

BÍLENCE

územní plán | odůvodnění
dokumentace pro projednání



březen 2026

Architekti Černí | urbanistický ateliér

CERNÍ

AKCE	Územní plán Bílence
ETAPA	dokumentace pro projednání
ČÁST	ODŮVODNĚNÍ
POŘIZOVATEL	Magistrát města Chomutova úřad územního plánování
PROJEKTANT	Mgr. Ing. arch. Zdeněk Černý (ČKA 03575) Architekti CERNÍ urbanistický ateliér sídlo: Pražského 604, 152 00 Praha 5 ateliér: Záhorského 885, 152 00 Praha 5 e-mail: architekti@cerni.cz
SPOLUAUTOR	Ing. arch. Hana Černá
DATUM	březen 2026

OBSAH ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

Textová část

- a) Stručný popis postupu pořízení územního plánu | [strana 3](#)
- b) Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování a s požadavky tohoto zákona | [strana 3](#)
- c) Vyhodnocení souladu s požadavky jiných právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů, popřípadě s výsledky řešení rozporů | [strana 8](#)
- d) Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a nadřazenou územně plánovací dokumentací | [strana 9](#)
- e) Vyhodnocení souladu se zadáním, zprávou o uplatňování nebo zadáním změny | [strana 34](#)
- f) Základní informace o výsledcích vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí a posouzení vlivů na předmět ochrany a celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti | [strana 47](#)
- g) Sdělení, jak bylo zohledněno vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území | [strana 47](#)
- h) Stanovisko příslušného orgánu k vyhodnocení vlivů na životní prostředí se sdělením, jak bylo zohledněno s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly, a další části prohlášení podle § 10 odst. 5 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí | [strana 48](#)
- i) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení, včetně zdůvodnění vybrané varianty a vyloučení záměrů podle § 122 odst. 3 | [strana 48](#)
- j) Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou obsaženy v zásadách územního rozvoje, s odůvodněním potřeby jejich vymezení | [strana 74](#)
- k) Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch | [strana 74](#)
- l) Výčet prvků regulačního plánu, případně s odchylně stanovenými požadavky na výstavbu s odůvodněním jejich vymezení | [strana 76](#)
- m) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa | [strana 76](#)
- n) Vyhodnocení připomínek, včetně jeho odůvodnění | [strana 81](#)

Grafická část

- 5 | Koordinační výkres 1 : 5 000
- 6 | Výkres širších vztahů 1 : 50 000
- 7 | Výkres předpokládaných záborů půdního fondu 1 : 5 000

ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU BÍLENCŮ

Obec Bílence má platný územní plán obce. Nabyl účinnosti dne 27. 12. 2006. Jeho projektantem byl Ing. arch. Ladislav Komrska.

V roce 2019 byly zahájeny práce na změně č. 1 územního plánu. Její zpracování bylo ukončeno, změna nebyla vydána.

Obec poté svým usnesením č. 96/8 ze dne 21. 10. 2019 rozhodla o pořízení nového územního plánu. Následně svým usnesením č. 262/22 ze dne 6. 12. 2021 schválila pro tento územní plán zadání. To je podkladem pro zpracování tohoto územního plánu. Následná zpráva o uplatňování toto zadání potvrdila.

1. TEXTOVÁ ČÁST

a) Stručný popis postupu pořízení územního plánu

Bude doplněno pořizovatelem.

b) Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování a s požadavky tohoto zákona

Cíle a úkoly územního plánování jsou definovány stavebním zákonem v § 38 a 39 v obecně platné rovině. Rozpracovány pak jsou jednak v PÚR, jednak v ZÚR Ústeckého kraje (viz příslušné texty dále).

Cíle územního plánování

(1) Cílem územního plánování je soustavně a komplexně řešit funkční využití území, stanovovat zásady jeho plošného a prostorového uspořádání a vytvářet předpoklady pro udržitelný rozvoj území spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území, který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích.

Územní plán se komplexně zabývá celým územím obce, tj. všemi funkcemi, které se na něm nacházejí nebo nacházet mohou (jsou navrhovány) a mají nějaký územní průmět. Řeší tak vyváženost vztahu územních podmínek ve všech třech pilířích udržitelného rozvoje. Tak činí platný územní plán z roku 2006 a z něho vycházející tento nový. Otázkou je, je-li možný tento časový odstup považovat za soustavné řešení. Územní plánování ale má i jiné nástroje, tak území obce je opravdu setrvale předmětem nástrojů územní plánování (například i územní studie krajiny, plánu ÚSES apod.).

