná realizace cyklostezky, jsou touto změnou přeřazeny do funkčního využití plochy veřejných prostranství.
32) zahrnutí části pozemku parc. č. 994/14 do zastavěného území a změna využití na plochy stabilizované bydlení – zahrady;
část pozemku, která nebyla v zastavěném území, byla zahrnuta do zastavěného území a změnou je navržena změna využití do ploch stabilizovaných bydlení – zahrady jako je zbylá část pozemku.
33) změna využití pozemků st.p. 174, 169, část 157 a pozemků parc. č. 994/4, 994/13, část 1093 z ploch bydlení – zahrady do ploch stabilizovaných smíšených obytných – jádrové plochy;
předmětné pozemky, kde se nachází stávající stavby či využívané pro bydlení či jejich části byly touto změnou zařazeny do ploch stabilizovaných smíšených obytných – jádrové plochy.
34) změna využití pozemků parc. č. 995/5, 995/6 a části pozemků st.p. 111, 110, 90/5, 75/2 z ploch stabilizovaných veřejných prostranství a bydlení - zahrady na plochy stabilizované smíšené obytné – jádrové plochy;
v rámci upřesnění katastrální mapy její digitalizací byly předmětné pozemky součástí ploch veřejných prostranství nebo bydlení – zahrady. Změnou došlo k ucelení těchto pozemku do ploch stabilizovaných smíšených obytných – jádrové plochy v rámci ucelení využití do jedné kompaktní formy.
35) změna využití části pozemku parc. č. 1111 z vodních a vodohospodářských ploch na plochu stabilizovanou bydlení;
v rámci digitalizace katastru a komplexních pozemkových úprav došlo k upřesnění vodního toku na jehož základu je část pozemku parc. č. 1111 využívaná k stávajícímu rodinnému domu v plochách vodních a vodohospodářských. Změna předmětnou část začleňuje do ploch bydlení.
36) změna využití částí pozemku parc. č. 1112, 1539, 1155 z ploch bydlení, smíšených výrobních, přírodních s převahou nízké a rozptýlené zeleně na plochy stabilizované veřejných prostranství;
části předmětných pozemků, kde se nachází stávající komunikace nebo jsou využívány jako veřejný prostor, jsou změnou začleněny do ploch veřejných prostranství.
37) změna využití části pozemku parc. č. 1536 na stabilizované plochy veřejných prostranství a lesní;
část pozemku kde se nachází komunikace zpřístupňující rodinné domu, byla zařazena do ploch veřejných prostranství a další část u Hořeneckého lesíka do ploch lesních v rámci ucelení ploch.
38) změny využití části pozemku parc. č. 1244 z plochy stabilizované veřejných prostranství na plochu stabilizovanou smíšenou výrobní a zbylou část pozemku (mimo plochu stabilizovanou smíšenou výrobní) do ploch lesních;
změnou bylo prověřeno a upraveno využití pozemku dle požadavku.
39) změna části pozemku parc. č. 1538 z plochy stabilizované smíšené výrobní na plochu stabilizovanou veřejných prostranství;
část pozemku kde se nachází komunikace zpřístupňující rodinné domu, byla zařazena do ploch veřejných prostranství.
40) změna využití části pozemku parc. č. 1064/2 z plochy stabilizované veřejných prostranství na plochu stabilizovanou vodní a vodohospodářskou;
v rámci digitalizace katastru a komplexních pozemkových úprav došlo k upřesnění vodního toku na jehož základu je část pozemku parc. č. 1064/2 veřejných prostranství. Změna předmětnou část začleňuje do ploch vodních a vodohospodářských.

