

NEZABYLICE

územní plán | změna č.4



červen 2023

Architekti Černí | urbanistický ateliér

CERNÍ

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

AKCE	Změna č. 4 územního plánu Nezabylic
ETAPA	dokumentace pro vydání
ČÁST	A. VÝROK + B. ODŮVODNĚNÍ
POŘIZOVATEL	Magistrát města Chomutova úřad územního plánování
PROJEKTANT	Mgr. Ing. arch. Zdeněk Černý (ČKA 03575, IČO 10454730) Architekti 'CERNÍ' urbanistický ateliér sídlo: Pražského 604, 152 00 Praha 5 ateliér: Záhorského 885, 152 00 Praha 5 tel.: 251 680 138, e-mail: architekti@cerni.cz
ZPRACOVALI	Mgr. Ing. arch. Zdeněk Černý Ing. arch. Hana Černá
DATUM	červen 2023

A. ZMĚNA Č. 4 ÚZEMNÍHO PLÁNU NEZABYLIC

I. Textová část | [strana 4](#)

II. Grafická část | [strana 5](#)

B. ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 4 ÚZEMNÍHO PLÁNU NEZABYLIC

Textová část | [strana 7](#)

NÁLEŽITOSTI PODLE § 53 ODS. 4 STAVEBNÍHO ZÁKONA

1. Soulad návrhu změny územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem | [strana 7](#)
2. Soulad s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot území a požadavky na ochranu nezastavěného území | [strana 21](#)
3. Soulad s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů | [strana 24](#)
4. Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů a stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů | [strana 25](#)

NÁLEŽITOSTI PODLE § 53 ODS. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA

5. Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí | [strana 45](#)
6. Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona | [strana 45](#)
7. Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 stavebního zákona zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly | [strana 45](#)
8. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty | [strana 46](#)
9. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch | [strana 47](#)

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

10. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území | [strana 48](#)
11. Vyhodnocení splnění pokynů pro zpracování návrhu změny ÚP, v rozsahu zadání změny | [strana 48](#)

12. Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení | [strana 49](#)
13. Výčet prvků regulačního plánu s odůvodněním jejich vymezení | [strana 49](#)
14. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa | [strana 49](#)
15. Text s vyznačením změn | [strana 53](#)

NÁLEŽITOSTI PODLE SPRÁVNÍHO ŘÁDU

16. Postup při pořízení změny č. 4 územního plánu | [strana 54](#)
17. Rozhodnutí o námitkách včetně samostatného odůvodnění | [strana 55](#)
18. Vyhodnocení připomínek | [strana 58](#)

Grafická část odůvodnění

- II/a | Koordinační výkres 1 : 5 000 –připojen jako **Příloha č. 4**
- II/b | Výkres širších vztahů 1 : 50 000 –připojen jako **Příloha č. 5**
- II/c | Výkres předpokládaných záborů půdního fondu 1 : 5 000 – ve výřezu připojen jako **Příloha č. 6**

A. ZMĚNA Č. 4 ÚZEMNÍHO PLÁNU NEZABYLIC

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

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

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

O pořízení *změny č. 3 územního plánu Nezabylic* rozhodlo zastupitelstvo obce svým usnesením č. 141/17 dne 13. 4. 2021. Projektantem je Ing. arch. Jaroslav Pachner. Obecně shrnuto jde o „velkou“ změnu územního plánu nahrazující nedokončenou změnu č. 1.

O pořízení *změny č. 4 územního plánu Nezabylic* rozhodlo zastupitelstvo obce svým usnesením č. 213/25 dne 31. 5. 2022. Obsah je uveden v kapitole 11.

Územní plán se mění takto:

I. TEXTOVÁ ČÁST

1. V kapitole č. 1. Vymezení zastavěného území se v oddílu Zastavěné území v prvním odstavci přidává věta: „Zastavěné území je aktualizováno k 1. 9. 2022.“
2. V kapitole č. 3 Urbanistická koncepce, včetně zastavitelných ploch se v oddílu Definice zastavitelného území se mění údaje u plochy č. 6 takto: výměra v ha = 1,5495, orientační kapacita – 16 RD, orientační počet obyvatel = 48. Dále se vypouští plocha č. 7 a dále se mění součet orientačního počtu obyvatel na hodnotu 603 obyvatel.
3. V kapitole č. 3 Urbanistická koncepce, včetně zastavitelných ploch se v oddílu Charakteristika vybraných ploch zastavitelného území mění odstavec týkající se zastavitelných ploch č. 5, 6, 7 a 8 takto: z nadpisu se vypouští plocha č. 7 a dále se škrtnou dvě poslední věty textu („Počet vjezdů (...) studií.“)
4. V kapitole 4. Koncepce veřejné infrastruktury (...) v části Koncepce technického vybavení v oddílu Plynovod se za větu „Vymezuje se koridor K-TI, který je určen k umístění VTL plynovodu DN 1400 Hranice ČR/SRN – Přimda.“ přidává tento nový text: „Plynovod DN 1400, RU Kateřinský potok – RU Přimda byl už uveden do provozu a je pro něj stanoveno ochranné pásmo 4 m a bezpečnostní pásmo 160 m (kolmá vzdálenost od půdorysu plynovodu na obě strany).“

5. V kapitole 6. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití se u ploch bydlení do přípustného využití plochy vkládá tento text: „Veřejná prostranství a pozemky související dopravní infrastruktury.“
6. V závěru textové části, kde se uvádí počet stran textové části a výčet výkresů, se vypouští výkres I/d výkres pořadí změn v území.

II. GRAFICKÁ ČÁST

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

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

Výkresy č. I/b3, I/b4, I/b5 a I/c ve svém předmětu řešení nedoznávají změny, pouze se v nich upravuje hranice zastavitelných ploch přesně podle výkresů č. I/a a I/b1. Nejsou tedy předmětem řešení změny č. 4 územního plánu a jen se náležitě upraví v úplném znění územního plánu vydaném po vydání změny č. 4.

B. ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 4 ÚZEMNÍHO PLÁNU NEZABYLIC

I. TEXTOVÁ ČÁST

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

NÁLEŽITOSTI PODLE § 53 Odst. 4 STAVEBNÍHO ZÁKONA

1. **Soulad návrhu změny územního plánu s politikou územního rozvoje 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)

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

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

Ochrana hodnot území je úkolem, který plní na úrovni koncepce územní plán jako takový. Touto změnou územního plánu se pouze upravuje konfigurace dvou spolu územně souvisejících zastavitelných ploch pro bydlení. Tato úprava negativně neovlivní přírodní, civilizační ani kulturní hodnoty.

(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 nedochází k narušení ochrany půdy důležité pro rozvoj primárního sektoru.

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

Tato změna územního plánu nezakládá podmínky pro sociální segregaci.

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

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

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

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

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

Změnou ÚP se zastavitelné plochy pro výrobu nevymezují.

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

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

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

Změna ÚP neřeší plochy brownfields.

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

Předmětem změny územního plánu je jen jedna lokalita pro bydlení, která už je součástí územního plánu, byla už posouzena, prošla projednáním a touto změnou se jen vnitřně přeorganizovává. Její funkční využití nemá podstatný dopad na charakter krajiny, rozvíjí se stávající zástavba obce.

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

Zde uvedené parametry krajiny byly posouzeny při projednání územního plánu, který zastavitelné plochy, jež tato změna jen upravuje, vyznačil. Touto změnou ÚP se do migrační propustnosti krajiny nezasahuje.

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

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

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

Problematikou cestovního ruchu se tato změna územního plánu nezabývá.

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

Problematikou dopravní sítě se změna územního plánu nezabývá, nové dopravní trasy nenavrhuje, jen upravuje trasování jedné místní komunikace.

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

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

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

Změna ÚP nenavrhuje nové plochy, které by nadměrně zhoršovaly imisní poměry v území.

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

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

Při vymezování zastavitelných ploch zohlednit hospodaření se srážkovými vodami.

Tato problematika je mimo předmět řešený touto změnou územního plánu. Nakládání se srážkovou vodou je řešeno koncepcí územního plánu i (nedávno novelizovanou) legislativou.

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

Změna neřeší žádnou novou plochu v záplavovém území. Změnou se pouze slučují zastavitelné plochy č. 6 a č. 7 do jedné (s označením č. 6) a vypouští se plocha pro komunikaci mezi těmito dvěma plochami (z důvodu jiné, novější parcelace v katastru nemovitostí). Všechny zmíněné plochy (ale i některé další,

neřešené touto změnou územního plánu) leží v záplavovém území Q₁₀₀; byly tak projednány, jsou součástí platného územního plánu, který v kapitole č. 5 ve výrokové části na tento fakt upozorňuje a stanovuje, že „stavby v těchto lokalitách budou umístovány dle podmínek umístování staveb v záplavové zóně Q₁₀₀“.

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

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

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

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

Tento komplexní pohled na další rozvoj území v dlouhodobém horizontu je aplikován v územním plánu a změnou ÚP se nemění. Do veřejné infrastruktury se změnou zasahuje v tom smyslu, že se napravuje detail řešení týkající se jedné místní komunikace (více samotný předmět řešení změny a její odůvodnění v kapitole č. 11).

(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 ÚP se nezasahuje do návaznosti různých druhů doprav.

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

Koncepce infrastruktury je dána v územním plánu, touto změnou se do ní nezasahuje.

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

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

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

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

Úkoly pro územní plánování:

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

a) vytvářet územní podmínky pro podporu přirozeného vodního režimu v krajině a zvyšování jejich retenčních a 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),

Územní plán řeší komplexně celé území obce i s ohledem na vodní režim. Změna územního plánu se zabývá jen velmi limitovanou problematikou – prostorovou úpravou jedné lokality, resp. vymezením tří zastavitelných ploch vyplývajících z toho, že se vypouští v územním plánu navržená plocha místní komunikace). Jde o úpravy bez valného vlivu na vodní režim v krajině.

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

Tato problematika se změnou ÚP neřeší.

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

Koncepčně je nakládání se srážkovými vodami v územním plánu řešeno, změnou územního plánu se nemění.

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

Viz komentář k bodu a).

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

Tento úkol není řešen změnou územního plánu.

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

Územní studie krajiny není podkladem pro tuto změnu územního plánu.

Změna č. 4 územního plánu Nezabylic je v souladu s Politikou územního rozvoje České republiky ve znění jejích aktualizací č. 1–5.

Zásady územního rozvoje Ústeckého kraje

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

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

Základní priority

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

Tato zcela základní priorita klade důraz na vyvážený vztah mezi třemi pilíři udržitelného rozvoje území. Změna územního plánu řeší však jen velmi dílčí tematiku, a to jen úpravu ve vymezení zastavitelných ploch obsažených v územním plánu, a tak ani k žádnému rozvoji pilířů udržitelného rozvoje de facto nepřispívá.

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

Změna územního plánu jen reorganizuje některé v územním plánu vymezené zastavitelné plochy, což jistě nepřesahuje limity únosnosti území.

Životní prostředí

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

Předmětem změny územního plánu nejsou záměry, které by markantně vylepšovaly životní prostředí.

(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 řeší jen plochy bydlení a nemá za cíl vylepšování složek prostředí.

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

Změnou řešené plochy nemají vliv na tato chráněná území v krajině.

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

Priorita se této změny územního plánu Nezabylic netýká.

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

Priorita se této změny územního plánu Nezabylic netýká.

(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.

V ploše řešené územní plánem nedochází ke konfliktu ploch pro bydlení a pro koncentrované výrobní činnosti nebo pro dopravu.

(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.

Jde o problematiku, kterou každá obec řeší svou vyhláškou, smlouvami s příslušnými firmami atd. Není předmětem řešení změny č. 4.

Hospodářský rozvoj

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

Transformace ekonomické struktury se změnou územního plánu neřeší.

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

Rozvoj palivoenergetického komplexu na území kraje se Nezabylic netýká.

(10) Těžbu nerostných surovin v Ústeckém kraji, na jehož území se vyskytují z celostátního hlediska významné palivoenergetické a další surovinové zdroje, podřídit dosahování přijatelné meze únosnosti zatížení krajiny, snížit 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.

Těžba nerostných surovin není předmětem řešení této změny územního plánu.

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

Touto změnou územního plánu se neřeší revitalizace ploch brownfield.

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

Touto změnou územního plánu se neřeší rozvoj průmyslových zón.

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

Problematika se této změny ÚP netýká.

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

Změnou ÚP jsou dotčena zemědělská území jen velmi marginálně, resp. celá lokalita už byla projednána a v územním plánu zakotvena a změna jen řeší organizaci ve vnitřní struktuře dané lokality.