V rozboru udržitelného rozvoje jsou Bílence popsány takto:

Bílence leží v intenzivně využívané zemědělské krajině. Historicky významné jsou části obce Bílence, Voděrady, Škrle. Je zde minimum vzrostlé zeleně. Vyskytují se pouze ovocné aleje podél cest, dubiny a porosty podél toku říčky Chomutovky. Údolí je nejzajímavějším přírodním prvkem obce. Práce v zemědělství je v současnosti významně omezena a utlumeno je i využívání zemědělských staveb. Většina obyvatel vyjíždí za prací mimo obec. V Bílencích po nárůstu klesá počet stálých obyvatel (v roce 2000 = 185 obyv., v roce 2010 = 245 obyv., nárůst 34 %, v roce 2011 = 247 obyvatel a v roce 2016 = 236 obyv.). Míra nezaměstnanosti klesla ale přesto je druhá nejvyšší v ORP (v roce 2005 = 35,1 %, v roce 2009 = 29,4 %, v roce 2011 = 33,7 % a v roce 2016 = 11,0 %). Uchazečů o zaměstnání bylo evidováno 18. Z toho je 8 uchazečů evidováno více jak 12 měsíců v roce 2016. Nejhorší je situace v části Škrle. Nezaměstnaní jsou zařazeni z velké části do podporovaného programu veřejných prací. Práce v zemědělství je minimální. Využíván je pouze částečně statek ve Škrli a v Bílencích. Pro soudržnost společenství je příležitostí obnova historických památkově chráněných i významných objektů – kostely a plastiky v krajině (Bílence, Škrle), které mohou obnovit kontinuitu života obce a stát se cílem pro cykloturistiku či naučnou stezku. Pro rozvoj agroturistiky je možné využít částí zemědělského areálu v Bílencích, Škrli a revitalizovat místní pohostinství. Obec má dostatečné plochy pro výstavbu rodinných domků i v četných prolukách a na pozemcích po zbořených objektech.

Nutno dodat, že uvedená data jsou už poměrně starší. Jen pro doplnění: k 1. 1. 2025 je v obci evidováno 255 obyvatel – počet stálých obyvatel tedy neklesá, jak se v ÚAP uvádí. Respektive měl v historii bouřlivý vývoj. V předválečných letech varioval celkový počet obyvatel za všechna tři sídla kolem 900 osob, v roce 1930 vykazují statistiky 942 obyvatel, nutno zdůraznit, že převážně německých. Obce v Sudetech čekal po poválečném odsunu německého obyvatelstva šokový pokles počtu obyvatel. V roce 1950 je totiž v Bílencích zaznamenáno jen 369 obyvatel, tj. 39 % předválečného stavu. Sametová revoluce patrně otevřela nové možnosti, a část obyvatel „zmizela“: oproti 283 obyvatelům v roce 1980 žije v roce 1991 v obci jen 188 lidí. Poslední dvě desetiletí jsou stabilizovanější, počet obyvatel se pohybuje kolem 250. Je ale třeba zmínit, že obec se skládá ze tří sídel, zhruba 55 % obyvatel žije v Bílencích, 38 % ve Škrli a pouhých 7 % ve Voděradech.

Ve vyhodnocení podmínek pro příznivé životní prostředí, hospodářský rozvoj a soudržnost společenství obyvatel území je v ÚAP pozitivně hodnocen jen pilíř životního prostředí, oba další negativně.

Soudržnost společenství obyvatel (pilíř sociální) je z hlediska územního plánu kruciólní (vytvářet předpoklady pro výstavbu bývalo donedávna základním cílem územního plánování), i když samozřejmě propojený s oběma dalšími. V ÚAP byl pozitivně hodnocen jen vztah občanů k lokalitě, k obci. Dokonce samotné bydlení mělo negativní atribut. Územní plán právě návrhem zastavitelných ploch cílí na oblast bydlení, na zvýšení počtu obyvatel, na rozvoj sociálního pilíře.

Podmínky pro hospodářský rozvoj (pilíř ekonomický) jsou v ÚAP hodnoceny také negativně. Pozitivně jsou z položek v ÚAP uvedených vnímány jen „možnosti rozvoje, volné plochy“ a „možnosti rozvoje nových aktivit“. Územní plán stabilizuje stávající výrobní areály, které mají potenciál dalšího rozvoje, postupně přeměny k novodobějším technologickým postupům, či zcela ke změně funkce (například farma v Bílencích, zahrnující i budovu zámku, s novým majitelem prochází postupnou přeměnou s akcentem na bydlení, ubytování apod. a vedle tradiční rostlinné a živočišné výroby se soustředí na prodej náhradních dílů a autodoplňků a také na prodej tříkolek a motocyklů atd.). Také farma ve Škrli je funkční (Agrocom Hrušovany) a na zpracování produktů rostlinné i živočišné výroby se zaměřují i další podnikatelé. Nové plochy pro ekonomické aktivity se nenavrhují, nejsou potřeba.

Podmínky pro příznivé životní prostředí (environmentální pilíř) jsou jediné hodnocené v ÚAP pozitivně. Snad jen malá rozloha lesů může být považována za negativní rys tohoto pilíře, který se jinak vyznačuje

existencí evropsky významné lokality a přírodní památky, kvalitou zemědělské půdy atd. Všechny tyto hodnoty jsou maximálně chráněny. Územní plán k jeho rozvoji přispívá především vymezením skladebných částí ÚSES.

