

**Návrh zadání  
Změna č.1 Územního plánu Nezabylice**

Pořizovatel: Magistrát města Chomutova  
Odbor rozvoje, investic a majetku města  
Zborovská 4602, 430 28 Chomutov

Určený zastupitel: Marcela Jarošová, starostka obce

Datum: září 2013

Obsah:

## I. Vymezení řešeného území změny územního plánu

## II. Důvody pro pořízení změny územního plánu

## III. Návrh zadání

**Návrh zadání změny územního plánu obsahuje hlavní cíle a požadavky na zpracování návrhu změny územního plánu zejména**

- a) požadavky na základní koncepci rozvoje území obce, vyjádřené zejména v cílech zlepšování dosavadního stavu, včetně rozvoje obce a ochrany hodnot jejího území, v požadavcích na změnu charakteru obce, jejího vztahu k sídelní struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury, tyto lze dále upřesnit a doplnit požadavky na
  1. urbanistická koncepce, prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a prověření možných změn, včetně vymezených zastavitelných ploch
    - 1.1. upřesnění požadavků vyplývajících z politiky územního rozvoje
    - 1.2. upřesnění požadavků vyplývajících ZÚR ÚK
    - 1.3. upřesnění požadavků vyplývajících z ÚAP (stávající hodnoty a limity)
    - 1.4. další požadavky obce
  2. koncepce veřejné infrastruktury, prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejích změn
    - 2.1. upřesnění požadavků vyplývajících z politiky územního rozvoje
    - 2.2. upřesnění požadavků vyplývajících ze ZÚR ÚK
    - 2.3. upřesnění požadavků vyplývajících z ÚAP (stávající hodnoty a limity)
    - 2.4. další požadavky obce
  3. koncepce uspořádání krajiny, prověření plošného a prostorového uspořádání nezastavěného území a prověření možných změn, včetně prověření, ve kterých plochách je vhodné vyloučit umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18odst. 5 stavebního zákona
    - 3.1. upřesnění požadavků vyplývajících z politiky územního rozvoje
    - 3.2. upřesnění požadavků vyplývajících ze ZÚR ÚK
    - 3.3. upřesnění požadavků vyplývajících z územně analytických podkladů
    - 3.4. další požadavky obce
- b) požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutné prověřit
- c) požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude nutné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo
- d) požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci
- e) požadavek na zpracování variant řešení
- f) požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení
- g) požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území

shora uvedené body zahrnují

1. upřesnění požadavků vyplývajících z politiky územního rozvoje
2. upřesnění požadavků vyplývajících z územně plánovací dokumentace vydané krajem
3. upřesnění požadavků vyplývajících z územně analytických podkladů, zejména problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentaci a případně z doplňujících průzkumů a rozborů
4. další požadavky obce, požadavky vyplývající ze zprávy o uplatňování územního plánu podle § 55 odst. 1 stavebního zákona, nebo projednání s dotčenými orgány a veřejností

## I. VYMEZENÍ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ PRO ZMĚNU ÚZEMNÍHO PLÁNU NEZABYLICE

Řešené území je vymezeno v rozsahu celého správního území obce Nezabylice, vzhledem k tomu, že je mimo požadavky obce na nové zastavitelné plochy a plochy přestavby je nutno dodržet ustanovení § 54 odst. 5 zák. č. 183/2006Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) v platném znění. Obec je povinna uvést do souladu územní plán s územně plánovací dokumentací vydanou krajem a následně schválenou politickou územního rozvoje. Vzhledem k tomu, že Zásady územního rozvoje Ústeckého kraje byly vydány v říjnu 2011 a Územní plán Nezabylice již v roce 2008 je nutno zohlednit požadavky vyplývající ze ZÚR ÚK, které nebylo možné zahrnout do územního plánu Nezabylice z roku 2008. Změna č. 1 ÚP Nezabylice musí proto také dát ÚPD pro obec Nezabylice do souladu s Politikou územního rozvoje ČR 2008.

Hranice řešeného území představuje celkovou rozlohu 670 ha. Obec má místní části Nezabylice a Hořene a jedno katastrální území – k.ú. Nezabylice.

Sousedními obcemi jsou Údlice, Bílence, Všehrady, Hrušovany.

Hranice zastavěného území dle platného Územního plánu Nezabylice bylo prověřeno a doplněno dle doplňujících průzkumů k 15. červnu 2013.

## II. DŮVODY PRO POŘÍZENÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

Nezabylice mají územní plán z roku 2008. Dne 25. srpna 2008 bylo vydáno opatření obecné povahy – územní plán Nezabylice. Mimo plochy umožňující další rozvoj obce, je třeba upřesnit a zapracovat požadavky, které vyplývají ze ZÚR ÚK, které nabyly účinnosti 20.10.2011.

Záměr pořízení změny č. 1 územního plánu Nezabylice dle § 6 odst. 5 písm. a) stavebního zákona schválilo Zastupitelstvo obce na svém zasedání dne 26. 6. 2012 a dle § 6 odst. 5 písm. f) ve spojení s § 47 odst. 1 určilo pověřeným zastupitelem pro spolupráci s pořizovatelem starostku obce Nezabylice – Marcelu Jarošovou.