Rozvojové oblasti a osy, specifické oblasti

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

Nezabylice nejsou součástí žádné v ZÚR vymezené rozvojové oblasti.

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

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

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

Nezabylice nejsou součástí žádné v ZÚR vymezené specifické oblasti.

(18) Trvale vyhodnocovat míru rovnováhy socioekonomického a demografického vývoje v dílčích územích kraje, předcházet prohlubování nežádoucích regionálních rozdílů a eventuelnímu vzniku 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.

Úkoly plynoucí z této priority nejsou řešeny v této změně ÚP, ostatně jde spíše o úkol krajského nebo regionálního plánování (přínejmenším v rámci ÚAP) než o problematiku řešitelnou v jediné obci.

Dopravní a technická infrastruktura

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

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

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

Územím obce v kontaktu s řešenou plochou touto změnou ÚP neprochází významná dopravní trasa s negativními účinky.

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

Dostupnost krajského města není předmětem řešení změny ÚP.

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

Priorita se Nezabylic netýká.

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

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

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

Nezabylice neleží v příhraničním prostoru.

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

Priorita se Nezabylic netýká.

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

Priorita se Nezabylic netýká.

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

Priorita se Nezabylic netýká.

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

Priorita je řešena v územním plánu, příp. jeho změně č. 2, není ale předmětem řešení této změny ÚP.

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

Priorita se Nezabylic netýká.

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

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

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

Problematika není předmětem řešení této změny ÚP Nezabylic.

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

Problematikou čištění odpadních vod se tato změna ÚP nezabývá.

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

Problematiku spojů a telekomunikací změna územního plánu neřeší.

(33) Ve všech výše uvedených bodech (19 až 32) musí být územně technické řešení návrhů na rozvoj dopravní a technické infrastruktury provázáno s citlivostí řešení vůči přírodě, snahou zachovávat přírodní biodiverzitu a s ochranou hodnotné zemědělské půdy. Řešením jednotlivých záměrů a jejich územní koordinací je třeba zamezovat zbytečné fragmentaci krajiny. V případě existence variant nebo alternativ řešení a změn pokládat za 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.

Ani tyto konsekvence předchozích bodů se této změny ÚP netýkají.

Sídelní soustava a rekreace

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

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

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

Územní plán neurčuje etapizaci a ani změna územního plánu podmínky etapizace nestanovuje.

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

Priorita se Nezabylic netýká, neleží v příhraničním prostoru.

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

Priorita se Nezabylic netýká.

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

Změna ÚP se nezabývá rozvojem cestovního ruchu.

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

Změna územního plánu síť turistických a cyklistických tras neřeší.

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

Priorita se Nezabylic netýká.

Sociální soudržnost obyvatel

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

Problematikou rozvoje a kultivace lidských zdrojů se změna ÚP nezabývá.

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

Zde jmenované problémy sociálního pilíře nejsou ovlivnitelné jednou, rozsahem i tématem velmi limitovanou změnou územního plánu a nejsou ani v Nezabylicích tématem k řešení.

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

Změnou územního plánu se řeší jedna plocha bez vazeb na výjimečné krajské hodnoty různého druhu.

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

Změna územního plánu tuto problematiku neřeší.

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

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

Ochrana území před potenciálními riziky a přírodními katastrofami

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

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

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

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

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

Problematika dešťových vod je řešena legislativou a územním plánem, změna se jí nezabývá.

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

Problematikou protipovodňových opatření se tato změna ÚP nezabývá. Změna nevymezuje nové plochy v záplavovém území, jen se slučují zastavitelné plochy č. 6 a č. 7 do jedné (s označením č. 6) a vypouští se plocha pro komunikaci mezi nimi (z důvodu odlišné, už provedené parcelace v katastru nemovitostí). Řešené plochy (ale i některé další, neřešené touto změnou územního plánu) leží v záplavovém území Q₁₀₀; byly tak ovšem projednány a jsou součástí platného územního plánu, který v kapitole č. 5 ve výrokové části na fakt záplavového území upozorňuje a stanovuje, že „stavby v těchto lokalitách budou umístovány dle podmínek umístování staveb v záplavové zóně Q₁₀₀“. Je třeba zmínit, že umístění řešených zastavitelných ploch je poměrně daleko od toku Chomutovky, spíše u okraje zóny Q₁₀₀, a jsou tedy příznivé územní podmínky pro řešení ploch, resp. pro umístění staveb, což bude podrobně řešit projektová dokumentace v detailech územního plánu nepříslušejících.

Pokrytí území kraje územními plány

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

Úkol je splněn, obec má územní plán a nyní se pořizuje tato změna č. 4.

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

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

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

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

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

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

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

Úkol se území Nezabylic netýká.

(4) Zlepšovat územní podmínky pro příznivé životní prostředí zejména v úsecích v kontaktu s 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).

Úkol se území Nezabylic de facto netýká. Změnou územního plánu a její náplní se nesměruje ke zlepšování životního prostředí.

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

Viz priority č. 5 a 41 výše.

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

Úkol se Nezabylic netýká.

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

Nezabylice nejsou součástí těchto oblastí.

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

V kapitole 4.4.1 se v ZÚR ÚK vymezuje koridor pro umístění VTL plynovodu DN 1400 Hranice ČR/SRN – hranice krajů Ústecký/Plzeňský (/Přimda). Jedná se o projekt „Capacity4Gas“. Koridor (jako koridor pro VPS P1) je v územním plánu Nezabylic zapracován jeho změnou č. 2.

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

V kapitole 4.7 se vymezují *plochy a koridory územního systému ekologické stability*. Územím Nezabylic prochází funkční biokoridor RBK 573 Údlické doubí–Stráně nad Chomutovkou. Jeho vymezení obsahuje už územní plán a je upřesněn ve změně č. 3. Touto změnou se vymezení biokoridoru nemění, řešená plocha není s ním v kontaktu.

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

Přírodní hodnoty nadmístního významu definovaného v ZÚR jsou na území obce zastoupeny jen spoře. Do této kategorie hodnot spadá územní systém ekologické stability regionální úrovně, který byl na základě ZÚR do ÚP převzat a zpřesněn. Další hodnotou jsou oblasti s kvalitní zemědělskou půdou.

Úkol pro územní plánování č. 1, směřující k ochraně jmenovaných hodnot, je splněn: změna se zabývá jen zastavitelnými plochami vymezenými už v územním plánu, jež modifikuje, a nemá další dopad na územní podmínky a přírodní hodnoty.

Civilizační hodnoty z pohledu ZÚR představuje především zapojení obce do sídelní soustavy – zde s významnou vazbou na regionální centrum Chomutov, včetně respektování umístění v rozvojové ose nadmístního významu NOS1. Dalšími hodnotami jsou nadřazené prvky dopravní a technické infrastruktury nadmístního významu. Všechny tyto prvky jsou v územním plánu obce respektovány a stabilizovány a touto změnou i dále rozvíjeny (vymezení koridoru pro VTL plynovod).

Kulturními hodnotami na krajské úrovni, jak jsou v ZÚR ÚK definovány, Nezabylice neoplývají. Je zde registrována jen jedna nemovitá kulturní památka (socha) a ani kulturní krajina nemá výrazné dominanty, krajinné veduty či pohledové osy nadmístního významu. Změna č. 4 do těchto parametrů a hodnot území obce nezasahuje.

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

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

ZÚR ÚK stanovují tyto dílčí kroky naplňování cílových kvalit krajiny:

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

Změnou č. 4 ÚP nedochází ke změnám v zemědělském hospodaření, změna se zabývá jen už v ÚP vymezenými zastavitelnými plochami.

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

Systém ekologické stability je navržen územním plánem a zpřesňován změnou č. 3. Změna č. 4 tento systém respektuje, nezasahuje do něj.

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,

Na území obce neprobíhala povrchová těžba nerostných surovin. Změna č. 4 se těžbou nezabývá.

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

Změna č. 4 respektuje venkovské osídlení, rozvíjí jej modifikací už dříve vymezených zastavitelných ploch.

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

Změna č. 4 nenavrhuje nové výrobní plochy ani nezasahuje do stávajících.

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

Záměr řešený změnou územního plánu nezasahuje do krajinného rázu.

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

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

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

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

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

Změna č. 4 územního plánu řeší jen dílčí problematiku, a tak se všechny cíle a úkoly ani neuplatní.

§ 18 stavebního zákona

Cíle územního plánování

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

Územní plán se komplexně zabývá celým územím obce, a tedy i všemi funkcemi, které se na něm nacházejí 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 a do koncepcí stanovených územním plánem nezasahuje.

Především vytváří předpoklady pro výstavbu úpravou v územním plánu vymezených zastavitelných ploch, tak aby plochy byly realizovatelné jak podle územního plánu, tak podle přestav stavebníka (které jsou už promítnuty do katastru nemovitostí).

Úkolem stanoveným tímto cílem je pečovat o vyváženost podmínek ve všech třech pilířích. Změna se týká ovšem jen ploch bydlení, tedy upravuje územní podmínky pro pilíř sociální. Do druhých dvou pilířů nezasahuje.

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

Změna územního plánu je projevem a součástí setrvalé územně plánovací činnosti zabývající se územím obce. Soulad veřejných a soukromých zájmů a rozvojový potenciál obce sledují především orgány obce samé a projevem jejich rozhodnutí je pak zadání změny územního plánu, která má zajistit průmět záměrů do území.

(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.

Požizování této změny č. 4 je projevem setrvalé územně plánovací a koordinační činnosti orgánů územního plánování, procesu, jehož součástí bude posouzení předmětného záměru z pohledu ochrany veřejných zájmů.

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

Ochrana těchto hodnot je promítnuta do územního plánu (především prostřednictvím vymezení ploch s rozdílným způsobem využití a určením podmínek využití i prostorového uspořádání a také jako limity ve využití území). Změna ÚP provádí jen dílčí úpravu bez významného dopadu na zde sledované hodnoty.

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

Podmínky využití ploch v nezastavěném území jsou stanoveny územním plánem, změna ÚP je neměnná.

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

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

§ 19 stavebního zákona

Úkoly územního plánování

(1) Úkolem územního plánování je zejména

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

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

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

Koncepce rozvoje území včetně urbanistické koncepce je stanovena územním plánem a změna územního plánu, zabývající se jen dílčí problematikou, do ní nezasahuje.

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 ÚP, 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. Změnu lze hodnotit jako potřebnou.

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

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

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

Změna č. 4 územního plánu navazuje na stávající platný územní plán a zabývá se jen některými změnami v území. Umístění a uspořádání staveb není primárně úkolem územního plánu, pracuje s plochami. Určuje regulativy jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití, do nichž se změnou nezasahuje.

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

Etapizace není předmětem řešení této změny.

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 umístovány ve všech plochách. Změna územního plánu neobsahuje žádné záměry, které by toto nebezpečí zvyšovaly.

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

Odstraňování důsledků náhlých hospodářských změn není předmětem změny územního plánu.

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

Změna ÚP obnovu a rozvoj sídelní struktury neřeší, bydlením se zabývá, ale jen ve velmi malé míře.

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

Změna č. 4 územního plánu řeší jen jednu plochu soukromého majitele, výrazné nároky na veřejný rozpočet se nepředpokládají.

k) vytvářet v území podmínky pro zajištění civilní ochrany,

Civilní ochrana obyvatel není předmětem řešení změny č. 4 územního plánu.

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

Změna č. 4 ÚP se problematikou nezabývá.

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

V zadání změny č. 4 územního plánu nebyla stanovena povinnost posoudit návrh z hlediska vlivů na životní prostředí. Ostatní zvláštní předpisy, resp. dotčené orgány jejich zájmy hájící se vyjádří při veřejném projednání změny.

n) regulovat rozsah ploch pro využívání přírodních zdrojů,

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

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

Tento úkol má zajišťovat zachování udržitelného rozvoje území v souladu s nejnovějšími poznatky a trendy úzce souvisejících jmenovaných oborů, ale i s ohledem na další vědní obory. Jedním z nástrojů tohoto souladu je nastavení všech procesů pořízení ÚPD (i následných při aplikaci ÚPD v praxi), tak aby výsledek směřoval k žádoucímu cíli. Bylo splněno i v tomto územním plánu, resp. jeho změně.

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

Vyhodnocení vlivu na životní prostředí se nezpracovává.

Soulad s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území

Změna územního plánu nezasahuje do architektonických ani urbanistických hodnot sídla.

Soulad s požadavky na ochranu nezastavěného území

Změna řeší plochu, která už je jako zastavitelná v územním plánu vymezena, a tím do nezastavěného území nezasahuje.

