

Zpráva o uplatňování Územního plánu Bílence v uplynulém období 2021-2025

Návrh k projednání

Dle ustanovení § 106, odst. 1 a § 107 zákona č. 283/2021 Sb., stavebního zákona, ve znění pozdějších předpisů



Pořizovatel: Ing. Věra Černá, Magistrát města Chomutova, Odbor rozvoje a investic, úřad územního Plánování

Schvalující orgán: Zastupitelstvo obce Bílence

Určený zastupitel: Mgr. Petra Kubániková (pověřený zastupitel - starostka obce Bílence)

Červen 2025

Obsah Zprávy o uplatňování Územního plánu Bílence:

ÚVOD	3
1. Vyhodnocení uplatňování územně plánovací dokumentace.....	3
2. Problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů 4	
3. Vyhodnocení souladu s Politikou územního rozvoje ČR ve znění Aktualizace č. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 a 9 a Zásadami územního rozvoje Ústeckého kraje ve znění Aktualizace č. 1, 2, 3, 4, 5, 7 a 8.	8
3.1. Politika územního rozvoje České republiky 2008	8
3.2. Zásady územního rozvoje Ústeckého kraje.....	11
4. Vyhodnocení vlivů uplatňování územně plánovací dokumentace na udržitelný rozvoj území z hlediska jejich možných nepředvídaných dopadů, včetně potřeby opatření na jejich odvrácení, zmírnění nebo kompenzací.....	17
5. Vyhodnocení potřeby pořízení změny územně plánovací dokumentace nebo nové územně plánovací dokumentace	17
6. Vyhodnocení podnětů na změnu územně plánovací dokumentace	18
7. Podnět na změnu nadřazené územně plánovací dokumentace nebo politiky územního rozvoje.....	18
Vyhodnocení projednání s dotčenými orgány, krajským úřadem, sousedními obcemi a veřejností	18
ZÁVĚR.....	18

ÚVOD

Návrh Zprávy o uplatňování Územního plánu Bílence (dále jen „zpráva“) vychází z § 106 odst. 1 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů. V souladu s tímto ustanovením a na základě nových skutečností, přistoupil Magistrát města Chomutova, Odbor rozvoje a investic, jako pořizovatel územního plánu Bílence ke zpracování Zprávy o uplatňování Územního plánu Bílence.

Územní plán obce Bílence (dále jen „ÚPO Bílence“) byl pořízen, dle tehdy platného stavebního zákona č. 50/1976 Sb. Zastupitelstvo obce Bílence schválilo tento ÚPO Bílence dne 27. 12. 2006. Pořizovatelem ÚPO Bílence byl Magistrát města Chomutova, Odbor investic a rozvoje města a jeho projektantem byl ing. arch. Ladislav Komrška. ÚPO Bílence řeší celé správní území obce Bílence, které tvoří katastrální území Bílence a Škrle. V současné době probíhá pořízení nového Územního plánu Bílence. Dne 6.12. 2021 bylo Zastupitelstvem obce Bílence schváleno zadání nového územního plánu, podle kterého zpracovával ing. arch. Ladislav Bareš návrh tohoto nového Územního plánu Bílence. V březnu 2025 se zastupitelstvo obce Bílence, usnesením č. 144/16 ze dne 3.3.2025, rozhodlo k ukončení spolupráce se zpracovatelem a bude neprodleně vybírat nového zpracovatele Návrhu Územního plánu Bílence.

1. Vyhodnocení uplatňování územně plánovací dokumentace

Od doby vydání ÚPO Bílence byly zcela změněny podmínky, na základě kterých, byl ÚPO Bílence vydán. Jedná se o změnu právních předpisů a změny podmínek na základě nových skutečností. V oblasti právních předpisů je to především „nový“ stavební zákon č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů a prováděcích vyhlášek. Tyto nové právní předpisy zcela mění obsah a způsob projednávání územně plánovacích dokumentací. Nové skutečnosti, které mají vliv na změnu podmínek je především vydání Politiky územního rozvoje ČR, ve znění Aktualizace č. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 a 9, s účinností od 1.3.2025, vydané Zásady územního rozvoje Ústeckého kraje, ve znění aktualizací 1, 2, 3, 4, 5, 7 a 8, s účinností od 31.12.2024 a Územním rozvojovým plánem a v neposlední řadě i vydané nové územní plány sousedních obcí v rámci koordinace širších vztahů.

Zastavitelné plochy zatím nejsou zcela vyčerpány. V území byly provedeny pozemkové úpravy, které je nutné zohlednit. Plochy zastavěného území jsou podle platné územně plánovací dokumentace (ÚPD) stabilizované. Pořizovatel provedl orientační vyhodnocení celkového potenciálního rozvoje území vztahené k naplněnosti jednotlivých lokalit určených pro rozvoj (zastavitelné plochy). Vyhodnocení proběhlo orientačně zdrojem dat byl GIS.