Návrh zadání změny územního plánu Nezabylice je zpracován v souladu s § 47 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) v platném znění a s § 11 odst. 2 a 3 a přílohy č. 6 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech a územně plánovací dokumentaci.

## III. Návrh zadání

Pořizovatel spolu s pověřeným zastupitelem navrhuje stanovení těchto požadavků pro zpracování návrhu změny č. 1 Územního plánu Nezabylice:

## **a) Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce**

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

#### **a1.1. UPŘESNĚNÍ POŽADAVKŮ VYPLÝVAJÍCÍCH Z POLITIKY ÚZEMNÍHO ROZVOJE**

Změna územního plánu prověří a zapracuje požadavky Politiky územního rozvoje ČR 2008, schválena vládou ČR 20.7.2009 usnesením č. 929 (PÚR ČR 2008)

Návrh změny ÚP bude respektovat republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území a bude je konkretizovat pro řešené území. Pro Nezabylice se jedná především o republikové priority (14), (16), (17), (20), (21), (22), (24), (27).

Území Nezabylic leží v koridoru kapacitní komunikace článek (108) **R7** komunikace Slaný – Louny – Chomutov. Okrajově území Nezabylic zasahuje koridor plynovodu článek (154) **P4** VVTL DN 1400 „Gazela“. Komunikace I/7 - R7 je již v současnosti v úseku na území Nezabylic realizována na základě vydaných územních rozhodnutí a stavebních povolení. Dokončení tohoto úseku je plánováno v prosinci 2013. Plynovod VVTL DN 1400 byl na počátku roku 2013 dokončen a zprovozněn.

Pro územní plánování vyplývají především úkoly:

- a) Identifikovat hlavní póly ekonomického rozvoje oblasti a vytvářet územní podmínky pro jeho rozvoj,
- b) vytvářet podmínky pro rozvoj dopravní dostupnosti území, c) vytvářet územní podmínky pro ekonomický rozvoj

Na základě čl. 175, který ukládá spolupracovat s úřady územního plánování, využívat a zohledňovat zjištění vyplývající z ÚAP, zjištěné problémy musí být promítnuty do ÚPD. ÚAP ÚK na území obce Nezabylice evidují koridor kapacitní silnice R7 **c2** – Chomutov, přeložka jihozápadního obchvatu v úseku MÚK Lažany - MÚK se silnicí I/13-koridor 300m, **c5** MÚK Lažany-Louny obchvat-koridor 300 m, P4 jako **PR 1** VVTL 1400 „Gazela“-ochranné a bezpečnostní pásmo 600m – stavba byla realizována v lednu 2013

#### **a1.2. UPŘESNĚNÍ POŽADAVKŮ VYPLÝVAJÍCÍCH Z ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTATCE VYDANÉ KRAJEM**

Budou upřesněny a zapracovány požadavky, které vyplývají ze **Zásad územního rozvoje Ústeckého kraje (ZÚR ÚK)** vydané 5.10.2011 na základě usnesení zastupitelstva Ústeckého kraje č.23/25Z/2011 ze dne 7.9.2011, které nabyly účinnosti dne 20.10.2011

Z této nadřazené územně plánovací dokumentace vyplývá pro Nezabylice respektování veřejně prospěšných staveb, ÚSES a další limity využití území, které jsou tímto plánem definované.

Pro Nezabylice je třeba ve změně ÚP naplnit priority územního plánování Ústeckého kraje, které ZÚR ÚK stanovují pro zajištění udržitelného rozvoje, dosažení cílů a úkolů územního plánování a zvýšení atraktivity kraje a krajské priority územního plánování.

ZÚR ÚK stanovují na území Nezabylic **NOS1** – rozvojovou osu nadmístního významu Louny-Chomutov-hranice ČR/SRN(Chemnitz). Pro změnu č.1 ÚP vyplývají k prověření především úkoly (1)podporovat pokrytí rozvojové oblasti územními plány, ověřovat a zpřesňovat řešení problémů a využití rozvojových příležitostí územními studii a regulačními plány, (2) podporovat zkapacitnění

## ZMĚNA Č. 1 ÚZEMNÍ PLÁN NEZABYLICE - NÁVRH ZADÁNÍ

silnice I/7 na rychlostní silnici R7 - Komunikace R7 je již realizována na základě vydaných stavebních povolení s předpokladem dokončení v prosinci 2013, (5) chránit a kultivovat typické či výjimečné přírodní a kulturní hodnoty na území rozvojové osy, které vytvářejí charakteristické znaky území.