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

3. Soulad s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů

Změna č. 4 územního plánu je pořizována v souladu se stavebním zákonem a s jeho prováděcími předpisy. Stejně jako formální stránka, pořizování změny územního plánu, tak také její obsah (jak výrokové

části, tak odůvodnění) má strukturu a další náležitosti dané stavebním zákonem a prováděcími vyhláškami.

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

Pořizovatel přezkoumal a konstatuje, že návrh změny č. 4 Územního plánu Nezabylic je v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů, žádné rozpory řešeny nebyly. Níže jsou vyhodnocena obdržená stanoviska dotčených orgánů a stanoviska nadřízeného orgánu v průběhu pořizování návrhu změny č. 4 Územního plánu Nezabylic pořizovaného zkráceným postupem dle § 55b, 55c stavebního zákona.

STANOVISKA DOTČENÝCH ORGÁNŮ UPLATNĚNÁ K VEŘEJNÉMU PROJEDNÁNÍ NÁVRHU ZMĚNY Č. 4 ÚZEMNÍHO PLÁNU NEZABYLIC

- Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor dopravy a silničního hospodářství, Velká Hradební 3118/48, 400 02 Ústí nad Labem (č. j.: KUUK/136396/2022 ze dne 13. září 2022), pořizovateli doručeno prostřednictvím elektronických služeb (datovou schránkou) dne 13. 9. 2022

Návrh územního plánu – stanovisko k návrhu Změny č. 4 Územního plánu Nezabylice pro katastrální území Nezabylice

Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor dopravy a silničního hospodářství, jako dotčený orgán ve věcech silnic II. a III. třídy v souladu s ust. § 40 odst. 3 písm. f) zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů, souhlasí s návrhem Změny č. 4 Územního plánu Nezabylice pro katastrální území Nezabylice bez připomínek.

Změna č. 4 Územního plánu Nezabylice nemění koncepci silnic II. a III. třídy.

Vyhodnocení pořizovatele:

Pořizovatel s určeným zastupitelem vzali na vědomí stanovisko dotčeného orgánu, který ve svém souhlasném stanovisku neuplatnil žádné požadavky k úpravě návrhu změny č. 4 Územního plánu Nezabylic.

- Ministerstvo životního prostředí, Odbor výkonu státní správy IV, Bělehradská 1338/15, 400 01 Ústí nad Labem (č. j.: MZP/82022/530/138 ze dne 13. 9. 2022), pořizovateli doručeno prostřednictvím elektronických služeb (datovou schránkou) dne 13. 9. 2022

Stanovisko k návrhu změny č. 4 ÚP Nezabylic

Ministerstvo životního prostředí, odbor výkonu státní správy IV obdrželo dne 12. 09. 2022 od Magistrátu města Chomutova (v souladu s § 55b odst. 2 s odkazem na § 52 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu) oznámení o konání veřejného projednání návrhu změny

č. 4 Územního plánu Nezabylic pro katastrální území Nezabylice, pořizovanou zkráceným postupem, s žádostí o stanovisko. Zákonné zmocnění Ministerstva životního prostředí vyjadřovat se k ÚPD vyplývá z požadavků § 55b odst. 2, § 52 odst. 3 stavebního zákona č. 183/2006 Sb., z požadavků § 15 odst. 2 horního zákona č. 44/1988, konkrétně z těch jeho částí, které se vztahují k ochraně a využití nerostného bohatství a § 13 odst. 3 zákona č. 62/1988 o geologických pracích. Oprávněnost těchto požadavků a povinnost orgánů územního plánování a zpracovatelů ÚPD řídit se jimi v příslušné územně plánovací dokumentaci je stanovena v § 15 odst. 1 horního zákona č. 44/1988 a § 13 odst. 1 zákona č. 62/1988 o geologických pracích.

K výše uvedenému návrhu změny č. 4 ministerstvo sděluje, že nemá z hlediska ochrany výhradních ložisek nerostných surovin a ochrany horninového prostředí připomínek, neboť se v řešeném území nenacházejí sesuvy, poddolovaná území, CHLÚ, výhradní ložiska ani dobývací prostory.

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

Vyhodnocení pořizovatele:

Pořizovatel s určeným zastupitelem vzali na vědomí stanovisko dotčeného orgánu, který ve svém souhlasném stanovisku neuplatnil žádné požadavky k úpravě návrhu změny č. 4 Územního plánu Nezabylic.

- Krajské ředitelství Policie Ústeckého kraje, obor správy majetku, oddělení správy nemovitého majetku, Lidické náměstí 9, 401 79 Ústí nad Labem (č. j. KRPU-168975-2/ČJ-2022-0400MN-14 ze dne 13. 9. 2022), pořizovateli doručeno prostřednictvím elektronických služeb (datovou schránkou) dne 14. 9. 2022

Oznámení o konání veřejného projednání návrhu Změny č.4 územního plánu Nezabylic pro katastrální území Nezabylice – sdělení k dopisu č. j.: MMCH/121620/2022/ÚÚP/Gu ze dne 12. 9. 2022

Na základě Vašeho dopisu, ve kterém nás žádáte o sdělení stanoviska na výše uvedenou akci, Vám sdělujeme: Dle zaslaných podkladů je zřejmé, že se akce nedotýká majetku Krajského ředitelství policie Ústeckého kraje. S návrhem Změny č. 4 územního plánu Nezabylic pro katastrální území Nezabylice souhlasíme a nemáme žádné připomínky.

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

Vyhodnocení pořizovatele:

Pořizovatel s určeným zastupitelem vzali na vědomí stanovisko dotčeného orgánu, který ve svém souhlasném stanovisku neuplatnil žádné požadavky k úpravě návrhu změny č. 4 Územního plánu Nezabylic.

- **Krajská veterinární správa státní veterinární správy pro Ústecký kraj, Sebužínská 38, 403 21 Ústí nad Labem – Brná (č. j. SVS/2022/122099-U ze dne 26. 9. 2022), pořizovateli doručeno prostřednictvím elektronických služeb (datovou schránkou) dne 26. 9. 2022**

STANOVISKO K ÚZEMNÍMU PLÁNU

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

Odůvodnění

Správní orgán obdržel dne 13. 9. 2022 oznámení o projednání návrhu změny č. 4 územního plánu obce Nezabylice. Na základě tohoto podání správní orgán prostudoval přístupné dokumenty k návrhu změny č. 4 územního plánu obce Nezabylice a následně bylo Krajskou veterinární správou Státní veterinární správy pro Ústecký kraj vydáno stanovisko č. j. SVS/2022/122099-U pro územní plán. Vzhledem ke skutečnosti, že tímto návrhem nejsou dotčeny žádné subjekty, které jsou pod státním veterinárním dozorem, nemá Krajská veterinární správa Státní veterinární správy pro Ústecký kraj k tomuto návrhu námítky.

Poučení

Toto stanovisko je závazným stanoviskem ve smyslu § 149 správního řádu a není samostatným rozhodnutím ve správním řízení. Orgán příslušný rozhodnout ve věci podle zvláštních právních předpisů nemůže rozhodnout v rozporu s tímto stanoviskem. Proti obsahu stanoviska se lze, podle § 149 odst. 3 správního řádu, odvolat pouze prostřednictvím odvolání proti konečnému rozhodnutí podmíněnému tímto stanoviskem.

Vyhodnocení pořizovatele:

Požizovatel s určeným zastupitelem vzali na vědomí stanovisko dotčeného orgánu, který ve svém souhlasném stanovisku neuplatnil žádné požadavky k úpravě návrhu změny č. 4 Územního plánu Nezabylic.

- **Krajská hygienická stanice Ústeckého kraje se sídlem v Ústí nad Labem, Moskevská 1531/15, 400 01 Ústí nad Labem (č. j.: KHSUL 46317/2022 ze dne 4. 10. 2022), doručeno pořizovateli prostřednictvím elektronických služeb (datovou schránkou) dne 4. 10. 2022**

Stanovisko - Návrh změny č. 4 Územního plánu Nezabylic

Na základě vašeho Oznámení o konání veřejného projednání návrhu Změny č. 4 Územního plánu Nezabylic pro katastrální území Nezabylice, doručeného Krajské hygienické stanici Ústeckého kraje se sídlem v Ústí nad Labem, územnímu pracovišti Chomutov (dále „krajská hygienická stanice“), dne 13. 9. 2022, zaevidovaného pod č. j. KHSUL 42859/2022, a po posouzení daného z hlediska požadavků ochrany veřejného zdraví vydává krajská hygienická stanice věcně a místně příslušná

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

K Návrhu Změny č. 4 Územního plánu Nezabylic, nejsou z hlediska zájmů orgánu ochrany veřejného zdraví, v souladu s ustanovením § 52 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, požadavky.

Odůvodnění:

V souladu s ustanovením § 149 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, krajská hygienická stanice k věci uvádí, že návrh Změny č. 4 Územního plánu Nezabylice byl ze strany krajské hygienické stanice hodnocen pouze v rozsahu věcné působnosti orgánu ochrany veřejného zdraví.

Touto změnou územního plánu se pouze upravuje konfigurace dvou spolu územně souvisejících zastavitelných ploch pro bydlení - předmětem změny je jen jedna lokalita pro bydlení, která už je součástí územního plánu, byla už posouzena, prošla projednáním a touto změnou se jen vnitřně přeorganizovává. Tato úprava negativně neovlivní přírodní, civilizační ani kulturní hodnoty. Změnou ÚP se zastavitelné plochy pro výrobu nevymezují. Vymezením ploch pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů se změna územního plánu nezabývá.

Vyhodnocení pořizovatele:

Pořizovatel s určeným zastupitelem vzali na vědomí stanovisko dotčeného orgánu, který ve svém souhlasném stanovisku neuplatnil žádné požadavky k úpravě návrhu změny č. 4 Územního plánu Nezabylic.

- **Obvodní báňský úřad pro území kraje Ústeckého, U Města Chersonu 1429/7, 434 61 Most (č. j. SBS 42921/2022/OBÚ-04/1 ze dne 27. 9. 2022), pořizovateli doručeno prostřednictvím elektronických služeb (datovou schránkou) dne 4. 10. 2022**

Stanovisko k veřejnému projednání návrhu Změny č. 4 územního plánu Nezabylic pro katastrální území Nezabylice

Obvodní báňský úřad pro území kraje Ústeckého, jako dotčený orgán dle ustanovení § 15 odst. 2 zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „horní zákon“), tímto vydává v souladu s ustanovením § 4 odst. 2 písm. b) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen „stavební zákon“), **souhlasné stanovisko** k veřejnému projednání návrhu změny č. 4 územního plánu Nezabylic pro katastrální území Nezabylice, dle § 52 stavebního zákona.

Odůvodnění:

Obvodní báňský úřad pro území kraje Ústeckého, jako dotčený orgán při pořízení územního plánu Nezabylice pro katastrální Nezabylice, dle § 52 stavebního zákona ve smyslu ustanovení § 15 odst. 2 zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), v platném znění (dále jen „horní zákon“) z hlediska ochrany a využití nerostného bohatství. Na základě tohoto

vyhodnocení s předloženým návrhem souhlasí bez stanovených podmínek, a to z toho důvodu, že v předmětném území návrhu „Změny č. 4 územního plánu Nezabylice“ není evidováno chráněné ložiskové území, resp. dobývací prostor, ve smyslu ustanovení § 29 horního zákona.

Vyhodnocení pořizovatele:

Pořizovatel s určeným zastupitelem vzali na vědomí stanovisko dotčeného orgánu, který ve svém souhlasném stanovisku neuplatnil žádné požadavky k úpravě návrhu změny č. 4 územního plánu Nezabylic.

- Sekce majetková Ministerstva obrany, odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru, Tychonova 1, Praha 6, PSČ 160 01 (Sp. zn.: 143377-1322-OÚZ-PHA, SpMO: 21721/2022-1322-227 ze dne 14. 10. 2022), pořizovateli doručeno prostřednictvím elektronických služeb (datovou schránkou) dne 14. 10. 2022

Stanovisko k územně plánovací dokumentaci (§ 4 SZ) Návrh změny č. 4 územního plánu Nezabylice – veřejné projednání – k č. j.: MMCH/121620/ÚÚP/Gu

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

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

OP RLP - Ochranném pásmu radiolokačního zařízení, které je nutno respektovat podle ustanovení § 37 zákona č. 49/1997 Sb. o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č. 455/1991 Sb. o živnostenském podnikání. V tomto území lze umístit a povolit veškerou nadzemní výstavbu včetně výsadby do vzdálenosti 5 km od stanoviště radaru jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu), ÚAP – jev 102a. V tomto vymezeném území může být výstavba omezena nebo zakázána.