V ÚP Bílence jsou vymezeny tyto nové zastavitelné plochy:

Místní část Bílence

- 1 – plochy bydlení v RD - **nerealizováno**
- 2 – plochy bydlení v RD - **nerealizováno**
- 3 – plochy bydlení v RD – **nerealizováno**
- 4 – plochy pro sport a rekreaci - **nerealizováno**
- 5 – plochy pro sport a rekreaci - **nerealizováno**
- 6 – plochy bydlení v RD - **nerealizováno**
- 7 – plochy bydlení v RD – **částečně realizováno, pozemky parc. č. st. 1348 a 1352 v k. ú. Bílence**

Místní část Voděrady

8 – plochy bydlení v RD – **nerealizováno**

9 – plochy pro sport a rekreaci – **nerealizováno**

Místní část Škrle

10 – plochy pro sport a rekreaci – **částečně realizováno pozemek parc. č. 936 v k. ú. Škrle**

11 – plochy bydlení v RD - **nerealizováno**

12 – plochy bydlení v RD - **nerealizováno**

13 – plochy bydlení v RD - **nerealizováno**

14 – plochy bydlení v RD - **nerealizováno**

15 – plochy bydlení v RD - **nerealizováno**

Správní území Bílence zahrnuje 3 sídla – Bílence, Voděrady a Škrle. Jejich rozvoj od vydání ÚPO Bílence byl většinou řešen převážně v zastavěném území formou přístaveb, nástaveb, rekonstrukce technické infrastruktury, realizace sportovního hřiště v menší míře dostavbou rodinného bydlení. V období od roku 2015 do 2025 se nevyskytly a ani se nepředpokládají negativní dopady na udržitelný rozvoj území. Návrhové i stávající plochy je třeba prověřit, jak co do rozsahu, tak z hlediska podmínek využití, aby vše odpovídalo skutečnosti a případně plánovanému využití. Tímto prověřením je dále nutno dát vše do souladu s výše uvedenými platnými právními předpisy.

Během doby platnosti územního plánu nebyly obcí shromážděny podněty k dílčím změnám funkčního využití v rámci územního plánu Bílence. Mimo prověření a upřesnění ploch umožňujících další rozvoj obce, je třeba uvést územně plánovací dokumentaci do souladu s Politikou územního rozvoje ČR, ve znění Aktualizace č. 1, 2., 3, 4., 5., 6., 7. a 9., s účinností od 1.3.2025, Zásadami územního rozvoje Ústeckého kraje, ve znění aktualizace 1, 2, 3, 4, 5, 7 a 8, s účinností od 31.12.2024 a Územním rozvojovým plánem a v neposlední řadě i vydané nové územní plány sousedních obcí v rámci koordinace širších vztahů, uvést do souladu s požadavky na jednotný standart územních plánů a s plánem ÚSES ORP Chomutov.

2. Problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů

Územně analytické podklady pro území ORP Chomutov (dále jen „ÚAP“) byly pořízeny v souladu s ustanovením §§ 25 až 29 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění do 31.12.2023 a z jejich aktualizace 2020 vyplynuly tyto následující problémy k řešení:

PU problém (závada) urbanistické

Označení	Název	Popis problému	Lokalizace	K řešení v ÚPD
PU14	Zříceniny panského dvora	Nevyužité území zřícenin panského dvora a navazujících ploch mlýna.	Bílence (Škrle)	ÚP

Závěr:

Urbanistický problém je již vyřešen, území je uklizeno a využito.

PK problém (závada) využití krajiny

Označení	Popis problému	Popis problému	Lokalizace	K řešení v ÚPD
PK4	RBK 583	Návrh vymezení osově části regionálního biokoridoru RBK 583 Staňkovice – RBK 574 přes vymezené zastavěné území obce	Bílence, Hrušovany	ZÚR

Závěr:

Problém PK4 nebude řešen v rámci Návrhu nového Územního plánu Bílence, tyto problémy k řešení musí řešit Zásady územního rozvoje Ústeckého kraje.

PK5	RBK 573	Návrh vymezení osově části regionálního biokoridoru RBK 573 Údlické Doubí – Stráně nad Chomutovkou (zdvojené vedení) přes vymezené zastavěné území obce	Bílence, Nezabylice	ZÚR
-----	---------	---	---------------------	-----

Závěr:

Problém PK5 nebude řešen v rámci Návrhu nového Územního plánu Bílence, tyto problémy k řešení musí řešit Zásady územního rozvoje Ústeckého kraje.

PK8	Větrná eroze	Problém větrné eroze půdy společně v důsledku způsobu hospodaření na polích	Hrušovany, Pesvice, Strupčice, Vrskmaň, Otvice, Všestudy, Bílence, Nezabylice,	ÚP
-----	--------------	---	--	----

Závěr:

Problém PK8, bude řešen v rámci zpracování Návrhu nového územního plánu Bílence.

PD problém (závada) dopravní infrastruktury

Označení	Název	Popis problému	Lokalizace	K řešení v ÚPD
PD9	Neprůjezdné komunikace - neudržované	Staré komunikace propojující obce Všestudy – Bílence a Strupčice – Bílence nejsou udržované a parametry komunikací stěžují jejich využívání	Bílence, Strupčice, Všestudy	ÚP

Závěr:

Problém PD9, byl řešen v rámci KPÚ Škrle v Plánu společných zařízení. A bude zapracován do Návrhu nového územního plánu Bílence.