Nezabylice jsou zařazeny v krajinném celku **KC Severočeské nížiny a pánve (13)** pro naplňování cílových charakteristik krajiny je třeba

- a) respektovat zemědělství jako určující krajinný znak krajinného celku – ovocnářství, zelinářství,
- b) napravovat narušení krajinných hodnot způsobených velkoplošným zemědělským hospodařením, prioritně realizovat nápravná opatření směřující k obnově ekologické rovnováhy ÚSES,
- c) naplňovat a zmírňovat narušení krajiny velkoplošnou těžbou štěrkopísků a koordinovat těžební aktivity s rekultivacemi, tak aby se postupně snižovalo zatížení území těžebními aktivitami,
- d) stabilizovat venkovské osídlení,
- e) uvážlivě rozvíjet výrobní funkce, tak aby nedocházelo k negativním změnám přírodního a krajinného prostředí,
- f) individuálně posuzovat navrhované změny využití území a zamezovat změnám, které by poškozovaly krajinný ráz

### Limity území

#### územní systém ekologické stability:

- regionální systém ekologické stability  
Bude respektován především Regionální biokoridor **RBK 573 - funkční , Údlické Doubí-Stráně nad Chomutovkou** (zdvojené vedení)
- lokální systém ekologické stability

#### veřejně prospěšné stavby:- VPS

- **c2** R7 Chomutov, přeložka jihozápadního obchvatu v úseku MÚK Lažany – MÚK se silnicí I/13 (koridor 300 m)
- **c5** R7 úsek Louny obchvat – Lažany MÚK, zkapacitnění a přeložky (koridor 300 m)
- **PR1** plynovod VVTL 1 400 Hora Sv. Kateřiny – Rozvadov – Weidhaus – projekt „Gazela“ zpřesněný koridor P4 ochranné a bezpečnostní pásmo 600 m (dotýká se území Nezabylic okrajově)  
Změna č. 1 ÚP Nezabylice zohlední koordinaci dle Zásad územního rozvoje Ústeckého kraje a to: c2, c5, PR 1

#### Ostatní limity:

- vedení nadmístní technické infrastruktury vč. ochranných pásem – VN 110 kV, VTL plynovod a regulační stanice, VVTL plynovod
- zájmové území a limity armády ČR – zájmové území objektu Lažany

### Změna č. 1 ÚP zohlední další koncepce :

- Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Ústeckého kraje.
- Strategie trvale udržitelného rozvoje Ústeckého kraje
- Energetickou koncepci kraje
- Integrovaný národní program snižování emisí
- Krajský program snižování emisí a imisí znečišťujících látek
- Koncepce odpadového hospodářství Ústeckého kraje

### **a1. 3. UPŘESNĚNÍ POŽADAVKŮ VYPLÝVAJÍCÍ Z ÚZEMNĚ ANALYTICKÝCH PODKLADŮ**

ÚAP nalezly na území obce tyto limity využití území vyplývající z právních předpisů a správních rozhodnutí:

#### Vymezení území:

- hranice řešeného území – celková rozloha 670 ha - místní část Nezabylice, Hořenec
- hranice katastrálního území – k.ú. Nezabylice
- hranice zastavěného území dle ÚP Nezabylice
- sousední obce Údlice, Bílence, Všehrady, Hrušovany

#### Ochrana přírody a krajiny:

územní systém ekologické stability – obecná ochrana  
regionální biokoridor „Údlické doubí – Stráně nad Chomutovkou“ č. 573 funkční

#### Obecná ochrana:

PUPFL - VKP za zákona  
vodní toky a plochy - VKP ze zákona

#### Ochrana lesa

ochranné pásmo lesa OP = 50m

#### Ochrana památek

V řešeném území jsou evidovány kulturní památky – socha svatého Jana Nepomuského v Hořenci

#### Ochrana nerostných surovin

- Chráněná ložisková území:  
CHLÚ Bílence – Škrle, č. 108900-00  
CHLÚ Nezabylice, č. 26210000  
CHLÚ Údlice, č. 080000-00
- Poddolovaná území
- výhradní ložisko: Nezabylice č. 326210002

záplavové území Q100 pro vodní toky Hačku a Chomutovku – převzato z údajů Povodí Ohře – aktivní  
záplavové území zóny Q 100 pro vodní tok Hačka

- stav Q 100 pro vypouštění balastních vod z Podkrušnohorského přivaděče do Hačky

#### Limity využití území vyplývající z vlastností území:

- les zvláštního určení
- BPEJ a třída ochrany ZPF
- meliorace – odvodňovaná plocha

#### Určení problémů k řešení v územně plánovacích dokumentaci obce Nezabylice

Příprava oživení území a rozvoje a prověření ploch bydlení a prověření plochy těžby nerostů pro rozšíření hospodářských podnikatelských aktivit v obci – posílení zaměstnanosti.

#### **a1. 4. POŽADAVKY NA ROZVOJ ÚZEMÍ OBCE**

Obecné zásady uspořádání místních částí obce:

Změnou č.1 ÚP budou prověřeny jádrové plochy částí sídla. Jejich využití a prostorové uspořádání bude směřovat k zajištění jejich prostorové ochrany, zachování charakteru zástavby, ochraně veřejných prostranství. Chráněny budou jádrové oblasti Hořence a Nezabylic se zachovanou historickou zástavbou a urbanistickou strukturou. Budou prověřeny možnosti oživení hospodářských aktivit s možností posílení zaměstnanosti. Urbanistická koncepce bude respektovat a vycházet z platného Územního plánu Nezabylice. Rozvoj území Nezabylic bude prověřen bez variant řešení. Charakter obce jako klidové obytné sídlo. Stávající urbanistická struktura území bude zachována - budou se rozvíjet návazné plochy pro těžbu nerostů s nezbytnou infrastrukturou. Ve volné kulturní krajině nebudou zakládána žádná sídla.