41) změna využití částí pozemků st. p. 47/1 a 47/2 z ploch vodních a vodohospodářských na plochu stabilizovanou veřejných prostranství;
v rámci digitalizace katastru a komplexních pozemkových úprav došlo k upřesnění vodního toku na jehož základu jsou části pozemků parc. č. 47/1 a 47/2 v plochách vodních a vodohospodářských. Změna předmětné části přiřazuje do ploch veřejných prostranství.
42) změna využití pozemku parc. č. 996/4 z ploch veřejných prostranství na plochu stabilizovanou bydlení;
pozemek u stávajícího rodinného domu využívaný k bydlení byl změnou začleněn do ploch bydlení.
43) zahrnutí části pozemku parc. č. 1190 v rozsahu stávající čistírny odpadních vod do zastavěného území a změny využití na plochu stabilizovanou technické infrastruktury;
část pozemku v rozsahu stávajícího areálu čistírny odpadních vod byl změnou zařazen do zastavěného území, do ploch stabilizovaných technické infrastruktury.
44) vypuštění návrhové plochy pro čistírnu odpadních vod a změna využití v rozsahu této plochy na plochu stabilizovanou přírodní s převahou nízké a rozptýlené zeleně;
změnou došlo k úpravě koncepce technického vybavení stabilizací již realizované čistírny odpadních vod v Hořenci, vyjmutí návrhové plochy pro čistírnu odpadních vod. Vyjmutá část byla zařazena do ploch stabilizovaných přírodních s převahou nízké a rozptýlené zeleně v souvislosti s okolními funkčními plochami.
45) změna využití části pozemku parc. č. 73/9 z ploch stabilizovaných veřejných prostranství na plochu stabilizovanou bydlení;
předmětná část pozemku byla změnou zařazena do ploch bydlení.
46) prověření možnosti zařazení části pozemků parc. č. 1239, 1240 a 1241 k zastavění rodinnými domy dle rozsahu grafické přílohy a v případě kladného výsledku prověření zařazení těchto pozemků do zastavitelné plochy bydlení;
změna prověřila předmětné pozemky k možnosti rozvoje bydlení v obci a v souladu s limity v území vymezila na částech pozemku zastavitelnou plochu 16 pro bydlení.
47) prověření možnosti vymezení plochy přestavby stabilizovaných ploch smíšených výrobních na pozemcích st. p. 83, 84 a pozemcích parc. č. 1120, 1115, 921/2 a 919/2 na bydlení a v případě kladného výsledku prověření zařazení těchto pozemků do ploch přestavby na bydlení;
na předmětných pozemcích se nachází stávající rodinný dům a ostatní pozemky jsou využívány k bydlení, proto změna tyto pozemky pouze začleňuje do ploch stabilizovaných bydlení a nenavrhuje jako novou plochu přestavby.
48) prověření možnosti zařazení pozemků parc. č. 132/5, 132/7, 132/9, 132/11, 132/13, 132/41, 132/40, 132/39 a části pozemků parc. č. 132/6, 132/8, 132/10, 132/12, 132/14, 132/32, 132/33, 132/38, 132/31, 132/30, 132/1, 132/21, 132/20 132/19, 132/18, 132/17, 132/16, 132/15 v rozsahu vymezené návrhové plochy rekreace – veřejná parková zeleň v zastavěném území (mimo záplavové území Q100) pro bydlení dle rozsahu grafické přílohy a v případě kladného výsledku prověření zařazení těchto pozemků do zastavitelné plochy bydlení;
změnou byla prověřena možnost využití předmětných pozemků pro bydlení a na základě výsledku prověření byla vymezena zastavitelných plocha 14 pro bydlení nezasahující do stanoveného záplavového území Q100. Zastavitelná plocha doplňuje zastavitelnou plochu 2, kde již probíhá výstavba rodinných domů a umožní rozšíření zahrad k těmto domům.
49) prověření možnosti zařazení pozemku parc. č. 155/1 k zastavění rodinnými domy a v případě kladného výsledku prověření zařazení těchto pozemků do zastavitelné plochy bydlení;

změna prověřila možnost využití pozemku pro bydlení a vymezila zastavitelnou plochu 15 určenou na bydlení.