PO problém (závada) ostatní

Označení	Název	Popis problému	Lokalizace	K řešení v ÚPD
PO2	Chráněná ložisková území	Stanovená Chráněná ložisková území nejsou aktualizována a není prověřena další možnost využití. Tyto území jsou ve střetu s rozvojovými ambicemi obcí ležící přímo na ložisku nebo v těsném sousedství CHLÚ. V poslední době OBÚ striktně omezuje rozvojové možnosti obcí, v jejichž území je stanoveno.	Bílenice, Březno, Černovice, Droužkovice, Hrušovany, Chomutov, Jirkov, Málkov, Místo, Nezabylice, Otvice, Pesvice, Spořice, Strupčice, Údlice, Vrskmaň, Všebrdy, Všestudy, Výsluní, Vysoká Pec	PÚR

Závěr:

Problém PO2 nebude řešen v rámci Návrhu nového Územního plánu Bílence, tyto problémy k řešení musí řešit Politika územní rozvoje.

PO3	Ložiska nerostných surovin	Stanovená ložiska nerostných území nejsou aktualizována a není prověřena další možnost využití. Tyto území jsou	Bílenice, Březno, Černovice, Droužkovice,	PÚR
		ve střetu s rozvojovými ambicemi obcí ležící přímo na ložisku nebo v těsném sousedství. V poslední době Ministerstvo průmyslu a obchodu striktně omezuje rozvojové možnosti obcí, v jejichž území je stanoveno.	Hrušovany, Chomutov, Jirkov, Málkov, Místo, Nezabylice, Otvice, Pesvice, Spořice, Strupčice, Údlice, Vrskmaň, Všebrdy, Všestudy, Vysoká Pec	

Závěr:

Problém PO3 nebude řešen v rámci Návrhu nového Územního plánu Bílence, tyto problémy k řešení musí řešit Politika územní rozvoje.

PO5	Záplavové území	vymezený rizikový úsek vodního toku Chomutovka v úseku dochází k rozlivu vod od průtoku Q20 a k zaplavení objektů na obou březích toku	Chomutov, Bílenice, Údlice, Nezabylice	ÚP
-----	-----------------	--	--	----

Návrh Zprávy o uplatňování Územního plánu Bílence

Závěr:

Problém PO5, bude řešen v rámci zpracování Návrhu nového územního plánu Bílence.

Územně analytické podklady Ústeckého kraje – 5. Úplná aktualizace – 2021 z jejichž problémového výkresu vyplývají především tyto následující problémy k řešení:

Urbanistické závady

Závada	Vyhodnocení	Úkol pro ÚPČ	K řešení v ÚPD
Rizika dalšího rozvoje těžby hnědého uhlí, hrozba likvidace dalších sídel, poškození životního prostředí kontaktních sídel, se škodami na dopravní a technické infrastruktuře, památkových hodnotách, krajině a přírodě.	ZÚR ÚK vytváří předpoklady pro řešení závady převzetím územně ekologických limitů těžby hnědého uhlí stanovených nařízením vlády ČR č. 331/1991 a č. 444/1991 jako nepřekročitelnými hranicemi, za nimiž nesmí být území narušeno povrchovou těžbou ani výsypkovým hospodářstvím. Dále stanovují celou řadu priorit a úkolů s cílem omezení těžby podpory revitalizace a restrukturalizace území kraje. Tyto úkoly je dále potřeba uplatňovat v územně plánovací činnosti obcí.	Respektovat limity těžby stanovené nařízením vlády ČR č. 331/1991 a č. 444/1991	ÚP

Závěr:

Urbanistická závada bude řešena v rámci zpracování Návrhu nového územního plánu Bílence.

Omezení možností rozvoje území vyhlášenými DP, CHLÚ, ochranou ložisek nevýhradních surovin, dále důsledky těžby v minulosti a poddolovanosti území zejména v SHP.	ZÚR ÚK vytváří předpoklady pro řešení závady stanovením priorit Ústeckého kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území, zejména prioritou (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). Tento úkol je dále potřeba uplatňovat v územně plánovací činnosti obcí.	V souladu s platnými legislativními postupy usilovat o redukci omezení vyplývajících z vymezení DP a CHLÚ Schválená Zpráva o uplatňování ZÚR ÚK v uplynulém období obsahuje návrh na aktualizaci PÚR, tj. uložit úkol pro ministerstva a jiné ústřední správní úřady a pro územní	PÚR + ÚP
		plánování: „Zajistit podklady pro odpisy zásob hnědého uhlí v jednotlivých DP a CHLÚ a na jejich základě zabezpečit odpisy zásob tak, aby bylo uvolněno území pro následující rozvoj jednotlivých obcí a měst.“	

Závěr:

Urbanistická závada nebude řešena v rámci Návrhu nového Územního plánu Bílence, tyto problémy k řešení musí řešit Politika územní rozvoje.