Ve změně č. 1 územního plánu Nezabylice budou prověřeny a vymezeny plochy pro:

- těžby nerostů
- smíšené obytné
- dopravy silniční
- dopravní a technickou infrastrukturu, jejíž potřeba vyplyne v návaznosti na nově vymezené plochy
- koridory dopravní a technické infrastruktury převzaté ze ZÚR ÚK

V krajině:

- Budou respektovány PUPFL jako nezastavěné území.
- Bude respektován ÚSES
- Bude prověřena ochrana kvalitní orné půdy v I. třídě ochrany – zastavitelná plocha, nezastavěná plocha, zemědělská plocha-orná půda
- Budou prověřeny plochy těžby nevyhrazených nerostů – přísadové a těsnící jíly

#### **Urbanistická koncepce**

Stávající urbanistická koncepce Nezabylic bude ve svých základních podmínkách zachována. Zastavitelné plochy budou řešeny tak, aby minimalizovaly zábor krajiny a vhodně zahušťovaly sídlo. Změna ÚP stanoví podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití (hlavní využití, přípustné využití, nepřípustné využití, popřípadě podmíněně přípustné využití). ÚP stanoví podmínky prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu a ohledu na stávající charakter sídla (výškovou regulaci zástavby, intenzity využití pozemků v plochách). Podle účelnosti mohou být vymezeny plochy a koridory územních rezerv.

Další rozvoj Nezabylic bude prověřen na plochách navazujících na stávající dopravní infrastrukturu.

Nové plochy budou prověřovány.

Orientační rozsah zastavitelných ploch k prověření Změnou č. 1 Územního plánu Nezabylice:

NG	3,4783 ha	plochy těžby nerostů v k.ú. Nezabylice p.p.č. 425/8, 1247, 1249
DS		plochy dopravy silniční – koridor kapacitní silnice

Plochy přestavby budou prověřeny Změnou č.1 ÚP pouze v m.č. Nezabylice

- zastavitelná plocha na pozemku 425/8 v k.ú. Nezabylice plochy bydlení v RD dle úp Nezabylice pro plochu těžby nerostů NG
- plochy smíšené obytné III. - zahrady na pozemku 994/4 v k.ú. Nezabylice o rozloze 0,0369 ha pro plochy smíšené obytné I.

### **Koncepce uspořádání krajiny**

ÚP v krajině prověří:

Zvýšení ekologické stability krajiny:

- Prvky ÚSES budou respektovány

Zvýšení prostupnosti krajinou:

- Budou prověřeny cyklotrasy v obci a v krajině.
- Respektovány budou staré polní cesty do ploch budoucí rekultivace – využitelnost pro cyklotrasy, cyklostezky, turistické cesty.

Zvýšení rekreačního potenciálu krajiny:

- Budou prověřeny plochy pro parkové a rekreační využití krajiny

Zvýšení hospodářského potenciálu

- Změna ÚP prověří na území obce návrhy pro nové plochy těžby nerostů
- Rozvoj obce bude prověřen pro upřesnění plochy těžby nerostů, plochy dopravní infrastruktury, případně navazující plochy technické infrastruktury.

### **Občanské vybavení:**

Koncepce občanského vybavení se změnou ÚP nemění. Budou respektovány stávající plochy občanského vybavení dle ÚP Nezabylice.

### **Veřejná prostranství:**

Změna č.1 ÚP nebude navrhovat nová veřejná prostranství. Změna ÚP upřesní hodnoty území a stanoví regulativy pro jejich ochranu.

### **Přírodní hodnoty území**

Místa se zachovaným krajinným rázem – bude respektováno údolí Chomutovky s doprovodnou zelení – les, zeleň podle bývalých náhonů. Budou respektovány významné krajinné prvky-deprese u Katan, deprese U topolu, meze Na stráni, deprese nad strží u Nezabylic, meze nad Nezabylicemi, tok Chomutovky, náhon k mlýnu pod Hořencem, bývalá těžba hlíny v Hořenci, Hořenecký lesík, strž nad Nezabylicemi(zachycené v generelu místního systému ekologické stability Ing. Daniček 1993).

### **Kulturní hodnoty území**

Urbanistické hodnoty území: návsi v Nezabylicích, Hořenci budou respektovány. Architektonicky cenné stavby a jejich soubory: socha sv. Jana, kaple v Hořenci, bývalá tvrz – dvůr v Nezabylicích.

Ve změně č.1 ÚP budou stanoveny podmínky pro zachování a rozvoj těchto hodnot:

- bývalá hájovna s mostem.