50) prověření možnosti zařazení části pozemků parc. č. 1247 a 1249 dle rozsahu grafické přílohy k zastavění rodinnými domy a v případě kladného výsledku prověření zařazení těchto pozemků do zastavitelné plochy bydlení;
změna prověřila možnost využití pozemků pro bydlení a vymezila zastavitelnou plochu 17 určenou na bydlení.
51) doplnění pozemku parc. č. 1427 a části pozemku parc. č. 1490 do ploch zemědělských – orná půda;
jedná o chybějící pozemky nebo jejich části, u kterých nebylo územním plánem stanoveno funkční využití. Změnou jsou tyto pozemky zařazeny do ploch zemědělských – orná půda v souladu s využitím okolních ploch.
52) změny využití v nezastavěném území dle proběhlých a schválených komplexních pozemkových úprav jejich rozsah a změny je znázorněn v grafické příloze;
změnou bylo revidováno využití nezastavěného území dle aktuální katastrální mapy upravené v rámci komplexních pozemkových úprav.
53) úprava trasy navrhované místní komunikace ze silnice I. třídy č. 7 k zastavitelné ploše č. 1 a trasy do místní části Hořenec jejím částečným vypuštěním. Rozsah úpravy je znázorněn v grafické příloze;
předmětné úpravy v grafické části v rozsahu přílohy obsahu byly změnou provedeny.
54) vypuštění z grafické části územního plánu navrhovanou místní komunikaci pro navrhovanou čistírnu odpadních vod;
navrhovaná komunikace k navrhované čistírně odpadních vod byla změnou vypuštěna.
55) vypuštění z grafické části i textové územního plánu navrhované zásobování elektrickou energií (trafostanice a vedení VN) a plynem (středotlaký plynovod) zastavitelné plochy č. 11 a 12;
56) vypuštění z grafické i textové části územního plánu trafostanice u zastavitelné plochy č. 2 včetně jejího napojení
předmětné úpravy v textové i grafické části byly změnou provedeny.
57) vypuštění z grafické i textové části územního plánu řešení zásobování plynem u zastavitelné plochy č. 1 včetně navazující stabilizované plochy bydlení;
předmětné úpravy v textové i grafické části byly změnou provedeny.
58) prověření možnosti zásobování (vedení el. energie, plyn, vodovod a odkanalizování) nové zastavitelné plochy vymezené na pozemcích parc. č. 1239, 1240, 1241;
možnost zásobování zastavitelné plochy 16 vymezené touto změnou na předmětných pozemcích bylo prověřeno a zakresleno v grafické části změny ve výkresu I/b4 Koncepce vodohospodářského řešení.
59) vypuštění z grafické i textové části územního plánu řešení zásobování vodou a odkanalizování u zastavitelné plochy č. 1 včetně navazující stabilizované plochy bydlení;
předmětné úpravy v textové i grafické části byly změnou provedeny.
60) úprava trasy vedení kanalizace k čerpací stanici u zastavitelné plochy č. 2;
změna upravila navrhované vedení kanalizace platným územním plánem u zastavitelné plochy č. 2.
61) vypuštění z grafické i textové části územního plánu navrhované odkanalizování zastavitelných ploch č. 11 a 12, vypuštění zásobování vodou, odkanalizování navrhované čistírny odpadních vod

včetně vypuštění navrhované čistírny odpadních vod, vypuštění navrhované trasy kanalizace v místní části Hořenec;
předmětné úpravy v textové i grafické části byly změnou provedeny.

62) úprava kapitoly Veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření, stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a plochy pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit v textové části územního plánu vypuštěním z veřejně prospěšných staveb R7 – rychlostní komunikace, včetně ochranného pásma, celých odstavců energetické stavby a Vodohospodářské stavby, z odstavce asanace a asanační území vypuštění věty Prostor pro těžbu štěrkopísku (zastavitelná plocha č. 9) bude po ukončení těžby rekultivován na nízkou zeleň s vodní plochou a úprava grafické části územního plánu dle grafické přílohy;
předmětné úpravy v textové i grafické části byly změnou provedeny.

63) rozsah řešení bodů 9) až 52) je graficky znázorněno v grafické příloze označené jako příloha č. 2 usnesení zastupitelstva obce Nezabylice;

64) rozsah řešení bodů 53) až 61 je graficky znázorněno v grafické příloze označené jako příloha č. 3 usnesení zastupitelstva obce Nezabylice.

c.3) Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení

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

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

Změna územního plánu neobsahuje prvky regulačního plánu.

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

Zemědělský půdní fond

Vyhodnocení záborů zemědělského půdního fondu bylo provedeno dle § 3 vyhlášky č. 13/1994 Sb., přílohy č. 3 uvedené vyhlášky a přizpůsobeno společnému metodickému doporučení Odboru územního plánování MMR a Odboru ochrany horninového a půdního prostředí MŽP z července 2011 a ve znění aktualizace ze srpna 2013.

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

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

Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond

Katastrální území: Nezabylice **Název části obce:** Nezabylice

Číslo lokality	Způsob využití plochy	Celkový zábor ZPF (ha)	Zábor ZPF podle jednotlivých kultur (ha)						Zábor ZPF podle tříd ochrany (ha)					Investice do půdy (ha)
			orná půda	chmelnice	vinice	zahrady	ovocné sady	trvalé travní porosty	I.	II.	III.	IV.	V.	
14	bydlení	0,6131	0,6131						0,6131					
Plochy bydlení celkem		**0,6131**												
ZÁBOR ZPF CELKEM		**0,6131**	0,6131						0,6131					

Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond

Katastrální území: Nezabylice **Název části obce:** Hořenec

Číslo lokality	Způsob využití plochy	Celkový zábor ZPF (ha)	Zábor ZPF podle jednotlivých kultur (ha)						Zábor ZPF podle tříd ochrany (ha)					Investice do půdy (ha)
			orná půda	chmelnice	vinice	zahrady	ovocné sady	trvalé travní porosty	I.	II.	III.	IV.	V.	
16	bydlení	1,5851	1,5851									1,5851		
17	bydlení	1,1747	1,1747									1,1747		
Plochy bydlení celkem		**2,7598**												
ZÁBOR ZPF CELKEM		**2,7598**	**2,7598**									**2,7598**		