Dlouhodobý setrvačný trend zahlcování prostředí kraje technickými zařízeními (VVN, VTE, VTL plynovody, LAPV, dopravní stavby, průmyslové a komerční zóny a další), fragmentuje a redukuje přírodní a krajinářsky hodnotná území, degraduje oblasti důležité pro rekreaci obyvatel.	ZÚR ÚK vytváří předpoklady pro řešení závady stanovením priorit Ústeckého kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území, zejména prioritou (33) Ve všech výše uvedených bodech (priority 19 až 32) musí být územně technické řešení návrhu na rozvoj dopravní a technické infrastruktury prováděno s citlivostí řešení vůči přírodě, snahou zachovávat přírodní biodiverzitu a s ochranou hodnotné zemědělské půdy. Řešením jednotlivých záměrů a jejich územní koordinací je třeba zamezovat zbytečné fragmentaci krajiny. V případě existence variant nebo alternativ řešení a změn pokládat za kritéria vhodného výběru: dopravní a technickou účinnost záměru, míru citlivosti řešení vůči ochraně životního prostředí, přírodních, kulturních a civilizačních územních hodnot a respektování cílových charakteristik vymezených krajinných celků. Dále potom stanovením úkolů pro jednotlivé vymezené krajinné celky.	Při umisťování technických záměrů upřednostňovat ochranu přírody a krajiny a kulturní hodnoty území	ÚP
--	---	---	----

Závěr:

Urbanistická závada bude řešena v rámci zpracování Návrhu nového územního plánu Bílence.

Velký rozsah území tzv. brownfieldů (tj. nedostatečně využitých a zanedbaných areálů bývalé průmyslové nebo zemědělské výroby, těžby, dopravy apod.) vhodných pro přednostní nové funkční využití.	ZÚR ÚK vytváří předpoklady pro řešení závady stanovením priorit Ústeckého kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území, zejména prioritou (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.	Rozvojové záměry přednostně lokalizovat do ploch brownfields	ÚP
--	---	--	----

Závěr:

Urbanistická závada bude řešena v rámci zpracování Návrhu nového územního plánu Bílence.

Návrh Zprávy o uplatňování Územního plánu Bílence

Prohlubování nežádoucích a neodůvodněných regionálních rozdílů v demografickém rozvoji (výrazný progresivní a regresivní vývoj), v kvalitě životních podmínek, rozdíly v dopravní obslužnosti, standardu vybavenosti technickou infrastrukturou, zhoršená dostupnost práce a služeb v odlehlých oblastech (zejm. Krušné hory, Podbořansko, Šluknovsko aj.).	ZÚR ÚK vytváří předpoklady pro řešení závady vymezením specifických oblastí republikového a nadmístního významu, v nichž stanovuje řadu úkolů s cílem posílení všech tří pilířů udržitelného rozvoje území. Po zbytek území stavuje priority Ústeckého kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území, např. prioritou (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), prioritou (21) Zajistit modernizaci a dostavbu dopravní infrastruktury pro kvalitní napojení okrajových částí kraje (zejména oblastí Krušných hor, Šluknovska a podhůří Doupských hor).	Vytvářet podmínky pro realizaci veřejně prospěšných staveb dopravní a technické infrastruktury	ÚP
---	--	--	----

Závady v hygieně prostředí

Závada	Vyhodnocení	Úkol pro ÚPČ	K řešení v ÚPD
Některé části kraje jsou zařazeny do oblastí s překročenými imisními limity znečišťujících látek.	ZÚR ÚK vytváří předpoklady pro řešení závady stanovením priorit Ústeckého kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území, zejména prioritou (7) Územně plánovacími nástroji přispět k řešení problému vyhlášených oblastí 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)	Záměry u nichž lze předpokládat nepříznivý vliv na kvalitu ovzduší lokalizovat mimo oblasti s překročenými imisními limity znečišťujících látek nebo oblasti s dlouhodobě nepříznivými rozptylovými podmínkami	ÚP

Závěr:

Urbanistická závada bude řešena v rámci zpracování Návrhu nového územního plánu Bílence.

Vybrané problémy nadmístního významu k řešení v ÚPD – rekultivace území po těžbě surovin

KÓD	OZNAČENÍ PROBLÉMU	POPIS PROBLÉMU	LOKALIZACE	ÚKOL PRO ÚPČ	STATUS PROBLÉMU	K ŘEŠENÍ V ÚPD
R/5	DP a CHLÚ, omezení rozvoje území celého kraje	Velkým a téměř neřešitelným problémem jsou dobývací prostory (DP) a chráněná ložisková území (CHLÚ) v centrální pánevní oblasti od Chabařovic (na východě ÚK) až po Kadaň (v západní části ÚK), které jsou ve střetu s rozvojovými ambicemi obcí a měst ležící na nebo v těsném sousedství DP a CHLÚ. V posledním období OBÚ v Mostě striktně omezuje rozvojové možnosti obcí, v jejichž území jsou stanoveny DP a CHLÚ. Ve většině případů se jedná o historické dobývací prostory a CHLÚ, které již byly přetěženy a jediným, v současné době možným způsobem exploatace, by byla povrchová těžba, což v poměrně hustě osídleném a infrastrukturou zatíženém území není možné. KÚ vstoupil do jednání s MŽP, MZe, ČBÚ a Českou geologickou službou, aby po vzájemné konzultaci připravily podmínky pro odpis zásob popřípadě zrušení některých DP a CHLÚ, které v budoucnosti nemohou být z různých důvodů těženy.	Celé území kraje	V součinnosti s příslušnými ministerstvy a jinými ústředními orgány státní správy zajistit odepsání zásob hnědého uhlí a uvolnění území pro další rozvoj	V ZÚR ÚK řešeno v rámci priorit Ústeckého kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území úkolů pro územní plánování	PÚR

Závěr:

Problém R/5 nebude řešen v rámci Návrhu nového Územního plánu Bílence, tyto problémy k řešení musí řešit Politika územní rozvoje.