Dále v průběhu prací na návrhu je možné posoudit další, menší změny v území a případně je také zařadit do změny územního plánu. Projektant zváží a prověří možnost zapracování navrhované změny do územního plánu a posoudí její vliv na hodnoty území a případné konflikty s limity.

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

### **a2.1. upřesnění požadavků vyplývajících z politiky územního rozvoje**

Budou upřesněny a zapracovány požadavky vyplývající z Politiky územního rozvoje ČR 2008, schválena vládou ČR 20.7.2009 usnesením č. 929 (PÚR ČR 2008). Území Nezabylic leží v koridoru kapacitních silnic **(108) R7** v úseku Slaný-Louny-Chomutov. Dále okrajově do Nezabylic zasahuje koridor plynovodu **(154) P4** VVTL 1400 .



Na základě **čl. 175**, který ukládá využívat a zohledňovat zjištění vyplývající z ÚAP, musí být zjištěné problémy promítnuty do ÚPD. ÚAP ÚK na území obce Nezabylice evidují koridor kapacitní silnice R7 **c2** – Chomutov, přeložka jihozápadního obchvatu v úseku MÚK Lažany - MÚK se silnicí I/13-koridor 300m, **c5** MÚK Lažany-Louny obchvat-koridor 300 m, **PR 1** VVTL 1400 „Gazela“-ochranné a bezpečnostní pásmo 600m – stavba byla realizována v lednu 2013

## **a2.2. upřesnění požadavků vyplývajících ze ZÚR ÚK**

Změnou ÚP budou upřesněny a zapracovány požadavky vyplývající ze **Zásad územního rozvoje Ústeckého kraje (ZÚR ÚK)** vydané 5.10.2011 na základě usnesení zastupitelstva Ústeckého kraje č.23/25Z/2011 ze dne 7.9.2011, které nabyly účinnosti dne 20.10.2011

Z této nadřazené územně plánovací dokumentace vyplývá pro Nezabylice respektování veřejně prospěšných staveb, ÚSES a další limity využití území, které jsou tímto plánem definované.

### limity území

- vedení nadmístní technické infrastruktury vč. ochranných pásem – VN 110 kV, VTL plynovod a regulační stanice, VVTL plynovod
- zájmové území a limity armády ČR – zájmové území objektu Lažany

### veřejně prospěšné stavby:- VPS

- **c2** R7 Chomutov, přeložka jihozápadního obchvatu v úseku MÚK Lažany – MÚK se silnicí I/13 (koridor 300 m)
- **c5** R7 úsek Louny obchvat – Lažany MÚK, zkapacitnění a přeložky (koridor 300 m)
- **PR1** plynovod VVTL 1 400 Hora Sv. Kateřiny – Rozvadov – Weidhaus – projekt „Gazela“ zpřesněný koridor P4 ochranné a bezpečnostní pásmo 600 m – stavba je realizována

Změna č. 1 ÚP Nezabylice zohlední koordinaci dle Zásad územního rozvoje Ústeckého kraje a to: c2, c5, PR 1

Změna č. 1 ÚP zohlední další koncepce :

- Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Ústeckého kraje.
- Strategie trvale udržitelného rozvoje Ústeckého kraje
- Energetickou koncepci kraje
- Integrovaný národní program snižování emisí
- Krajský program snižování emisí a imisí znečišťujících látek
- Koncepce odpadového hospodářství Ústeckého kraje

## **a2.3. upřesnění požadavků vyplývajících z ÚAP**

ÚAP nalezly na území obce tyto limity využití území vyplývající z právních předpisů a správních rozhodnutí:

záplavové území Q100 pro vodní toky Hačku a Chomutovku – bude převzato z údajů Povodí Ohře – aktivní záplavové území zóny Q 100 pro vodní tok Hačka

- stav Q 100 pro vypouštění balastních vod z Podkrušnohorského přivaděče do Hačky

### Ochrana technické infrastruktury:

- vodovod pitný
- kanalizace splašková
- venkovní vedení VN 22kV, OP = 7m (10m)
- trafostanice, OP = 7m (10m)
- VVTL plynovod, DN 900 a DN 1000, OP = 4m, bezpečnostní pásmo = 200m
- VTL plynovod, OP = 4m, bezpečnostní pásmo = 20m
- STL plynovod, OP = 1m

- regulační stanice VTL/STL plynu
- produktovou OP = 100 m
- kabel katodové ochrany
- dálkový sdělovací kabel, OP = 1m
- radioreléová trasa – Jedlák - Žatec
- přijímač radiového signálu

Ochrana dopravní infrastruktury:

- budovaná R7 = 100 m od osy krajního pruhu
- silnice I. třídy, I./7, OP= 50 m od osy vozovky
- silnice III. třídy, OP = 15m

## **a2.4. další požadavky obce**

### **Dopravní infrastruktura:**

Změna č. 1 ÚP nemění koncepci dopravy dle ÚP Nezabylice.

Doprava silniční

- Ochrana koridoru komunikace I. třídy I./7 (200m)
- Zachování koncepce krajských silnic II. a III. třídy beze změny.
- Bude prověřena potřeba parkovacích ploch.