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

Do správního území obce zasahuje zájmové území Ministerstva obrany:

Koridor RR směřů - zájmové území pro nadzemní stavby (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu), které je nutno respektovat podle zákona č. 222/1999 Sb., o zajišťování obrany ČR a zákona č. 127/2005 o elektronických

komunikacích. V tomto vymezeném území lze umístit a povolit nadzemní výstavbu jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu) – ÚAP – jev 82a. V případě kolize může být výstavba omezena.

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

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

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

- výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě a všech silnic I. a II. třídy
- výstavba, rekonstrukce a opravy silnic III. třídy a místních komunikací v blízkosti vojenských areálů, objektů důležitých pro obranu státu a vojenských újezdů
- výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů
- výstavba vodních nádrží (rybníky, přehrady)
- umístění staveb a zařízení vysokých 75 m a více nad terénem,
- umístění staveb a zařízení vysokých 30 m a více na přirozených nebo umělých vyvýšeninách, které vyčnívají 75 m a výše nad okolní krajinu
- umístění zařízení, která mohou ohrozit bezpečnost letového provozu nebo rušit funkci leteckých palubních přístrojů a leteckých zabezpečovacích zařízení, zejména zařízení průmyslových závodů, vedení vysokého a velmi vysokého napětí, energetická zařízení, větrné elektrárny a vysílací stanice
- veškerá výstavba dotýkající se nemovitostí (pozemky a stavby) ve vlastnictví ČR, v příslušnosti hospodařit s majetkem státu Ministerstva obrany

Ministerstvo obrany požaduje respektovat výše uvedené vymezené území a zpracovat je do textové části návrhu územního plánu do Odůvodnění, kapitoly Zvláštní zájmy Ministerstva obrany. Do grafické části pod legendu koordinačního výkresu zpracujte následující textovou poznámku: „Celé správní území je zájmovým územím Ministerstva obrany z hlediska povolování vyjmenovaných druhů staveb“.

Odůvodnění:

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

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

Ministerstvo obrany žádá pořizovatele o důsledné vypořádání uplatněné připomínky ve smyslu dopracování vymezených území Ministerstva obrany do příslušných částí ÚPD. Jedná se

o deklaraci stávajících strategicky důležitých limitů v území v části Odůvodnění, která je uplatněna ve veřejném zájmu na zajištění obrany a bezpečnosti státu a neovlivňuje urbanistickou koncepci předložené ÚPD obce.

K navrženým dílčím změnám změny č. 4 územního plánu Nezabylice nemáme připomínek, navrhované funkční využití dílčích změn nenaruší veřejný zájem na zajištění obrany a bezpečnosti státu

Vyhodnocení pořizovatele:

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

Dohodnuté vyhodnocení požadavku:

V návrhu změny č. 4 Územního plánu Nezabylic bude v textové a grafické části doplněny požadované úpravy v celém rozsahu.

- **Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, Velká Hradební 3118/48, 400 02 Ústí nad Labem (č. j.: KUUK/141241/2022 ze dne 17. 10. 2022), pořizovateli doručeno prostřednictvím elektronických služeb (datovou schránkou) dne 18. 10. 2022**

Návrh změny č. 4 územního plánu Nezabylice, veřejné projednání – vyjádření Krajského úřadu Ústeckého kraje, odboru životního prostředí a zemědělství

Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství obdržel dne 12. 9. 2022 od Magistrátu města Chomutov oznámení o veřejném projednávání návrhu změny č. 4 územního plánu Nezabylice.

Ve věci vydáváme následující stanoviska.

Ochrana ovzduší

Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, nemá k návrhu změny č. 4 územního plánu Nezabylice z hlediska ochrany ovzduší připomínky.

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

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

Vyhodnocení pořizovatele:

Pořizovatel s určeným zastupitelem vzali na vědomí stanovisko dotčeného orgánu hájící veřejné zájmy z hlediska ochrany ovzduší, který ve svém souhlasném stanovisku neuplatnil žádné požadavky k úpravě návrhu změny č. 4 Územního plánu Nezabylic.

Ochrana přírody a krajiny

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

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

Ke změně územního plánu bylo vydáno stanovisko dle § 45i ZOPK se závěrem vylučujícím možný významný negativní vliv na lokality soustavy NATURA 2000. pod č. j. KUUK/064631/2022/ZPZ/Sik ze dne 27. 4. 2022.

S ohledem na výše uvedené nemá orgán ochrany přírody k návrhu změny č. 4 územního plánu Nezabylice žádných připomínek.

Vyhodnocení pořizovatele:

Pořizovatel s určeným zastupitelem vzali na vědomí stanovisko dotčeného orgánu hájící veřejné zájmy z hlediska ochrany přírody a krajiny, který ve svém souhlasném stanovisku neuplatnil žádné požadavky k úpravě návrhu změny č. 4 Územního plánu Nezabylic.

Ochrana zemědělského půdního fondu

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

Řešení návrhu změny č. 4 územního plánu Nezabylice navrhuje rozvojové plochy o celkové rozloze 0,08 ha na pozemcích náležejících do zemědělského půdního fondu (dále jen ZPF).

Celý výše uvedený zábor je tvořen jednou návrhovou plochou označenou 6, která je navrhována pro plochy bydlení a představuje zábor zemědělské půdy s I. třídou ochrany. Podle doloženého odůvodnění se jedná o plochu, která je již v platném ÚP vymezena jako zastavitelná. Předmětem této změny je umožnění jiné dopravní obsluhy, neboť územní plán navrhl řešení, které se v projektové dokumentaci ukázalo jako nevhodné a bylo navrženo řešení výhodnější. Předmětná lokalita bydlení se nachází při průtahu silnice zastavěnou částí obce a z hlediska efektivního využití dopravní a technické infrastruktury, ale také urbanistických a dalších vazeb jde o rozvojovou osu přirozenou, navazující na stávající zástavbu a je ve veřejném zájmu obce a jejího rozvoje využít

právě tato místa. V platném ÚP je tato část vymezena pro veřejnou komunikaci a protíná návrhovou plochu 6 pro bydlení. Vzhledem k uvedenému odůvodnění lze považovat tuto změnu z hlediska ochrany ZPF za akceptovatelnou. Plocha byla shledána v souladu s § 4 zákona.

Vyhodnocení pořizovatele:

Pořizovatel s určeným zastupitelem vzali na vědomí stanovisko dotčeného orgánu hájící veřejné zájmy z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu, který ve svém souhlasném stanovisku neuplatnil žádné požadavky k úpravě návrhu změny č. 4 Územního plánu Nezabylic.

Vodní hospodářství

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

Vyhodnocení pořizovatele:

Pořizovatel s určeným zastupitelem vzali na vědomí stanovisko dotčeného orgánu hájící veřejné zájmy z hlediska vodního hospodářství, který ve svém dílčím stanovisku sdělil skutečnost, že není příslušným dotčeným orgánem. I přesto tuto skutečnost prostudoval návrh změny č. 4 Územního plánu Nezabylic a neuplatnil žádné požadavky k úpravě návrhu změny č. 4 Územního plánu Nezabylic.

Státní správa lesů

Krajský úřad Ústeckého kraje v souladu s § 48a odst. 2 zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen lesní zákon), není příslušným orgánem státní správy lesů k vydání stanoviska k návrhu změny č. 4 územního plánu Nezabylice - veřejné projednání, neboť návrh neumísťuje na pozemky určené k plnění funkcí lesa sportovní nebo rekreační stavby.

Vyhodnocení pořizovatele:

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

Posuzování vlivů na životní prostředí

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

Návrh změny č. 4 územního plánu Nezabylice pro veřejné projednání řeší změnu funkčního využití pozemků p. p. č. 353/1, 353/12, 353/19, 353/20, 353/24, 353/25 a 1233 v k. ú. Nezabylice z ploch veřejných prostranství (veřejné komunikace) na plochy bydlení – plochy bydlení č. 6 a 7 byly sloučeny do jedné plochy s číslem 6.

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

Vyhodnocení pořizovatele:

Pořizovatel s určeným zastupitelem vzali na vědomí stanovisko dotčeného orgánu hájící veřejné zájmy z hlediska posuzování vlivů na životní prostředí, který ve svém souhlasném stanovisku neshledal nezbytnost komplexního posouzení vlivů na životní prostředí (SEA) a neuplatnil žádné požadavky k úpravě návrhu změny č. 4 Územního plánu Nezabylic.

Prevence závažných havárií

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

Vyhodnocení pořizovatele:

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

- **Ministerstvo průmyslu a obchodu, Na Františku 32, 110 15 Praha 1 (značka: MPO 92106/2022, PID: MIPOX03ZQ3FG ze dne 18. 10. 2022), pořizovateli doručeno prostřednictvím elektronických služeb (datovou schránkou) dne 19. 10. 2022**

Věc: Návrh změny č. 4 územního plánu Nezabylice – veřejné projednání

ZÁVAZNÁ ČÁST

Z hlediska působnosti Ministerstva průmyslu a obchodu ve věci ochrany a využívání nerostného bohatství, ve smyslu ustanovení § 15 odst. 2 zákona č.44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů a podle ustanovení § 52 a § 55b zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, vydáváme k návrhu změny č. 4 územního plánu Nezabylice toto stanovisko:

S návrhem změny č. 4 územního plánu souhlasíme.

ODŮVODNĚNÍ

Změna ruší koridor místní komunikace v ploše bydlení a rozšiřuje příslušný regulativ o plochu veřejného prostranství a dopravní infrastruktury. Lokality bydlení jsou situovány v ploše nebilancovaných ložisek Nezabylice – Havraň a Nezabylice – Hořenice bez územní ochrany.

Vyhodnocení pořizovatele:

Pořizovatel s určeným zastupitelem vzali na vědomí stanovisko dotčeného orgánu, který ve svém souhlasném stanovisku neuplatnil žádné požadavky k úpravě návrhu změny č. 4 Územního plánu Nezabylic.

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

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

K návrhu Změny č. 3 a Změny č. 4 územního plánu Nezabylic, pro katastrální území, nemáme z hlediska našich kompetencí připomínek. V řešeném území se nenachází žádné zvláště chráněné území, ani ptačí oblast a evropsky významná lokalita. Není zde ani znám významný výskyt zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů.

Vyhodnocení pořizovatele:

Pořizovatel s určeným zastupitelem vzali na vědomí stanovisko dotčeného orgánu zasláného po uplynutí řádné lhůty pro podání stanovisek, námitek a připomínek, který ve svém souhlasném stanovisku neuplatnil žádné požadavky k úpravě návrhu změny č. 4 Územního plánu Nezabylic.

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

- **Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu, Velká Hradební 3118/48, 400 02 Ústí nad Labem (č. j.: KUUK/180570/2022 ze dne 7. 12. 2022), pořizovateli doručeno prostřednictvím elektronických služeb (datovou schránkou) dne 8. 12. 2022**

Návrh změny č. 4 územního plánu Nezabylice – negativní stanovisko

Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu (dále jen „KÚ ÚK UPS“), obdržel dne 10. 11. 2022 žádost o vydání stanoviska podle § 55b odst. 4 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění, k návrhu změny č. 4 územního plánu Nezabylice (dále jen „návrh změny“) včetně obdržených stanovisek a připomínek.

Pro obec Nezabylice pořizuje návrh změny, v souladu s § 6 odst. 1 písm. c) stavebního zákona, Magistrát města Chomutova (odbor rozvoje a investic, oddělení úřad územního plánování).

Projektantem posuzované územně plánovací dokumentace (dále jen „ÚPD“) je Mgr. Ing. arch. Zdeněk Černý – Architekti Černí, Pražského 604, 152 00 Praha 5 (č. aut. ČKA 03575).

Obec Nezabylice má platný územní plán (ÚP), který nabyl účinnosti dne 12. 9. 2008, v současné době je platný ve znění 2. změny s účinností od 13. 8. 2020; současně je pořizována změna č. 3 ÚP.

Změna č. 4 ÚP navrhuje sloučení zastavitelných ploch bydlení č. 6 a 7 s tím, že mezi těmito plochami je v platném ÚP navržena komunikace; tuto komunikaci změna č. 4 vypouští (z důvodu jiného rozparcelování dle katastru nemovitostí), plochu č. 7 ruší a vymezuje tak větší plochu č. 6.

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

- KÚ ÚK UPS posoudil návrh změny ÚP z hlediska **zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy** a konstatuje, že návrh změny ÚP Nezabylice není potřeba koordinovat s územními plány sousedních obcí, z hlediska širších vztahů, a to z důvodu rozsahu změny, která se nachází uprostřed obce. V kap. 10. „Vyhodnocení koordinace využití území z hlediska širších vztahů v území“ odůvodnění textové části návrhu změny je uvedeno, že změnami č. 4 jsou provedeny úpravy ÚP, které nemají vliv na využívání území z hlediska širších vztahů. Výkres širších vztahů, pojatý jako „výřez“ výkresu ploch a koridorů z nadřazené územně plánovací dokumentace v měřítku 1 : 100 000, s vyznačeným záměrem změn č. 4 ÚP lze s ohledem na umístění a rozsah změny výjimečně akceptovat.