3. Vyhodnocení souladu s Politikou územního rozvoje ČR ve znění Aktualizace č. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 a 9 a Zásadami územního rozvoje Ústeckého kraje ve znění Aktualizace č. 1, 2, 3, 4, 5, 7 a 8.

3.1. Politika územního rozvoje České republiky 2008 byla schválena snesením vlády č. 929 dne 20. 7. 2009 (dále jen „PÚR ČR“) a její poslední 7. Aktualizace v březnu roku 2024. ÚPO Bílence není v zásadě v rozporu s republikovými prioritami pro zajištění udržitelného rozvoje uvedenými v PÚR ČR ve znění Aktualizací (ÚPO Bílence byl vydán před schválením PÚR ČR) což v současnosti prověřuje pořizovaný nový Územní plán Bílence.

PÚR definuje rozvojové oblasti a osy, specifické oblasti, koridory a plochy dopravní a technické infrastruktury, a především republikové priority. V rámci priorit jsou formulovány požadavky na území krajů a obcí, které jsou rozpracovány v rámci územně plánovací dokumentace. Uplatňováním republikových priorit v oblasti územního plánování se sleduje cíl zajistit udržitelný rozvoj území republiky, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, hospodářský rozvoj a soudržnost společenství obyvatel území.

V rámci PÚR byly stanoveny republikové priority (priorita 14 – 31, včetně priorit 14a, 16a, 20a a 24a). V ÚP Bílence jsou tyto priority zohledněny tak, jak je popsáno a zohledněno v následujících odstavcích:

(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.

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

(15) Předcházet při změnách nebo vytváření urbánního prostředí prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel. Analyzovat hlavní mechanismy, jimiž k segregaci dochází, zvažovat existující a potenciální důsledky a navrhnout při územně plánovací činnosti řešení, vhodná pro prevenci nežádoucí míry segregace nebo snížení její úrovně

(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.

(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.

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

(18) Podporovat polycentrický rozvoj sídelní struktury. Vytvářet předpoklady pro posílení partnerství mezi městskými a venkovskými oblastmi a zlepšit tak jejich konkurenceschopnost.

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

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

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

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

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

(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. 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).

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

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

(25) Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze, sucho atd.) s cílem minimalizovat rozsah případných škod. Zejména zajistit 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 s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu jako alternativy k umělé akumulaci vod. V zastavěných územích a zastavitelných plochách vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování i využívání dešťových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní.

(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.

(27) Vytvářet podmínky pro koordinované umísťování veřejné infrastruktury v území a její rozvoj a tím podporovat její účelné využívání v rámci sídelní struktury. Vytvářet rovněž podmínky pro zkvalitnění

dopravní dostupnosti obcí (měst), které jsou přirozenými regionálními centry v území tak, aby se díky možnostem, poloze i infrastruktuře těchto obcí zlepšovaly i podmínky pro rozvoj okolních obcí ve venkovských oblastech a v oblastech se specifickými geografickými podmínkami. Při řešení problémů udržitelného rozvoje území využívat regionálních seskupení (klastrů) k dialogu všech partnerů, na které mají změny v území dopad a kteří mohou posilovat atraktivitu území investicemi ve prospěch územního rozvoje. Při územně plánovací činnosti stanovovat podmínky pro vytvoření výkonné sítě osobní i nákladní železniční, silniční, vodní a letecké dopravy, včetně 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.

(28) Pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat nároky dalšího vývoje území, požadovat jeho řešení ve všech potřebných dlouhodobých souvislostech, včetně nároků na veřejnou infrastrukturu. Návrh a ochranu kvalitních městských prostorů a veřejné infrastruktury je nutné řešit ve spolupráci veřejného i soukromého sektoru s veřejností.

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

(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.

(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.

Obec Bílence není součástí žádné republikové rozvojové osy ani oblasti vyplývající z PÚR ČR ve znění Aktualizací.