Doprava cyklistická

- Budou prověřeny cyklotrasy po polních cestách.
- Bude respektována cyklotrasa podél Chomutovky

Doprava letecká

- Nevyskytuje se

Doprava drážní

- Nevyskytuje se

### **Technická infrastruktura:**

Zásobování vodou - bude respektována koncepce zásobování obce vodou ze stávajícího vodovodu. Bude vyhodnocena spotřeba vody a tlakové poměry s ohledem na návrh zastavitelných ploch.

Odvádění a čištění odpadních vod – koncepce systému kanalizace bude zachována.

Dešťové vody – odvod do potoka žlaby bude zachován. V maximální možné míře bude odvod zdržován na pozemku a uváděn do vsaku.

Zásobování plynem bude respektovat stávající STL plynovod.

Zásobování teplem – obec nemá centrální tepelný zdroj a neuvažuje o jeho zřízení.

Zásobování elektrickou energií – bude vyhodnoceno zásobování el. energií s ohledem na nové zastavitelné plochy, plochy přestavby a případně navržena plocha pro umístění nové trafostanice.

Veřejná komunikační síť – základní telekomunikační síť bude zachována.

Nakládání s odpady – bude zachován stávající systém se sběrným dvorem a svozem tříděného odpadu i směsného na skládku.

Změna č.1 ÚP Nezabylice prověří:

- napojení rozvojových ploch na vodovodní síť
- napojení rozvojových ploch na kanalizační síť
- napojení rozvojových ploch na uliční síť středotlakých plynovodů

## ZMĚNA Č. 1 ÚZEMNÍ PLÁN NEZABYLICE - NÁVRH ZADÁNÍ

- stávající koncepci zásobování území elektrickou energií systém vedení VN 22kV a trafostanic, prověří stávající kapacity trafostanic a úměrně rozvoji území navrhne přestavbu trafostanic nebo nové trafostanice
- změna ÚP nebude navrhovat v obci žádnou soustavu centrálního vytápění, navrhované aktivity na území obce budou vždy vytápěny individuálně s důrazem na ekologicky únosné palivo
- změna ÚP zachová na území dosavadní systém likvidace směsného komunálního odpadu, nebezpečného i nadměrného odpadu
- změna ÚP bude respektovat stávající samostatnou plochu sběrného dvora pro třídění nadměrného odpadu .
- změna ÚP bude řešit odvod dešťových vod s preferencí její likvidace v místě vzniku
- Stávající trasy inženýrských sítí regionálního významu VTL plynovod, zásobní vodovodní řád a vrchní vedení VN elektro budou respektovány

### Další limity území

- vedení nadmístní technické infrastruktury vč. ochranných pásem – VN 110 kV, VTL plynovod a regulační stanice, VVTL plynovod
- zájmové území a limity armády ČR – zájmové území objektu Lažany

Změna č.1 neuvažuje novou technickou infrastrukturu v místní části Hořenec.

### Ochrana ovzduší

Z hlediska zabezpečení zájmů ochrany ovzduší je nutno respektovat v územně plánovací dokumentaci dle § 17 odst. 1 písm. A) zákona č. 86/2002 Sb., požadavky na ochranu ovzduší k zabezpečení jeho odpovídající kvality v souladu s emisními limity, emisním stropem a programy snižování emisí znečišťujících látek – Krajský program snižování emisí a imisí znečišťujících látek a energetické koncepce Ústeckého kraje v souladu s nařízením vlády č. 350/2002 Sb., kterým se stanoví imisní limity a podmínky a způsob sledování, posuzování, hodnocení a řízení kvality ovzduší, ve znění pozdějších změn a dodatků.

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

#### **a3.1. upřesnění požadavků vyplývajících z politiky územního rozvoje**

Změnou ÚP Nezabylice budou upřesněny a zapracovány požadavky koncepce uspořádání krajiny vyplývající z Politiky územního rozvoje ČR 2008, schválena vládou ČR 20.7.2009 usnesením č. 929 (PÚR ČR 2008)

Nezabylice neleží v žádné rozvojové ani specifické oblasti.

#### **a3.2. upřesnění požadavků vyplývajících ze ZÚR ÚK**

Budou požadavky a koncepce uspořádání krajiny vyplývající ze **Zásad územního rozvoje Ústeckého kraje (ZÚR ÚK)** vydané 5.10.2011 na základě usnesení zastupitelstva Ústeckého kraje č.23/25Z/2011 ze dne 7.9.2011, které nabyly účinnosti dne 20.10.2011

## ZMĚNA Č. 1 ÚZEMNÍ PLÁN NEZABYLICE - NÁVRH ZADÁNÍ

Z této nadřazené územně plánovací dokumentace vyplývá pro Nezabylice respektovat ÚSES a další limity využití území, které jsou tímto plánem definované.