KÚ ÚK UPS konstatuje, že koordinace využívání území z hlediska širších územních vztahů je **zajištěna**.

- Z hlediska požadavků vyplývajících z **Politiky územního rozvoje ČR**, ve znění Aktualizace č. 1, 2, 3, 4 a 5 (dále jen „aPÚR“), závazné od 1. 9. 2021, KÚ ÚK UPS konstatuje, že řešené území obce Nezabylice je zahrnuto do specifické oblasti **SOB9**, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem. Vyhodnocení úkolů pro územní plánování z čl. 73 a 75b aPÚR je součástí odůvodnění návrhu změny – bez připomínek.

- 1) v odůvodnění návrhu změny ÚP jsou chybně vyhodnoceny některé republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území vyplývající z kap. 2.2 aPÚR; např. u priority č. 26 je uvedeno, cit.: „Změna neřeší žádnou plochu v záplavovém území.“ KÚ ÚK UPS upozorňuje na nesoulad návrhu změny s prioritou č. 26 – zastavitelná plocha č. 6 (bydlení) je vymezena v záplavovém území Q₁₀₀.

Návrh změny č. 4 ÚP **není v souladu s aPÚR**.

- Z hlediska nadřazené územně plánovací dokumentace, kterou jsou **Zásady územního rozvoje ÚK**, ve znění Aktualizace č. 1, 2 a 3 (dále jen „aZÚR“), které nabyly účinnosti 6. 8. 2020, spadá správní území obce Nezabylice do rozvojové osy NOS1 - Louny – Chomutov - hranice ČR/SRN (-Chemnitz). Úkoly pro plánování a usměrňování územního rozvoje území stanovené pro tuto osu jsou v odůvodnění návrhu ÚP vyhodnoceny a řešením v návrhu ÚP respektovány – bez připomínek.

- 2) V odůvodnění jsou vyhodnoceny krajské priority územního plánování, KÚ ÚK UPS konstatuje nesoulad návrhu změny s prioritou č. 46 (zpřesněná priorita č. 26 z aPÚR) – viz výše. V odůvodnění uvedeno následující vyhodnocení priority, týkající se umísťování zastavitelných ploch do záplavového území - cit.: „Problematikou protipovodňových opatření, záplavových území atd. se tato změna ÚP nezabývá.“

Jelikož byl územní plán vydán před vydáním ZÚR ÚK (2011), upozorňuje KÚ ÚK UPS na nesoulad více ploch vymezených v ÚP Nezabylice s prioritou č. 46 aZÚR – na rozsáhlý zásah nových zastavitelných ploch do záplavového území toků Chomutovka a Hačka již v roce 2008 ve svém stanovisku k návrhu ÚP upozornilo Povodí Ohře, s. p.

U lokality č. 4 vymezené v ÚP upozornilo, že podle zákona č. 254/2001Sb., o vodách (vodní zákon), v platném znění, se v tomto území nesmí umísťovat, povolovat ani provádět stavby – část lokality je dokonce v aktivní zóně záplavového území. Výstavbou v této lokalitě by mohlo dojít k významnému zhoršení odtokových poměrů v území, a proto z těchto důvodů

s výstavbou na této lokalitě Povodí Ohře, s. p. nesouhlasí. Dále ve svém stanovisku uvedlo, že může dojít k zaplavení lokality č. 1, celé lokality č. 5 a 6 a části lokalit č. 2, 7 a 8, neboť se nacházejí také v záplavových územích. Z odůvodnění platného ÚP je zřejmé, že „stavby v těchto lokalitách budou umísťovány dle podmínek umísťování staveb v záplavové zóně Q100“; toto tvrzení je však uvedeno pouze v části odůvodnění, nikoli ve „výroku“, u stanovení podmínek pro využití zmíněných ploch s rozdílným způsobem využití.

aZÚR vymezují na území obce koridor P1 – VTL plynovod DN 1400 v úseku hranice ČR/SRN-hranice krajů Ústecký/Plzeňský, (Přimda). Koridor není návrhem změny dotčen a vyhodnocení je uvedeno v kap. 1. bod 4/ odůvodnění návrhu změny ÚP – bez připomínek.

Na správním území obce Nezabylice vymezily aZÚR regionální biokoridor RBK 573 – Údlické doubí - Stráně nad Chomutovkou. V odůvodnění návrhu změny je uvedeno vyhodnocení, že zpřesnění tohoto prvku je předmětem právě pořizované změny č. 3 a plocha řešená změnou č. 4 s ním není v kontaktu – bez připomínek.

aZÚR obsahuje požadavek na respektování územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území kraje (viz kap. 5 aZÚR). V odůvodnění návrhu změny ÚP je uvedeno, jak jsou příslušné podmínky koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot v řešeném území navrhovaným řešením respektovány – bez připomínek.

V souvislosti s cílovými kvalitami krajiny začleňují aZÚR území obce Nezabylice do KC13 - Severočeské nížiny a pánve. V předloženém návrhu změny ÚP jsou vyhodnoceny a respektovány příslušné dílčí kroky pro naplňování cílových kvalit krajiny týkající se řešeného území – bez připomínek.

Návrh změny č. 4 ÚP není v souladu s aZÚR.

KÚ ÚK UPS sděluje, že v souladu s § 55b odst. 4 SZ lze pokračovat v řízení o změně územním plánu Nezabylice až na základě potvrzení krajského úřadu o odstranění výše uvedených nedostatků (body 1 a 2).

V rámci metodické pomoci pořizovateli ve smyslu § 67 odst. 1 písm. c) zákona č. 129/2000 Sb., o krajích, v platném znění, KÚ ÚK UPS upozorňuje, že textová a grafická část územního plánu musí odpovídat svým obsahem a strukturou ustanovením vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění (vyhláška), zejména § 13 a příloha č. 7 vyhlášky. Koordinační výkres by měl pro řešené území obsahovat všechny limity využití území, které jsou zobrazitelné, a to tak, aby byly zároveň dobře „viditelné“. Předložený koordinační výkres je v barvě šedi, takže aktuální limity využití území nejsou viditelné, vidět je pouze červeně znázorněná navrhovaná změna, tj. část zastavitelné plochy 6. Koordinační výkres je nutno upravit.

Vyhodnocení pořizovatele:

Pořizovatel s určeným zastupitelem projednal negativní stanovisko nadřízeného orgánu, který shledal nesoulad s Politikou územního rozvoje ČR, ve znění aktualizace č. 1, 2, 3, 4 a 5 závazné od 1. 9. 2021 a to u priority č. 26. Dále shledal nesoulad se Zásadami územního rozvoje ÚK, ve znění aktualizace č. 1, 2 a 3, které nabyly účinnosti 6. 8. 2020 a to u priority č. 46.

Dále v rámci metodické pomoci upozornil, že textová a grafická část územního plánu musí odpovídat svým obsahem a strukturou ustanovením vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění (vyhláška), zejména § 13 a příloha č. 7 vyhlášky. Koordinační výkres by měl pro řešené území obsahovat všechny limity využití území, které jsou zobrazitelné, a to tak, aby byly zároveň dobře „viditelné“. Předložený koordinační výkres je v barvě šedi, takže aktuální limity využití území nejsou viditelné, vidět je pouze červeně znázorněná navrhovaná změna, tj. část zastavitelné plochy 6. Koordinační výkres je nutno upravit. Pořizovatel zajistil odstranění výše uvedených nedostatků nadřízeným orgánem úpravou návrhu změny č. 4 Územního plánu Nezabylic a sdělením pod č.j.: MMCH/06578/2023 ze dne 17. 1. 2023 požádal v souladu § 55b odst. 4 stavebního zákona nadřízený orgán o potvrzení o odstranění nedostatků.

- Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu, Velká Hradební 3118/48, 400 02 Ústí nad Labem (č.j.: KUUK/028109/2023 ze dne 13. 2. 2023), pořizovateli doručeno prostřednictvím elektronických služeb (datovou schránkou) dne 16. 2. 2023

Návrh změny č. 4 územního plánu Nezabylice - potvrzení o odstranění nedostatků

Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu (dále jen „KÚ ÚK UPS“), obdržel dne 12. 1. 2023 žádost o potvrzení odstranění nedostatků v návrhu změny č. 4 územního plánu Nezabylice (dále jen „návrh změny“), které byly uplatněny ve stanovisku KÚ ÚK UPS (č. j. KUUK/180570/2022, UID kuukes861f8b18) ze dne 7. 12. 2022 podle § 55b odst. 4 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění. Upravený návrh změny ÚP byl doručen v elektronické podobě do datové schránky.

K upravenému návrhu změny ÚP sděluje KÚ ÚK UPS následující:

Z hlediska **Politiky územního rozvoje České republiky** ve znění závazném od 1. 9. 2021 (dále jen PÚR ČR a **Zásad územního rozvoje ÚK**, ve znění Aktualizace č. 1, 3 a 4 (dále jen aZÚR“), které nabyly účinnosti 4. 2. 2023, sdělujeme následující:

V textové části odůvodnění v části vyhodnocení souladu návrhu změny ÚP s PÚR ČR a aZÚR bylo doplněno vyhodnocení respektování/naplnění krajské priority pro územní plánování č. 46 (přesněná prioritou č. 26 z PÚR ČR) Tato prioritou byla vypořádána opravou tvrzení, že se změna č. 4 nedotýká záplavového území. Nejedná se o vymezení nové plochy - tato plocha byla již projednána a je vymezena v územním plánu Nezabylice; změnou č. 4 dochází pouze k úpravě plochy podle aktuálního podkladu v katastru nemovitostí; ve výrokové části je uvedeno, že „stavby v těchto lokalitách budou umístovány dle podmínek umístování staveb v záplavové zóně Q₁₀₀“.

Návrh změny ÚP je v souladu s PÚR ČR a aZÚR.

V souladu s § 55b odst. 4 stavebního zákona konstatuje KÚ ÚK UPS, že nedostatky, zjištěné při posouzení byly odstraněny a lze pokračovat v řízení o návrhu změny č. 4 územního plánu Nezabylice.

Vyhodnocení pořizovatele:

Pořizovatel s určeným zastupitelem projednali potvrzení o odstranění nedostatků, které bylo nadřízeným orgánem vydáno na základě zajištěné úpravy návrhu změny č. 4 Územního plánu Nezabylic dle dříve vydaného negativního stanoviska. Ve svém stanovisku nadřízený orgán konstatuje, že nedostatky, zjištěné při posouzení byly odstraněny a lze pokračovat v řízení o návrhu změny č. 4 územního plánu Nezabylice. Potvrzující stanovisko nadřízeného orgánu vzali na vědomí. Pořizovatel vyhodnotil, že se jednalo o úpravy v rámci odůvodnění bez úpravy výrokové části návrhu změny č. 4 Územního plánu, které nemají vliv na projednání (nejednalo se o podstatnou změnu), proto upustil od opakovaného projednání a pokračoval dál v řízení o návrhu změny č. 4 Územního plánu Nezabylic.

STANOVISKA DOTČENÝCH ORGÁNŮ A KRAJSKÉHO ÚŘADU UPLATNĚNÝCH DLE § 53 ODS. 1 STAVEBNÍHO ZÁKONA K NÁVRHU ROZHODNUTÍ O NÁMITCE A NÁVRHU VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK

- Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor dopravy a silničního hospodářství, Velká Hradební 3118/48, 400 02 Ústí nad Labem (č. j.: KUUK/046025/2023 ze dne 21. 3. 2023) pořizovateli doručeno prostřednictvím elektronických služeb (datovou schránkou) dne 21. 3. 2023

NÁVRH ÚZEMNÍHO PLÁNU

Stanovisko k návrhu rozhodnutí o námitkách a návrhu vyhodnocení připomínek, uplatněných k návrhu Změny č. 4 Územního plánu Nezabylice

Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor dopravy a silničního hospodářství, jako dotčený orgán ve věcech silnic II. a III. třídy v souladu s ust. § 40 odst. 3 písm. f) zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů, souhlasí s návrhem rozhodnutí o námitkách a návrhu vyhodnocení připomínek, uplatněných k návrhu Změny č. 4 Územního plánu Nezabylice bez připomínek.

Vyhodnocení pořizovatele:

Pořizovatel vzal na vědomí stanovisko dotčeného orgánu, který ve svém souhlasném stanovisku neuplatnil žádné požadavky k návrhu rozhodnutí o námitkách a vyhodnocení připomínek v rámci pořízení návrhu změny č. 4 Územního plánu Nezabylic.