3.2. Zásady územního rozvoje Ústeckého kraje byly vydány usnesením Zastupitelstva Ústeckého kraje 5.10.2011 s účinností od 20. 10. 2011 (dále jen „ZÚR ÚK“), dne 20. 5. 2017 nabyla účinnosti 1. aktualizace Zásad územního rozvoje Ústeckého kraje (1aZÚR ÚK) vydaná formou opatření obecné povahy na základě usnesení č. 022/4Z/2017 ze dne 24. 4. 2017, dne 17. 2. 2019 nabyla účinnosti 3. aktualizace Zásad územního rozvoje Ústeckého kraje (3aZÚR ÚK) vydaná formou opatření obecné povahy na základě usnesení č. 008/17Z/2019 ze dne 28. 1. 2019, dne 6. 8. 2020 nabyla účinnosti 2. aktualizace Zásad územního rozvoje Ústeckého kraje (2aZÚR ÚK) vydaná formou opatření obecné povahy na základě usnesení č. 025/30Z/2020 ze dne 22. 6. 2020, dne 4.2.2023 nabyla účinnosti 4. aktualizace Zásad územního rozvoje Ústeckého kraje (4aZÚR ÚK), vydaná formou opatření obecné povahy na základě usnesení č. 013/18Z/2022 ze dne 12.12.2022, dne 26.5.2024 nabyla účinnosti 7. aktualizace Zásad územního rozvoje Ústeckého kraje (7aZÚR ÚK), vydaná formou opatření obecné povahy na základě usnesení č. 016/28Z/2024 ze dne 22.4.2024 a dne 31.12.2024 nabyla účinnosti 8. aktualizace Zásad územního rozvoje Ústeckého kraje (8aZÚR ÚK), vydaná formou opatření obecné povahy na základě usnesení č. 016/2Z/2024 ze dne 9.12.2024. ÚPO Bílence byl vydán v roce 2006, tedy před účinností ZÚR ÚK, a proto je třeba při pořizování nového územního plánu zajistit soulad s těmito ZÚR ÚK a to následovně:

V rámci ZÚR byly stanoveny priority. V ÚP Bílence jsou tyto priority zohledněny tak, jak je popsáno a zohledněno v následujících odstavcích:

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

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

(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).

(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.

(5) Nástroji územního plánování chránit nezastupitelné přírodní hodnoty zvláště chráněných území (NP, CHKO, MZCHÚ), soustavy chráněných území NATURA 2000 (EVL a PO), obecně chráněných území (PPK, VKP, ÚSES).

(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.

(7) Územně plánovacími nástroji přispět k řešení problémů vyhlášených oblastí se zhoršenou kvalitou ovzduší z důvodů překračování limitů některých znečišťujících látek (zejm. vlivem těžby surovin, energetické a průmyslové výroby) a v území zasažených zejména hlukem zejména z dopravy (dálniční a silniční, částečně i železniční doprava).

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.

(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.

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

(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.

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

(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.

(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.

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

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

(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 občanskou vybavenost. Územní rozvoj hospodářských a sociálních funkcí provázet s ochranou krajinných, přírodních a kulturních hodnot. Využívat rozvojových vlastností těchto území ve prospěch okolních navazujících území.

(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.

(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.

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

(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.).

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

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

(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).

(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.

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

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

(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.

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

(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.

(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.

(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.

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

(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.

(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.

(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.

(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.

(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.

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

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

(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.

(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.

(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.

Správní území obce Bílence se nachází v těchto osách:

NOS1 – ROZVOJOVÁ OSA NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU LOUNY – CHOMUTOV – HRANICE ČR/SRN (-CHEMNITZ)

ZÚR ÚK stanovují na území ORP Louny, Žatec, Chomutov urbanizační osu nadmístního významu NOS1 Louny – Chomutov – hranice ČR/SRN (-Chemnitz), kterou vymezují takto:

ORP	Obec
Chomutov	Bílenice, Hora Svatého Šebestiána, Hrušovany, Křimov, Nezabylice, Všehrady

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

1. Podporovat pokrytí rozvojové oblasti územními plány, ověřovat a zpřesňovat řešení problémů a využití rozvojových příležitostí územními studiemi a regulačními plány.
2. Podporovat zkapacitnění silnice I/7 na dálnici D7 v úseku hranice kraje – Chomutov.
3. Podporovat přestavbu silnice I/27 křižující rozvojovou osu v úseku Žiželice – Vysočany – Velemyšleves.
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).
5. Chránit a kultivovat typické či výjimečné přírodní a kulturní hodnoty na území rozvojové osy, které vytvářejí charakteristické znaky území.
6. Vytvářet územní podmínky pro vhodné využití a kooperaci prostorů Průmyslových zón Triangle, Joseph a areálu elektrárny Počerady (EPOČ).

NSOB2 – JIHOZÁPADNÍ MOSTECKO

ZÚR ÚK stanovují na území ORP Chomutov a Žatec specifickou oblast nadmístního významu NSOB2 – Jihozápadní Mostecko, kterou vymezují takto:

ORP	Obec
Chomutov	Bílenice, Strupčice, Vrskmaň, Všestudy

1. Posílit všechny tři pilíře udržitelného rozvoje – hospodářský rozvoj, sociální soudržnost obyvatel, životní prostředí.
2. Zajistit pokrytí území specifické oblasti územními plány, ověřovat a zpřesňovat řešení územními studiemi a regulačními plány.