Nezabylice jsou zařazeny v krajinném celku **KC Severočeské nížiny a pánve (13)** pro naplňování cílových charakteristik krajiny je třeba a) respektovat zemědělství jako určující krajinný znak krajinného celku-ovocnářství, b) napravovat narušení krajinných hodnot způsobených velkoplošným zemědělským hospodařením, c) naplňovat a zmírňovat narušení krajiny velkoplošnou těžbou a koordinovat těžební aktivity s rekultivacemi d) stabilizovat venkovské osídlení, e) uvážlivě rozvíjet výrobní funkce, f) posuzovat navrhované změny využití území a zamezovat změnám, které by poškozovaly krajinný ráz

### limity území

- Regionální biokoridor RBK /573/funkční , Údlické Doubí-Stráně nad Chomutovkou (zdvojené vedení), RBK 573 funkční části bude respektovány.

### územní systém ekologické stability:

- regionální systém ekologické stability bude respektován
- lokální systém ekologické stability bude respektovat aktualizovaný Generel lokálního systému ekologické stability (2005), zpracovaného firmou Ageris Brno. Územím prochází 2 trasy lokálních biokoridorů. Hydroformní sleduje řeku Chomutovku a je totožná s nadregionálním biokoridorem č. 573. Lokální biokoridor je veden po levém břehu Chomutovky a jsou na něj napojena lokální biocentra -LBC Nezabylická niva, -LBC Dubina u Nezabylic, - LBC Pod Hořencem. Mezofilní LBK navazuje na Bílence a prochází LBC Hořenecký lesík.

### **a3.3. upřesnění požadavků vyplývajících z ÚAP**

ÚAP nalezly na území obce tyto limity využití území vyplývající z právních předpisů a správních rozhodnutí:

### Ochrana přírody a krajiny:

Bude respektován

- územní systém ekologické stability – obecná ochrana
- regionální biokoridor „Údlické doubí – Stráně na Chomutovkou“ č. 573 funkční
- lokální systém ekologické stability podle Generelu(2005) zpracovaného Ageris Brno – LBK hydroformní, LBK mezofilní, LBC Nezabylická niva, LBC Dubina u Nezabylic, LBC Pod Hořencem, LBC Hořenecký lesík
- Budou respektovány významné krajinné prvky: deprese od Lažan, deprese U topolu, meze Na stráni, deprese nad Strží u Nezabylic, meze nad Nezabylicemi, Chomutovka, náhon k mlýnu pod Hořencem, bývalá těžba hlíny v Hořenci, Hořenecký lesík, strž nad Nezabylicemi

### Obecná ochrana:

PUPFL - VKP za zákona

vodní toky a plochy - VKP ze zákona

### Ochrana lesa

ochranné pásmo lesa OP = 50m

Ochrana nerostných surovin

- Chráněná ložisková území  
CHLÚ Bílence – Škrle, č. 10890000  
CHLÚ Nezabylice, č. 26210000  
CHLÚ Údlice, č. 080000-00

- Poddolovaná území

- výhradní ložisko  
Nezabylice č. 326210002

záplavové území Q100 pro vodní toky Hačku a Chomutovku – převzato z údajů Povodí Ohře – aktivní záplavové území zóny Q 100 pro vodní tok Hačka

- stav Q 100 pro vypouštění balastních vod z Podkrušnohorského přivaděče do Hačky

Limity využití území vyplývající z vlastností území:

- les zvláštního určení
- BPEJ a třída ochrany ZPF
- meliorace – odvodňovaná plocha

### **a3.4. další požadavky obce**

Ve volné kulturní krajině nebudou zakládána žádná sídla.

V krajině:

- Budou respektovány PUPFL jako nezastavěné území.
- Bude respektován systém ÚSES
- Bude prověřena ochrana kvalitní orné půdy v I. třídě ochrany – zastavitelná plocha, nezastavěná plocha, zemědělská plocha-orná půda
- Budou prověřeny plochy těžby nevyhrazených nerostů – přísadové a těsnicí jíly

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

Na základě posouzení záměrů rozvoje obce v návrhu změny územního plánu bude zváženo vymezení ploch a koridorů územních rezerv. U vymezených ploch a koridorů územních rezerv budou prověřeny podmínky jejich využití.

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

Změna ÚP prověří ve vazbě na konkrétní řešení území plochy a koridory pro veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření a to jak s možností vyvlastnění, tak pouze s předkupním právem. Pro prověřené VPS a VPO s předkupním právem ÚP poskytne údaje pro vklad do katastru nemovitostí. Dále změna ÚP prověří VPS a VPO pro ochranu státu a prověří možné plochy asanace s možností vyvlastnění.

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

Změna č. 1 ÚP prověří nutnost zpracování regulačního plánu, územní studie. Změna č. 1 ÚP bude případně obsahovat lhůtu pro pořízení územní studie a podmínky pro její zpracování..

**e) POŽADAVEK NA ZPRACOVÁNÍ VARIANT ŘEŠENÍ**

Změna č. 1 ÚP Nezabylice nebude obsahovat varianty řešení. Bude případně doplněno na základě výsledků projednání.

**f) POŽADAVKY NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU A NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU JEHO ODŮVODNĚNÍ VČETNĚ MĚŘÍTEK VÝKRESŮ A POČTU VYHOTOVENÍ**

Návrh Změny č.1 ÚP bude zpracován v souladu se zákonem č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon)., v platném znění, a vyhlášky č. 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti v platném znění a vyhl. č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území v platném znění.