- Státní úřad pro jadernou bezpečnost, sekce radiační ochrany, Senovážné náměstí 1585/9, 110 00 Praha, doručeno pořizovateli prostřednictvím elektronických služeb (datovou schránkou) dne 27. 3. 2023

Vyjádření Státního úřadu pro jadernou bezpečnost k zaslánému návrhu

K Vaší výzvě o zaslání stanoviska, Vám v souladu s § 208 písm. n) zákona č. 263/2016 Sb., Atomového zákona, sdělujeme, že se zasláným návrhem Změny č. 4 Územního plánu Nezabylic z hlediska působnosti Státního úřadu pro jadernou bezpečnost, resp. z hlediska jaderné bezpečnosti a

radiační ochrany při činnostech souvisejících s využíváním jaderné energie a činnostech vedoucích k ozáření, souhlasíme a k uvedené věci nemáme žádné věcné připomínky.

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

Vyhodnocení pořizovatele:

Pořizovatel vzal na vědomí stanovisko dotčeného orgánu, který ve svém souhlasném stanovisku neuplatnil žádné požadavky k návrhu rozhodnutí o námitkách a vyhodnocení připomínek v rámci pořízení návrhu změny č. 4 Územního plánu Nezabylic.

- **Obvodní báňský úřad pro území kraje Ústeckého, U Města Chersonu 1429/7, 434 61 Most (č. j.: SBS 15388/2023/OBÚ-04/1 ze dne 31. 3. 2023), pořizovateli doručeno prostřednictvím elektronických služeb (datové schránky) dne 3. 4. 2023**

Stanovisko k návrhu rozhodnutí o námitkách a vyhodnocení připomínek k návrhu změny č. 4 územního plánu Nezabylic pro katastrální území Nezabylice

K Vaší výzvě k uplatnění návrhu rozhodnutí o námitkách a vyhodnocení připomínek projednání územního plánu Nezabylice, doručené na zdejší úřad dne 21. 3. 2023 pod čj. SBS 13495/2023/OBÚ-04/1, Vám Obvodní báňský úřad pro území kraje Ústeckého (dále jen „OBÚ“), jako dotčený orgán dle ustanovení § 15 odst. 2 zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „horní zákon“), tímto vydává v souladu s ustanovením § 4 odst. 2 písm. b) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen „stavební zákon“), **souhlasné stanovisko** dle § 53 odst. 1 k „Návrhu rozhodnutí o námitkách a vyhodnocení připomínek projednání změny č. 4 ÚP Nezabylice“

Odůvodnění:

OBÚ, jako dotčený orgán při pořízení územního plánu změny č. 4 ÚP Nezabylice, vyhodnotil „Návrh rozhodnutí o námitkách a vyhodnocení připomínek projednání změny č. 4 ÚP Nezabylice“ ve smyslu ustanovení § 15 odst. 2 horního zákona z hlediska ochrany a využití nerostného bohatství. Na základě tohoto vyhodnocení s předloženým návrhem souhlasí bez podmínek, neboť se územně plánovací dokumentace v předloženém rozsahu nedotýká ochrany nerostného bohatství nad rámec uvedený v dosud platném ÚP Nezabylice.

Předložený návrh rozhodnutí je v souladu s dosud vydaným stanoviskem OBÚ k „Návrhu změny č. 4 územního plánu Nezabylic pro katastrální území Nezabylice“, a to čj. SBS 42921/2022/OBÚ-0/1 ze dne 27. 9. 2022.

Vyhodnocení pořizovatele:

Pořizovatel vzal na vědomí stanovisko dotčeného orgánu, který ve svém souhlasném stanovisku neuplatnil žádné požadavky k návrhu rozhodnutí o námitkách a vyhodnocení připomínek v rámci pořízení návrhu změny č. 4 Územního plánu Nezabylic.

- Krajský úřad Ústeckého kraje, Odbor životního prostředí a zemědělství, Velká Hradební 3118/48, 400 01 Ústí nad Labem (č. j.: KUUK/049822/2023 ze dne 12. 04. 2023), pořizovateli doručeno prostřednictvím elektronických služeb (datovou schránkou) dne 13. 4. 2023

Návrh rozhodnutí o námitkách, vyhodnocení připomínek k veřejnému projednání změny č. 4 Územního plánu Nezabylic - vyjádření Krajského úřadu Ústeckého kraje, odboru životního prostředí a zemědělství

Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, obdržel dne 21. 3. 2023 od Magistrátu města Chomutova výzvu k vyjádření se k Návrhu rozhodnutí o námitkách a návrhu vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu změny č. 4 ÚP Nezabylic.

Ve věci vydáváme následující stanoviska.

Ochrana ovzduší

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

Vyhodnocení pořizovatele:

Pořizovatel vzal na vědomí stanovisko dotčeného orgánu hájící veřejné zájmy z hlediska ochrany ovzduší, který ve svém souhlasném stanovisku neuplatnil žádné požadavky k návrhu rozhodnutí o námitkách a vyhodnocení připomínek v rámci pořízení návrhu změny č. 4 Územního plánu Nezabylic.

Ochrana přírody a krajiny

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

Nově předložený návrh rozhodnutí o námitkách a návrh vyhodnocení připomínek se nedotýkají výše uvedených zájmů ochrany přírody. Z těchto důvodů nemáme k předloženému návrhu žádné připomínky.

Vyhodnocení pořizovatele:

Pořizovatel s určeným zastupitelem vzali na vědomí stanovisko dotčeného orgánu hájící veřejné zájmy z hlediska ochrany přírody a krajiny, který ve svém souhlasném stanovisku neuplatnil žádné požadavky k návrhu rozhodnutí o námitkách a vyhodnocení připomínek v rámci pořízení návrhu změny č. 4 Územního plánu Nezabylic.

Ochrana zemědělského půdního fondu

Jako dotčený orgán z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu podle § 17a písm. a) zákona 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (dále

zákonu), nemáme k předloženému návrhu rozhodnutí o námitce uplatněné k návrhu změny č. 4 ÚP Nezabylic připomínky.

Vyhodnocení pořizovatele:

Pořizovatel s určeným zastupitelem vzali na vědomí stanovisko dotčeného orgánu hájící veřejné zájmy z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu, který ve svém souhlasném stanovisku neuplatnil žádné požadavky k návrhu rozhodnutí o námitkách a vyhodnocení připomínek v rámci pořízení návrhu změny č. 4 Územního plánu Nezabylic.

Státní správa lesů

Krajský úřad Ústeckého kraje v souladu s § 48a odst. 2 zákona č.289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen lesní zákon), není příslušným orgánem státní správy lesů k vydání stanoviska k návrhu rozhodnutí o námitkách a návrh vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu změny č. 4 ÚP Nezabylice, neboť návrh neumísťuje na pozemky určené k plnění funkcí lesa sportovní nebo rekreační stavby.

Vyhodnocení pořizovatele:

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

Vodní hospodářství

Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, není vodoprávním úřadem příslušným k uplatňování stanoviska k územním plánům obcí. Přesto byl návrh rozhodnutí o námitkách a návrhu vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu změny č. 4 ÚP Nezabylic prostudován, a nemáme připomínky.

Vyhodnocení pořizovatele:

Pořizovatel vzal na vědomí stanovisko dotčeného orgánu hájící veřejné zájmy z hlediska vodního hospodářství, který ve svém dílčím stanovisku sdělil skutečnost, že není příslušným dotčeným orgánem. I přesto tuto skutečnost prostudoval návrh rozhodnutí o námitkách a vyhodnocení připomínek a neuplatnil žádné požadavky k úpravě návrhu změny č. 4 Územního plánu Nezabylic.

Prevence závažných havárií

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

Vyhodnocení pořizovatele:

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

Posuzování vlivů na životní prostředí

Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, jako dotčený orgán z hlediska posuzování vlivů koncepce na životní prostředí ve smyslu § 22 písm. d) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů, nemá připomínky k předloženému návrhu rozhodnutí o námitkách a návrhu vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu změny č. 4 územního plánu Nezabylice.

Vyhodnocení pořizovatele:

Pořizovatel vzal na vědomí stanovisko dotčeného orgánu hájící veřejné zájmy z hlediska posuzování vlivů na životní prostředí, který ve svém souhlasném stanovisku neuplatnil žádné požadavky k návrhu rozhodnutí o námitkách a vyhodnocení připomínek v rámci pořízení návrhu změny č. 4 Územního plánu Nezabylic.

- **Krajský úřad Ústeckého kraje, Odbor územního plánování a stavebního řádu, Velká Hradební 3118/48, 400 02 Ústí na Labem (č. j.: KUUK/056611/2023 ze dne 12. 4. 2023), pořizovateli doručeno prostřednictvím elektronických sužeb (datovou schránkou) dne 14. 4. 2023**

Návrh změny č. 4 územního plánu Nezabylice – stanovisko k návrhu rozhodnutí o námitkách a vyhodnocení připomínek

Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu (dále jen „KÚ ÚK UPS“), obdržel dne 21. 03. 2023 návrh rozhodnutí o námitkách a vyhodnocení připomínek k veřejnému projednání návrhu změny č. 4 územního plánu Nezabylice (dále jen „návrh změny ÚP“) dle § 53 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění. Veřejné projednání se konalo dne 13. 10. 2022.

V rámci veřejného projednání byla oprávněným investorem (společnost NET4GAS, s.r.o.) uplatněna jediná námitka dle § 55b odst. 2 ve spojení s § 52 odst. 3 stavebního zákona, která se týkala požadavku na doplnění zakreslení plynárenských zařízení, vč. ochranných a bezpečnostních pásem do koordinačního výkresu a doplnění souvisejících informací do výrokové textové části návrhu změny ÚP. Námitce bylo ze strany pořizovatele vyhověno.

KÚ ÚK UPS po posouzení předloženého návrhu rozhodnutí o námitkách a vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu změny ÚP konstatuje, že s **návrhem rozhodnutí o námitkách a vyhodnocením připomínek lze, v souladu s § 53 odst. 1 stavebního zákona, souhlasit**, neboť nevyvolají změny řešení, které by měnily zajištění koordinace využívání území, zejména s ohledem na širší územní vazby, soulad s Politikou územního rozvoje ČR ve znění Aktualizace č. 1, 2, 3, 4 a 5 závazným od 1. 9. 2021 a se Zásadami územního rozvoje Ústeckého kraje ve znění Aktualizace č. 1, 2, 3 a 4 účinným od 4. 2. 2023.

Vyhodnocení pořizovatele:

Pořizovatel vzal na vědomí stanovisko nadřízeného orgánu, který ve svém souhlasném stanovisku neuplatnil žádné požadavky k návrhu rozhodnutí o námitkách a vyhodnocení připomínek v rámci pořízení návrhu změny č. 4 Územního plánu Nezabylic.

Zvláštní zájmy ministerstva obrany

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

OP RLP – Ochranné pásmo radiolokačního zařízení, které je nutno respektovat podle ustanovení § 37 zákona č. 49/1997 Sb. o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č. 455/1991 Sb. o živnostenském podnikání. V tomto území lze umístit a povolit veškerou nadzemní výstavbu včetně výsadby do vzdálenosti **5 km** od stanoviště radaru jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu), ÚAP –jev 102a. V tomto vymezeném území může být výstavba omezena nebo zakázána.

Do správního území obce zasahuje zájmové území Ministerstva obrany:

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

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

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

- výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě a všech silnic I. a II. třídy
- výstavba, rekonstrukce a opravy silnic III. třídy a místních komunikací v blízkosti vojenských areálů, objektů důležitých pro obranu státu a vojenských újezdů
- výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů
- výstavba vodních nádrží (rybníky, přehrady)
- umístění staveb a zařízení vysokých 75 m a více nad terénem,
- umístění staveb a zařízení vysokých 30 m a více na přirozených nebo umělých vyvýšeninách, které vyčnívají 75 m a výše nad okolní krajinu
- umístění zařízení, která mohou ohrozit bezpečnost letového provozu nebo rušit funkci leteckých palubních přístrojů a leteckých zabezpečovacích zařízení, zejména zařízení průmyslových závodů,
- vedení vysokého a velmi vysokého napětí, energetická zařízení, větrné elektrárny a vysílací stanice
- veškerá výstavba dotýkající se nemovitostí (pozemky a stavby) ve vlastnictví ČR, v příslušnosti hospodařit s majetkem státu Ministerstva obrany

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

NÁLEŽITOSTI PODLE § 53 ODS. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA

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

Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, dne 27. 4. 2022 pod č. j. KUUK/064631/2022/ZPZ/Sik vydal k návrhu na pořízení změny územního plánu Nezabylic tato stanoviska:

Stanovisko ke změně územního plánu Nezabylice podle § 45i zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění (dále jen ZOPK) | Návrh změny územního plánu obce Nezabylice na p. p. č. 353/1, 353/12, 353/19, 353/20, 353/24, 353/25 a 1233 k. ú. 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.