Celkové vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond

Způsob využití plochy	Celkový zábor ZPF (ha)	Zábor ZPF podle jednotlivých kultur (ha)						Zábor ZPF podle tříd ochrany (ha)					Investice do půdy (ha)
		orná půda	chmelnice	vinice	zahrady	ovocné sady	trvalé travní porosty	I.	II.	III.	IV.	V.	
Plochy bydlení celkem	3,3729	3,3729						0,6131			2,7598		
ZÁBOR ZPF CELKEM	**3,3729**	**3,3729**						**0,6131**			**2,7598**		

Změna územního plánu nově navrhuje čtyři zastavitelné plochy pro bydlení o celkové výměře 4,0976 ha. Předmětem záboru jsou plochy 14, 16 a 17, jejichž celková výměra činí 3,3852 ha a skutečný zábor zemědělského půdního fondu je 3,3729 ha.

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

Změnou č. 3 Územního plánu Nezabylice je navrženo vyjmutí rozsáhlých zastavitelných ploch č. 11 (3,0548 ha) a 12 (5,0542 ha) a tedy i zmenšení předpokládaných záborů. Převážná plocha z vyjmutých zastavitelných ploch cca 7 ha je navrhován zpět do ploch zemědělských – orná půda. Zbylé části do ploch smíšených nezastavěného území cca 1 ha, veřejných prostranství, účelových komunikací a rekreace – veřejné parkové zeleně.

Údaje o uskutečněných investicích do půdy

Na území obce Nezabylic je podle údajů Územně analytických podkladů obce s rozšířenou působností Chomutova realizováno celkem cca 75,28 ha odvodněných ploch s rokem výstavby 1972 až 1986. Plochy odvodnění byly realizovány jako celistvý útvar pouze na větších zemědělských pozemcích. Vzhledem doby jejich realizace je již možné, že v současnosti nemusí být funkční. 5ešené plochy touto změnou nezasahují do realizovaných investic do půdy, proto nebude ovlivněna jejich funkčnost zachovaných částí.

Údaje o územním systému ekologické stability

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

Vyhodnocení záborů ZPF zastavitelnými plochami:

Ozn. plochy	Využití plochy	Plocha v ha	Zábor v ha	Důvod pro vymezení
14	bydlení	0,6131	0,6131	Zastavitelná plocha doplňuje zastavitelnou č. 1 a umožňuje rozšíření zahrad k rodinným domům. Plocha je v I. třídě ochrany ZPF. Vymezením plochy je vyplněno volné území mezi stávající zástavbou, silnicí 7I a zastavitelnou plochou 2, zajišťující využití jinak obtížně zemědělsky obhospodařovatelné části území; plocha nenarušuje organizaci ZPF ani síť zemědělských účelových komunikací.
16	bydlení	1,5851	1,5851	Zastavitelná plocha ukončuje rozvoj ve východní místní části Hořenec podél silnice III. třídy a uzavírá tak urbanizované území. Plocha zasahuje do IV. třídy ochrany ZPF. Vymezením plochy je; plocha nenarušuje organizaci ZPF ani síť zemědělských účelových komunikací.

17	bydlení	1,1870	1,1747	Zastavitelná plocha navazuje na plánovaný rozvoj v ploše 9 a ukončuje urbanizované území v jižní části místní části Hořenec. Plocha zasahuje do IV. třídy ochrany ZPF. Vymezením navrženo k doplnění zastavitelné ploch 9 a souvisle navazuje na zastavitelnou plochu, nenarušuje tedy organizaci ZPF ani síť zemědělských účelových komunikací.

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

- zastavitelné plochy 15 plocha bydlení tato plocha je vymezená v zastavěném území dle katastru nemovitostí v ostatní ploše, a tudíž není v ochraně zemědělského půdního fondu.

Pozemky určené k plnění funkce lesa

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

Plochy změn zasahující do vzdálenosti 50 m od hranice lesa

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

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

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

c.6) Text s vyznačením změn

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

d) NÁLEŽITOSTI PODLE SPRÁVNÍHO ŘÁDU

d.1) Postup při pořízení změny č. 3 Územního plánu Nezabylice

Kapitola bude doplněna pořizovatelem.

d.2) Rozhodnutí o námitkách včetně samostatného odůvodnění

Bude doplněno dle výsledků projednání.

d.3) Vyhodnocení připomínek

Bude doplněno dle výsledků projednání.

II. GRAFICKÁ ČÁST

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