3. Podpořit přestavbu silnice I/27, protínající specifickou oblast.
4. Podpořit opatření na ochranu životního prostředí v obcích, které jsou v kontaktu s činnými lomy na hnědé uhlí (zejména Vrskmaň, Strupčice, Malé Březno).
5. Chránit a kultivovat krajinářské, urbanistické a architektonické hodnoty na území specifické oblasti.
6. Zaměřit se na revitalizaci opuštěných nebo nedostatečně využitých ploch a areálů průmyslového, zemědělského či jiného původu (typ brownfield) a upřednostňovat využívání brownfield před výstavbou na volných plochách.
7. V souladu s platnými legislativními postupy usilovat o redukci rozsáhlých omezení územního rozvoje ve specifické oblasti vyplývající z vyhlášených dobývacích prostorů (DP) a chráněných ložiskových území (CHLÚ).

KC Severočeské nížiny a pánve (13)

1. respektovat zemědělství jako určující krajinný znak krajinného celku, lokálně s typickým tradičním zaměřením (chmelařství, vinařství, ovocnářství, zelinářství),
2. napravovat narušení krajinných hodnot způsobené velkoplošným zemědělským hospodařením, prioritně realizovat nápravná opatření směřující k obnově ekologické rovnováhy (ÚSES),
3. napravovat či zmírňovat narušení krajiny lokálně postižené zejména velkoplošnou těžbou šterkopísků, vápenců či umístěním rozsáhlých rozvojových zón ve volné krajině, těžbu nerostných surovin koordinovat s rekultivacemi, tak aby se postupně snižovalo zatížení území těžebními aktivitami,
4. stabilizovat venkovské osídlení významné pro naplňování cílových charakteristik krajiny,
5. uvážlivě rozvíjet výrobní funkce tak, aby nedocházelo k negativním změnám přírodního a krajinného prostředí,
6. individuálně posuzovat navrhované změny využití území a zamezovat takovým změnám, které by krajinný ráz mohly poškozovat.

KC zasahuje do těchto obcí:

Chomutov	Bílence, Březno, Černovice, Droužkovice, Hrušovany, Chomutov, Jirkov, Málkov, Nezabylice, Otvice, Pesvice, Spořice, Strupčice, Údlice, Vrskmaň, Všehrda, Všestudy, Vysoká Pec
----------	---

Vymezení ploch a koridorů veřejně prospěšných staveb

požadavky na koordinaci koridorů a ploch v ZÚR ÚK vymezených veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření (kromě ÚSES), návrhů, asanací, územních rezerv, rozvojových oblastí, rozvojových os, specifických oblastí a krajinných celků

Plynárenství					
P1	koridor pro umístění VTL plynovodu DN 1 400 v úseku hranice ČR/SRN – hranice krajů Ústecký/Plzeňský (/Přimda)	plynovod VTL	600	Chomutov	Bílence, Boleboř, Březno, Hrušovany, Chomutov, Jirkov, Nezabylice, Otvice, Pesvice, Údlice, Vrskmaň, Všehrady, Vysoká Pec
				Kadaň	Chbany
				Litvínov	Hora Svaté Kateřiny, Nová Ves v Horách
				Podbořany	Blatno, Blšany, Kryry, Lubenec, Očihov, Podbořany, Vroutek
				Žatec	Čeradice, Libořice, Nové Sedlo, Žatec, Žiželice

Seznam skladebných částí ÚSES, pro jejichž založení lze práva k pozemkům odejmout či omezit:

RBK	573	Údlické Doubí – Stráně nad Chomutovkou (zdvojené vedení)	Chomutov	Bílence, Údlice, Všestudy
RBK	583	Staňkovice – RBK 574	Chomutov	Bílence, Hrušovany

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

Chomutov	Bílence	RBC / 1333 / funkční
Chomutov	Bílence	RBK / 573 / funkční
Chomutov	Bílence	RBK / 573 / k založení
Chomutov	Bílence	RBK / 574 / funkční
Chomutov	Bílence	RBK / 583 / k založení

Právě projednávaný nový Územní plán Bílence je pořizován v souladu s výše uvedenými požadavky vyplývajícími ze ZÚR ÚK. Součástí schváleného zadání z roku 2021 je, mimo jiné, i požadavek na zpřesnění vymezení prvků regionálního a nadregionálního charakteru. Stanovené úkoly územního plánování jsou v platném Územním plánu Bílence již zohledněny a budou zahrnuty do řešení Návrhu územního plánu Bílence.

4. Vyhodnocení vlivů uplatňování územně plánovací dokumentace na udržitelný rozvoj území z hlediska jejich možných nepředvídaných dopadů, včetně potřeby opatření na jejich odvrácení, zmírnění nebo kompenzaci

Od doby vydání původního Územního plánu Bílence, z roku 2006, do vyhotovení této Zprávy nebyly zjištěny či zaznamenány žádné negativní dopady na udržitelný rozvoj území. Nejsou tedy stanoveny ani žádné požadavky na případnou eliminaci, minimalizaci a kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území.