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

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

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

Stanovisko krajského úřadu se nevydává.

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

Stanovisko krajského úřadu se nevydává.

8. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty

1. V kapitole č. 1. Vymezení zastavěného území se v oddílu Zastavěné území přidává údaj o aktualizaci zastavěného území k datu 1. 9. 2022. Změna č. 4 navazuje na současně projednávanou změnu č. 3 územního plánu. Změnou č. 3 se aktualizuje zastavěné území na více než desítku míst – nejde jen o převod zastavitelných ploch do ploch stavových, ale i o úpravy stávajících ploch (např. hřbitov, fotbalové hřiště, zahrady atd.), plynoucí z nového mapového podkladu. Touto změnou č. 4 bylo zastavěné území prověřeno k datu 1. 9. 2022 a nebyly zjištěny nové potřebné úpravy ve srovnání se změnou č. 3. Proto se na tuto změnu odkazujeme s tím, že v úplném znění změny č. 2 (byla-li by vydána dříve) se přebírají veškeré úpravy zastavěného území ze změny č. 3.
2. V kapitole č. 3 Urbanistická koncepce, včetně zastavitelných ploch se v oddílu Definice zastavitelného území se mění údaje u plochy č. 6, neboť se změnou územního plánu slučuje s vypuštěnou plochou č. 7 a její parametry se mění – navíc se k ploše přičleňuje plocha vymezené místní komunikace, která se změnou ÚP ruší. Tím se mění i celkový orientační součet obyvatel. Další komentář je uveden v kapitole č. 11 (splnění zadání).
3. V kapitole č. 3 Urbanistická koncepce, včetně zastavitelných ploch se v oddílu Charakteristika vybraných ploch zastavitelného území mění odstavec týkající se zastavitelných ploch č. 5, 6, 7 a 8. Vypouští se totiž plocha č. 7 (slučuje se s plochou č. 6). Dále se vypouští věta udávající počet vjezdů na silnici třetí třídy. Jde o irelevantní údaj, navíc patrně nepřesný, odkazuje na (výkres) dopravní řešení, z něhož počet napojení není jasně čitelný. Stejně tak se vypouští věta doporučující ověření územní studií, přičemž takovou studii územní plán v příslušné kapitole nepředepisuje. Studie je jistě už zbytečná, neboť plochy č. 6 a 7 jsou přeparcelovány a zaneseny do katastru nemovitostí.
4. V kapitole 4. Koncepce veřejné infrastruktury (...) v části Koncepce technického vybavení v oddílu Plynovod se za větu „Vymezuje se koridor K-TI, který je určen k umístění VTL plynovodu DN 1400 Hranice ČR/SRN – Přimda.“ přidává nový text, který uvádí, že předmětný plynovod byl už uveden do provozu a udávaj se hodnoty jeho ochranného a bezpečnostního pásma. Jde o limity, které by ve výrokové části jistě být nemusely, ale požaduje to tak ve své námitce oprávněný investor NET4GAS a tak byla námitka v rozhodnutí o námitkách akceptována.
5. V kapitole 6. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití se u ploch bydlení jako přípustné využití uvádí veřejná prostranství a pozemky související dopravní infrastruktury, což je zcela v souladu s vyhláškou ř. 501/2006 Sb. Uvedení dopravní infrastruktury je třeba považovat za opomenutí územního plánu – resp. je jasné, že autor dopravní infrastrukturu podrobně řešil samostatnými plochami a nepředpokládal její existenci v plochách bydlení jako takových. To je vlastně důvod této změny územního plánu.
6. Územní plán ve svém závěru uvádí soupis výkresů výrokové části. Je tam uveden i výkres pořadí změn v území pod označením I/d. Takový výkres však územní plán neobsahuje a ani textová část žádnou etapizaci neuvádí.

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

Změnou č. 4 územního plánu se nevymezuje žádná nová zastavitelná plocha, pouze se přeorganizovávají plochy č. 6 a č. 7 a mezi nimi ležící navržená místní komunikace. Vyhodnocení využití zastavěného území je pro účely této změny zbytné.

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

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

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

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

O pořízení změny č. 4 územního plánu rozhodlo zastupitelstvo obce svým usnesením č. 213/25 dne 31. 5. 2022:

Zastupitelstvo obce Nezabylice schvaluje záměr dle § 6 odst. 5 písm. a) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění pořízení změny č. 4 Územního plánu Nezabylice, na návrh právnické osoby SaFire s.r.o., která má vlastnická nebo obdobná práva k pozemkům nebo stavbám na území obce, spočívající ve změně využití pozemků parc. č. 353/1, 353/12, 353/19, 353/20, 353/24, 353/25 a 1233 nebo jejich části z ploch veřejných prostranství (veřejné komunikace) situovaných na částech předmětných pozemků na plochy bydlení;

stanoví, že změna č. 4 bude pořízena zkráceným postupem podle § 55a a násl. stavebního zákona, v souladu s § 6 odst. 5 písm. f) stavebního zákona určeným zastupitelem pro pořízení změny č. 4 bude Marcela Jarošová, zastupitelka obce, způsob zajištění splnění kvalifikačních požadavků pro územně plánovací činnost pro pořízení změny č. 4, pověřením osoby oprávněné k výkonu územně plánovací činnosti Magistrátem města Chomutova *podmiňuje* pořízení změny č. 4 úplnou úhradou nákladů na pořízení změny č. 4 a dalších nákladů uvedených v § 55a odst. 2 písm. f) stavebního zákona společností SaFire s.r.o., na její návrh a z jejíž výhradní potřeby je změna č. 4 pořizována.

Vyhodnocení splnění pokynů a odůvodnění řešení:

Podle pokynů jsou pozemky parc. č. 353/1, 353/12, 353/19, 353/20, 353/24, 353/25 svou částí, na nichž je územním plánem vymezena místní komunikace, začleněny do ploch bydlení. Pozemek parc. č. 1233 je do ploch bydlení zahrnut celý. Tím zmizela hranice mezi plochami č. 6 a 7, a jsou proto sloučeny do jedné plochy s číslem 6.

Územní plán předpokládal jisté členění zastavitelných ploch a umístění místních komunikací. Byl v tomto směru vlastně přeurčitým, projektoval detaily, které nelze v měřítku územního plánu detailně

a s jistotou řešit. Vedle toho ovšem doporučil detailní řešení prověřit územní studií, již ovšem nepřepsal. Investor zvolil jiné legitimní řešení parcelace (je už zaneseno v katastru nemovitostí), které se ovšem od územního plánu odlišuje. Změnou č. 4 by sice bylo možné explicitně vyjádřit místní komunikaci v její nové trase, ale opět by mohlo jít o projev nadměrného detailu. Proto je ponechána plocha vcelku a v regulativech ploch bydlení jsou doplněny jako přípustné pozemky pro související dopravní infrastrukturu.

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

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

13. Výčet prvků regulačního plánu s odůvodněním jejich vymezení

Změna územního plánu neobsahuje prvky regulačního plánu.

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

Zemědělský půdní fond

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

§ 3 vyhlášky odst. 2 body a) až g)

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

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

Účelové komunikace a síť polních cest nejsou návrhem dotčeny.

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

Podle § 5 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů, se požaduje v územně plánovací činnosti řídit se zásadami dle § 4, navrhnout a zdůvodnit takové řešení, které je z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů nejvýhodnější. Přitom musí vyhodnotit předpokládané důsledky navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond, a to zpravidla ve srovnání s jiným možným řešením. | Touto změnou územního plánu se nové zastavitelné plochy *nevymezují*. Jiné možné řešení není – změnou se pouze přeorganizovávají zastavitelné plochy už v územním plánu vymezené tak, aby vyhovovaly projektu z hlediska dopravního a jiných.

Podle § 4 odst. 1 je pro nezemědělské účely nutno použít především nezemědělskou půdu, nezastavěné a nedostatečně využitě pozemky v zastavěném území nebo na nezastavěných plochách stavebních pozemků staveb mimo tato území, stavební proluky a plochy získané zbořením přežilých budov a zařízení. | Záměr se zabývá jen plochami, které územní plán vymezil jako zastavitelné. Nové se nevymezují.

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

§ 4 odst. 1 a): Je nutno především odnímat zemědělskou půdu přednostně na zastavitelných plochách. | Zastavitelné plochy jsou už územním plánem vymezeny, projednány a v dokumentaci zakotveny. Změnou ÚP dochází jen k jejich modifikaci.

§ 4 odst. 1 b): Je nutno především odnímat přednostně zemědělskou půdu méně kvalitní. | Zábory pro bydlení (plochy č. 6 a 7 dle aktuálního územního plánu) jsou lokalizovány na kvalitních půdách, ale s tímto vědomím byly projednány a jsou v územním plánu obsaženy.

§ 4 odst. 1 c): Je nutno především co nejméně narušovat organizaci zemědělského půdního fondu, hydrologické a odtokové poměry v území a síť zemědělských účelových komunikací. | Organizace ZPF není narušena, nikde nevznikají neobhospodařovatelné enklávy, nenarušují se ani hydrologické a odtokové poměry. Síť účelových komunikací také není návrhem dotčena.

§ 4 odst. 1 d): Je nutno především odnímat jen nejnutnější plochu zemědělského půdního fondu a po skončení nezemědělské činnosti upřednostňovat zemědělské využití pozemků. | Je odnímáno pouze potřebné minimum ZPF. Návrat zemědělského využití pozemků se nepřepokládá – i když v případě plochy bydlení, tedy rodinných domů bude podstatná část pozemků vyčleněna jako zahrada, a tedy zůstane součástí ZPF.

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

§ 4 odst. 1 f): Je nutno především po ukončení povolení nezemědělské činnosti neprodleně provést takovou terénní úpravu, aby dotčená půda mohla být rekultivována. | Rekultivace nejsou předmětem změny ÚP. O návratu dotčené půdy do ZPF se neuvažuje.

Podle § 4 odst. 2 se za nezbytný případ se považuje zejména neexistence ploch uvedených v odstavci 1 na území obce, na kterém má být záměr, který se dotýká zemědělského půdního fondu (dále jen „záměr“), realizován. | Záměr byl už vymezen územním plánem, změna jej jen v jeho hranicích přeorganizává. Nevymezuje nové zastavitelné plochy.

Podle § 4 odst. 3 lze zemědělskou půdu I. a II. třídy ochrany odejmout pouze v případech, kdy jiný veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu. | Ve změně č. 4 řešená plocha je už v územním plánu vymezena jako zastavitelná. Předmětem změny jen umožnění jiné dopravní obsluhy, neboť územní plán navrhl řešení, které se v projektové dokumentaci ukázalo jako nevhodné a bylo navrženo řešení výhodnější. Všechny tyto úpravy se odehrávají v rámci zastavitelných ploch už jednou projednaných a v územním plánu obsažených. Předmětná lokalita bydlení se nachází při průtahu silnice zastavěnou částí obce a z hlediska efektivního využití dopravní a technické infrastruktury, ale také urbanistických a dalších vazeb jde o rozvojovou osu přirozenou, navazující na stávající zástavbu a je ve veřejném zájmu obce a jejího rozvoje využít právě tato místa.

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

Pozemky určené k plnění funkcí lesa

Pozemků určených k plnění funkcí lesa se návrh změny č. 4 územního plánu Nezabylic nedotkne.

15. Text s vyznačením změn

Srovnávací text je uveden jako příloha č. 7 k tomuto textu. Změny jsou indikovány použitím barvy (modrý text = nový text, červeně přeškrtnutý text = text rušený) a zvýrazněny po straně svíslicí.

16. Postup při pořízení změny č. 1 územního plánu

Na základě podaného návrhu na změnu územního plánu vlastníkem pozemků parc. č. 353/1, 353/12, 353/19, 353/20, 353/24, 353/25 a 1233 v katastrálním území Nezabylice zastupitelstvo obce Nezabylice rozhodlo usnesením č. 213/25 na svém zasedání dne 31. 5. 2022 o pořízení změny č. 4 Územního plánu Nezabylic zkráceným postupem dle § 55a zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), zároveň stejným usnesením schválilo způsob zajištění kvalifikačních požadavků pro územně plánovací činnost Magistrát města Chomutova, odbor rozvoje a investic (pořizovatel) a dále totožným usnesením zastupitelstvo ustanovilo určeného zastupitele starostku obce Marcelu Jarošovou (dále jen „určený zastupitel“) pro spolupráci s pořizovatelem při pořízení změny č. 4 Územního plánu Nezabylic.