Pro grafickou část bude zvoleno měřítko 1:10.000, 1 : 5000. ÚP bude zpracován nad katastrální mapou s vrstevnicemi celého správního území obce.

Grafická část vlastního návrhu ÚP bude obsahovat tyto výkresy:

Výkres základního členění území	M 1 : 10 000
Hlavní výkres	M 1 : 10 000
Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	M 1 : 5 000

Grafická část odůvodnění ÚP bude obsahovat tyto výkresy:

Koordinační výkres	M 1 : 5 000
Výkres širších vztahů,	M 1 : 50.000
Výkres předpokládaných záborů půdního fondu	M 1 : 5 000

Obsah textové části vlastního návrhu Změny č.1 ÚP bude v souladu s přílohou č.7 k vyhl.č.500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti v platném znění a dle metodického pokynu MMR ČR. Kapitoly budou číslovány.

Výkresová část územně plánovací dokumentace bude obsahovat jevy zobrazitelné v daném měřítku.. Územní plán bude předán i na CD ve formátu : \*.SHP,PDF v datovém modelu ÚPD jednotném pro Ústecký kraj včetně symboliky.

## ZMĚNA Č. 1 ÚZEMNÍ PLÁN NEZABYLICE - NÁVRH ZADÁNÍ

Počty požadovaných paré v jednotlivých etapách:

- návrh ÚP § 50 odst. 1,2 stavebního zákona	2 paré
- pro příp. posouzení dle § 50 odst. 5 stavebního zákona	1 paré
- pro posouzení dle § 50 odst. 7 stavebního zákona	1 paré
- návrh podle § 52 stavebního zákona – veř. projednání	2 paré
- vydání Změny č. 1 ÚP Nezabylice § 54 stavebního zákona	4 paré
- Právní stav po změně č. 1 ÚP Nezabylice § 54 odst.5 stavebního zákona	4 paré

Všechny etapy budou odevzdány i v elektronické podobě pro možnost vyvěšení na webu.

### **g) POŽADAVKY NA VYHODNOCENÍ VLIVŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ**

Zadání změny č. 1 Územního plánu Nezabylice obsahuje záměry, které zřejmě bude nutné posoudit z hlediska vlivu na životní prostředí. Vyhodnocení vlivů změny územního plánu na životní prostředí (SEA) je třeba zpracovat v rozsahu přílohy stavebního zákona, neboť změna č.1 bude obsahovat plochy těžby nerostů, které naplňují nutnost posouzení vlivu na životní prostředí uvedených v příloze č.1 zákona č. 100/2001 Sb. Zpracování se zaměří na vliv navrhovaného záměru na poměry dotčené oblasti s ohledem na možnost celkového negativního ovlivnění složek životního prostředí. „Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území“ včetně „Vyhodnocení vlivů územního plánu na životní prostředí“ budou zpracovány jako nedílná součást Změny č.1 Územního plánu Nezabylice. Změna č.1 Územního plánu Nezabylice nebude mít samostatně ani ve spojení s jinými významný vliv na předmět ochrany nebo celistvost jednotlivých evropsky významných lokalit nebo ptačích oblastí, neboť se na území Nezabylic nevyskytují. K případným dalším záměrům bez současně známé lokalizace a povahy záměru je nutné vydat nové stanovisko z hlediska zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny v platném znění a zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí v platném znění.

## ZMĚNA Č. 1 ÚZEMNÍ PLÁN NEZABYLICE - NÁVRH ZADÁNÍ

Vysvětlivky:

PÚR ČR 2008 - Politika územního rozvoje České republiky 2000  
ZÚR ÚK Zásady územního rozvoje Ústeckého kraje 2011  
ÚP - územní plán  
ZÚ - zastavěné území  
P+R - průzkumy a rozborů  
DO - dotčený orgán  
ZÚR - zásady územního rozvoje  
ÚAPO - územně analytické podklady obce  
RD - rodinný dům  
ÚSES - územní systém ekologické stability  
BK - biokoridor  
BC - biocentrum  
M - lokální  
R - regionální  
FUN - funkční  
BPEJ - bonitované půdně ekologické jednotky  
OP - ochranné pásmo  
ČOV - čistírna odpadních vod  
VVTL plynovod – velmi vysokotlaký plynovod  
VTL plynovod - vysokotlaký plynovod  
STL plynovod - středotlaký plynovod  
RS - regulační stanice  
VPS - veřejně prospěšná stavba  
VPO - veřejně prospěšná opatření  
KÚÚK, OŽPZ - Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství  
ÚR - územní rozhodnutí  
SP - stavební povolení  
PUPFL - pozemky určené pro plnění funkce lesa  
ZPF - zemědělský půdní fond  
k.ú. - katastrální území  
CHLÚ – chráněné ložiskové území  
KPÚ - kompletní pozemkové úpravy  
CHOPAV – chráněná oblast povrchové akumulace vod