5. Vyhodnocení potřeby pořízení změny územně plánovací dokumentace nebo nové územně plánovací dokumentace

Během doby platnosti územního plánu nebyly zřejmě obcí shromážděny podněty k dílčím změnám funkčního využití v rámci pořizování nového územního plánu, případně mimo zadání nového územního plánu k platnému znění územního plánu. Mimo prověření a upřesnění ploch umožňujících další rozvoj obce, je třeba uvést územně plánovací dokumentaci do souladu s Politikou územního rozvoje ČR, ve znění Aktualizací, Zásadami územního rozvoje Ústeckého kraje, ve znění aktualizací a Územního rozvojového plánu a zkoordinovat s platnou územně plánovací dokumentací okolních obcí. Dále je nutné převést územní plán do jednotného standardu, dle požadavku stavebního zákona.

V současnosti platný Územní plán obce Bílence byl pořízen dle zákona č. 50/1976 Sb., a na základě současné platné legislativy bude jeho platnost ukončena ke dne 31. 12. 2028, proto úřad územního plánování doporučil již dříve obci Bílence pořídit nový územní plán dle platných právních předpisů a tento je v současnosti již pořizován, proto se pokyny pro zpracování změny územního plánu v této zprávě nezpracovávají.

Dle ust. § 16 NSZ, Dojde-li ke změně podmínek, za kterých byla územně plánovací dokumentace vydána, pořídí změnu příslušné územně plánovací dokumentace. Obec je povinna pořídit její změnu a dát územně plánovací dokumentaci do souladu s aktualizovanou nadřazenou dokumentací. Pořízení nového územního plánu z vlastního podnětu obce vychází zejména z potřeby změny a úpravy koncepce ÚP, přehodnocení a případné vymezení zastavitelných ploch pro bydlení, zajišťující potřebný rozvoj v území v souladu s platným ÚP. Společně s tím pak budou prověřeny, vyhodnoceny a zapracovány případné další požadavky obce nebo požadavky vyplývající z nadřazené dokumentace a dalších závazných dokumentů či stanovisek dotčených orgánů.

Pořízení změny stávajícího Územního plánu Bílence není třeba, neboť je schválené zadání nového územního plánu Bílence z roku 2021 a nové podněty na změnu nebyly podány.

6. Vyhodnocení podnětů na změnu územně plánovací dokumentace

Obec, na základě požadavku pořizovatele, neobdržela nové podněty ke změně stávajícího územního plánu Bílence. Požadavky obce, které nebyly vypořádány v rámci nedokončené změny č. 1, budou řešeny v rámci pořizování nového územního plánu, který má schválené zadání. Obec v březnu 2025 ukončila spolupráci s původním zpracovatelem a bude vybírat nového zpracovatele k vypracování Návrhu Územního plánu Bílence.

7. Podnět na změnu nadřazené územně plánovací dokumentace nebo politiky územního rozvoje

Pořizovatel, na základě průzkumů a rozborů, nedospěl k názoru, že je potřeba aktualizovat Zásady územního rozvoje Ústeckého kraje ani Politiky územního rozvoje.

Vyhodnocení projednání s dotčenými orgány, krajským úřadem, sousedními obcemi a veřejností

Bude doplněno po projednání.

ZÁVĚR

Návrh Zprávy o uplatňování Územního plánu Bílence, za uplynulé období 2021 – 2025, bude ve smyslu § 106 odst. 1 a § 107 stavebního zákona projednán se zastupitelstvem obce přiměřeně projednán v souladu s § 88 až 90 stavebního zákona. Na základě výsledků projednání bude návrh Zprávy o uplatňování upraven a předložen zastupitelstvu Obce Bílence k projednání a schválení.

Návrh Zprávy o uplatňování Územního plánu Bílence

Po odsouhlasení zprávy určeným zastupitelem, bude tento Návrh Zprávy o uplatňování Územního plánu Bílence, ve smyslu § 88 až § 90 stavebního zákona, projednán - zaslán dotčeným orgánům, sousedním obcím, krajskému úřadu. Do 30ti dnů od obdržení návrhu Zprávy o uplatňování ÚP Bílence mohou dotčené orgány a krajský úřad, jako nadřízený orgán, uplatnit své požadavky na obsah Zprávy o uplatňování územního plánu obce vyplývající ze zvláštních předpisů a územně plánovacích podkladů. V téže lhůtě uplatní krajský úřad, jako příslušný úřad, u pořizovatele stanovisko, sousední obce mohou uplatnit podněty. Nejpozději do 20 dnů od obdržení návrhu zprávy doručí příslušný orgán ochrany přírody pořizovateli a příslušnému úřadu stanovisko podle § 45i zákona o ochraně přírody a krajiny. Dále bude tento návrh Zprávy o uplatňování územního plánu vyvěšen v Národním geoportálu územního plánování, a na úředních deskách obce Bílence a Magistrátu města Chomutova, a do 30ti dnů ode dne doručení oznámení o projednávání zprávy o uplatňování může každý uplatnit u pořizovatele své připomínky. Pořizovatel v součinnosti s určeným zastupitelem upraví návrh zadání, na základě výsledků projednání. Po doplnění návrhu Zprávy o uplatňování územního plánu, bude tento předložen zastupitelstvu obce Bílence ke schválení, dle ust. § 27 odst. 1 písm. e) stavebního zákona a po schválení v zastupitelstvu bude zpráva zveřejněna v národním geoportálu územního plánování.