Na základě uvedených usnesení obec Nezabylice dne 8. 6. 2022 požádala Magistrát města Chomutova o pořízení změny č. 4 Územního plánu Nezabylice zkráceným postupem. Po obdržení žádosti o pořízení pořizovatel zahájil práce na pořízení změny č. 4 Územního plánu Nezabylic a vložil údaje o pořízení do evidence územně plánovací činnosti.

Dne 12. 9. 2022 doručil vybraný zhotovitel Mgr. Ing. arch. Zdeněk Černý – Architekti Černí | urbanistický ateliér (autorizovaný architekt pro územní plánování ČKA 03575) zpracovaný návrh změny č. 4 Územního plánu Nezabylic bez vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území (SEA a NATURA). Pořizovatel po doručení návrhu předmětné změny dne 7. 3. 2019 oznámil zahájení řízení o návrhu změny č. 4 Územního plánu Nezabylic a souladu s § 55b odst. 2 stavebního zákona veřejnou vyhláškou oznámil konání veřejného projednání na den 13. 10. 2022 od 16.00 hod. v sále kulturního domu v Hořenci č. p. 34. Zároveň zpracovaný návrh předmětné změny byl zveřejněn k veřejnému nahlížení v tištěné podobě na obecním úřadu obce Nezabylice a u pořizovatele, v elektronické podobě umožňující dálkový přístup na internetových stránkách obce a pořizovatele. K veřejnému projednání byly jednotlivě přizvány obec, pro kterou se územní plán pořizuje, příslušný krajský úřad, dotčené orgány a sousední obce, a to nejméně 30 dnů předem. Dále bylo oznámení o konání veřejného projednání jednotlivě zasláno oprávněným investorům v té době zaznamenaným v seznamu oprávněných investorů vedeném krajským úřadem pro území obce Nezabylice. Veřejné projednání se konalo za účasti pořizovatele, určeného zastupitele, zhotovitele a veřejnosti – dle prezenční listiny. Z jeho průběhu byl pořízen záznam. K tomuto návrhu změny č. 4 Územního plánu Nezabylic v rámci veřejného projednání byla stanovena lhůta pro uplatnění stanovisek, námitek a připomínek do 20. 10. 2022. V této lhůtě uplatnily svá stanoviska dotčené orgány. K projednávanému návrhu předmětné změny byla v rámci veřejného projednání uplatněna pouze připomínka oprávněného investora, kterou pořizovatel vyhodnotil jako námitku. Z došlých stanovisek dotčených orgánů vyšel jeden požadavek Ministerstva obrany k úpravě návrhu změny č. 4, a to zpracování stávajících limitů v území do textové a grafické části. Jednalo se o formální požadavek, který neměl zásadní vliv na projednávané řešení předmětné změny.

Po řádné lhůtě pro uplatnění stanovisek, námitek a připomínek dne 8. 11. 2022 pořizovatel v souladu s ustanovením § 55b odst. 4 stavebního zákona v platném znění požádal Krajský úřad Ústeckého kraje, Odbor územního plánování a stavebního řádu jako příslušný nadřízený orgán o stanovisko z hlediska

zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší vztahy, soulad s Politikou územního rozvoje ČR a soulad s územně plánovací dokumentací kraje – Zásadami územního rozvoje Ústeckého kraje. Krajský úřad Ústeckého kraje, Odbor územního plánování a stavebního řádu vydal dne 7. 12. 2022 soulad s ustanovením § 55b odst. 4 stavebního zákona negativní stanovisko ve kterém konstatoval, že lze pokračovat v řízení o změně územního plánu Nezabylice až na základě potvrzení krajského úřadu o odstranění uvedených nedostatků. Na základě stanoviska nadřízeného orgánu pořizovatel zajistil úpravu návrhu předmětné změny a dne 12. 1. 2023 požádal nadřízený orgán o potvrzení odstranění nedostatků. Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu dne 13. 2. 2023 potvrdil odstranění nedostatků a konstatoval, že lze v řízení o návrhu změny č. 4 územního plánu Nezabylic pokračovat.

Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem dne 16. 3. 2023 v souladu s ustanovením § 53 odst. 1 stavebního zákona provedl vyhodnocení výsledků z projednání návrhu předmětné změny a zpracoval návrh rozhodnutí o námitkách a vyhodnocení připomínek. O jednání byl pořízen záznam, který byl vložen do spisu. Návrh rozhodnutí o námitkách a návrh vyhodnocení připomínek pořizovatel v souladu s § 53 odst. 1 ve spojení s § 55b odst. 7 stavebního zákona odeslal dne 21. 3. 2023 jednotlivě dotčeným orgánům a krajskému úřadu (příslušnému nadřízenému orgánu) k uplatnění stanoviska do 30 dnů od jeho obdržení. Dotčené orgány do lhůty 30 dnů stanovené zákonem buď oznámily, že k návrhu rozhodnutí o námitkách a vyhodnocení připomínek nemají připomínky, nebo své stanovisko neuplatnily. Krajský úřad jako příslušný nadřízený orgán sdělil, že s návrhem rozhodnutí o námitkách v souladu s ust. § 53 odst. 1 stavebního zákona souhlasí. Obdržená stanoviska dotčených orgánů a nařízeného orgánu a jejich vyhodnocení jsou uvedeny v kapitole 4. textové části B. Odůvodnění.

Na základě provedeného řízení o návrhu změny č. 4 Územního plánu Nezabylic (§ 52 ve spojení s § 55b stavebního zákona) a po přezkoumání souladu návrhu změny č. 4 Územního plánu Nezabylic (§53 ve spojení § 55b odst. 7 stavebního zákona) připravil pořizovatel spolu s určeným zastupitelem návrh změny č. 4 Územního plánu Nezabylic s jeho odůvodněním včetně návrhu rozhodnutí o námitkách a návrhu vyhodnocení připomínek Zastupitelstvu obce Nezabylice k ověření (§ 54 odst. 2 ve spojení s § 55b odst. 7 stavebního zákona), k rozhodnutí o námitkách a vyhodnocení připomínek a k následnému vydání změny č. 4 Územního plánu Nezabylic (§ 54 odst. 1 ve spojení s § 55b odst. 7 stavebního zákona) formou opatření obecné povahy.

17. Rozhodnutí o námitkách včetně samostatného odůvodnění

Návrh rozhodnutí o námitkách podaných k veřejnému projednání návrhu změny č. 4 Územního plánu Nezabylic pořizované kráceným postupem dle § 55b s použitím ustanovení § 52 a § 53 odst. 1 stavebního zákona:

V zákonné lhůtě, tj. do 20. 10. 2022, dle § 52 odst. 3 stavebního zákona k veřejnému projednávání návrhu změny č. 4 Územního plánu Nezabylice byla podána pouze jedna námitka oprávněného investora

NET4GAS, s.r.o., Na Hřebenech II 1718/6, 140 21 Praha 4 – Nusle, (pod značkou: 10158/22/OVP/Z ze dne 26. 9. 2022) pořizovateli doručeno prostřednictvím provozovatele poštovních služeb (Česká pošta) dne 5. 10. 2022

Věc: OZNÁMENÍ O KONÁNÍ VEŘEJNÉ PROJEDNÁNÍ NÁVRHU ZMĚNY Č. 4 ÚZEMNÍHO PLÁNU NEZABYLIC PRO KATASTRÁLNÍ ÚZEMÍ NEZABYLICE

Dotčené sítě:

Kabel protikoroziční ochrany

VTL plynovod nad 40 barů DN 1400

Na základě Vašeho oznámení o konání veřejného projednání návrhu Změny č. 4 Územního plánu Nezabylic ze dne 12.9.2022, Vaše číslo jednací: MMCH/121620/2022/ÚÚP/Gu, Vám sdělujeme následující:

1. Do přiložené situace jsme Vám informativně zakreslili trasu inženýrských sítí ve správě NET4GAS, s.r.o. Digitální data dotčených pozemcích zařízení NET4GAS, s.r.o. si můžete vyžádat na e-mailové adrese data@net4gas.cz.
2. Ustanovením § 68 odst. (2) písm. c) energetického zákona je pro uvedené stávající plynovody stanoveno ochranné pásmo 4 m a bezpečnostní pásmo pro DN 1400 na 160 m kolmé vzdálenosti od půdorysu plynovodu na obě strany.
Ustanovením § 68 odst. (2) písm. g) energetického zákona je pro kabel protikoroziční ochrany stanoveno ochranné pásmo 1 m kolmé vzdálenosti od půdorysu kabelu na obě strany.
3. Na WEB portálu <http://portal.geostore.cz/uap/> jsou pro pořizovatele územně analytických podkladů k dispozici aktuální údaje o území. V případě, že potřebujete nové přístupové údaje, zažádejte si o ně na adrese: data@net4gas.cz. Data na webovém portále jsou vždy aktuální. Pasport č. 1 (údaje o území) se stahuje společně s daty. Stažením dat pořizovatel ÚAP bere na vědomí, že data použije výhradně pro potřeby ÚAP a při zpracování těchto dat do návrhu nové úplné aktualizace územně analytických podkladů nedojde k jejich změně.
4. Potvrzujeme, že „VTL plynovod DN 1400, RZ Kateřinský potok – RU Přimda“ byl uveden do provozu. V územně plánovací dokumentaci obcí tak není potřeba nadále držet návrhový koridor, který byl pro plynovod vymezen.
5. Umístění staveb v bezpečnostním/ochranném pásmu plynárenských zařízení je dle § 69 a 68 zákona č. 458/2000 Sb., Energetický zákon, v platném znění, podmíněno předchozím vydáním písemného souhlasu provozovatel. Každý zásah do ochranného a bezpečnostního pásma musí být projednán s naším útvarem pro každou plánovanou akci jednotlivě.
6. Umístit stavby v bezpečnostním/ochranném pásmu plynárenských zařízení lze pouze po předchozím písemném souhlasu provozovatele a pouze pokud to technické a bezpečnostní podmínky umožňují.

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

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

Připomínky:

K návrhu Změny č. 4 Územního plánu Nezabylice máme následující připomínky, které jsou uplatňovány v rámci § 50 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánovací a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů:

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

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

Odůvodnění připomínek:

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

Návrh rozhodnutí o námitce:

Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění:

Společnost NET4GAS, s.r.o. byla na základě jejího vedení v seznamu oprávněných investorů vedeného krajským úřadem dle Z3a odst. 1 stavebního zákona prostřednictvím datové zprávy samostatně vyrozuměna o veřejném projednání. Společnost NET4GAS, s.r.o. jako oprávněný investor vydala své stanovisko s připomínkami k návrhu řešení projednávané změny. Vzhledem k tomu, že dle výše uvedeného ustanovení se jedná o oprávněného investora, který může podat v rámci veřejného projednání námitku, bylo předmětné stanovisko pořizovatelem vyhodnoceno jako námitka. Pořizovatel výše uvedené stanovisko oprávněného investora projednal s určeným zastupitelem (starostkou obce) a dohodl se na řešení vypořádání s jednotlivými částmi námitky:

Požadavek na zakreslení všech plynárenských zařízení ve správě NET4GAS, s.r.o. včetně jejich ochranných a bezpečnostních pásem byl vyhodnocen tak, že do koordinálního výkresu návrhu předmětné změny bude doplněno zakreslení všech plynárenských zařízení ve správě NET4GAS, s.r.o. včetně jejich ochranných a bezpečnostních pásem jako stávající limity v území.

Požadavek doplnění do textové části informace o průběhu stávajících inženýrských sítí ve správě NET4GAS, s.r.o., včetně informací o jejich ochranných a bezpečnostních pásmech byl vyhodnocen tak, že v návrhu změny č. 4 Územního plánu Nezabylic se doplní výroková textová část v koncepci technického vybavení o skutečnost výskytu realizovaného vysokotlakého plynovodu včetně informace o jeho ochranné a bezpečnostním pásmu.

18. Vyhodnocení připomínek

Návrh vyhodnocení připomínek podaných k veřejnému projednání návrhu změny č. 4 Územního plánu Nezabylic pořizované zkráceným postupem dle § 55b s použitím ustanovení § 52 a § 53 odst. 1 stavebního zákona:

V zákonné lhůtě, tj. do 20. 10. 2022, dle § 52 odst. 3 stavebního zákona k veřejnému projednání návrhu změny č. 4 Územního plánu Nezabylic bylo podáno pouze stanovisko oprávněného investora obsahující připomínky k úpravě návrhu změny č. 4 Územního plánu Nezabylic. Předmětné stanovisko oprávněného investora bylo pořizovatelem vyhodnoceno jako námitka a vypořádáno – viz kapitola 17.