Územní plán tedy rozhodně zohledňuje jednotlivé pilíře udržitelného rozvoje území obce, dbá současně o jejich interakci. Vzhledem k (sice nedefinovanému) časovému horizontu návrhu územního plánu (ten současný ÚP platí od roku 2006!) lze pomýšlet i na mezigenerační vliv tohoto dokumentu, rozhodně není jen předpisem pro současnou generaci, týká se i generací příštích, nerozvíjejíc nic, co by je ohrožovalo.

(2) Územní plánování zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území a za tímto účelem vyhodnocuje potenciál rozvoje území a prognózy jeho dalšího vývoje.

Obec Bílence má platný územní plán, zajišťující předpoklady pro udržitelný rozvoj, a to stabilizací stávajících funkcí v zastavěném území i v krajině, návrhem zastavitelných ploch, návrhem skladebných částí systémů ekologické stability atd.

Obdobně k tomuto cíli územního plánování přistupuje i nový územní plán, který z platné územně plánovací dokumentace vychází. Především se reviduje množství vymezených a dosud nevyužitých zastavitelných ploch – pokud jde o hlavní téma sociálního pilíře. Zanechává se však tolik rozvojových možností pro sídla Bílence a Škrli, aby bylo možné stabilizovat počet obyvatel. Teprve stabilní, příp. rostoucí počet vy obci bydlících lidí je podmínkou pro rozvoj dalších funkcí (občanské vybavenosti aj.). V pilíři životního prostředí pak jde o podrobnou úpravu systému ekologické stability, a to na základě jednak komplexních pozemkových úprav, jednak s využitím plánu ÚSES zpracovaného pro celé území ORP Chomutov. Hospodářské funkce jsou stabilizovány ve stávajících plochách, nové se pro toto využití nenavrhují. Územní plán tedy komplexně zajišťuje podmínky a předpoklady pro rozvoj území ve všech třech pilířích.

Vyhodnocování potenciálu, prognóz apod. je spíše úkolem jiných nástrojů územního plánování – ÚAP a rozboru udržitelného rozvoje území, tedy podkladů sloužících pro návrh územně plánovací dokumentace.

(3) Cílem územního plánování je také zvyšovat kvalitu vystavěného prostředí sídel, rozvíjet jejich identitu a vytvářet funkční a harmonické prostředí pro každodenní život jejich obyvatel.

Územní plán má na kvalitu prostředí sídel určitý, ale omezený vliv. Ve vymezení ploch a určení legislativou limitovaných podmínek prostorového uspořádání nemůže zcela předepsat finální vzhled prostředí sídla. Přesnějším nástrojem pro splnění tohoto cíle by byla územní studie, případně regulační plán. Ani jedno není pro takto malé sídlo a velmi limitované zastavitelné plochy efektivní. Kvalita architektury a okolního prostředí bude předmětem až projektové dokumentace.

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

Ochrana těchto hodnot je do územního plánu promítnuta (především prostřednictvím vymezení ploch s rozdílným způsobem využití a určením podmínek využití i prostorového uspořádání, mnohé hodnoty jsou vyjádřeny také jako limity ve využití území – viz koordinační výkres). Plochy změn jsou vymezovány s ohledem na předmětné hodnoty tak, aby byly maximálně chráněny. Zastavitelné plochy jsou vymezovány s ohledem na možnosti rozvoje území – předchozí územní plán vymezil naddimenzovaný rozsah těchto ploch,

(5) Orgány územního plánování postupem podle tohoto zákona koordinují veřejné zájmy v území a podněty na provedení změn v území, výstavbu a jiné činnosti ovlivňující rozvoj území a konkretizují ochranu veřejných zájmů vyplývajících z tohoto zákona a jiných právních předpisů.

Všechny zde uvedené cíle jsou plněny v průběhu procesu pořízení územního plánu.

Úkoly územního plánování

Úkolem územního plánování je ve veřejném zájmu zejména

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

Zjišťování a posuzování stavu území a jeho hodnot je předmětem územně analytických podkladů. Ty jsou podkladem pro zpracování územně plánovací dokumentace a byly využity i v návrhu tohoto územního plánu. Kromě toho si projektant dělá vlastní terénní průzkumy a rešerše z mnoha souvisejících podkladů tak, aby byl schopen posoudit stav území, zaznamenal hodnoty v území a mohl zodpovědně zpracovat návrh územního plánu.

b) stanovovat s ohledem na podmínky a hodnoty území koncepci využití a rozvoje území, včetně dlouhodobé urbanistické koncepce sídel, rozvoje veřejné infrastruktury a ochrany volné krajiny a stanovení podmínek prostupnosti území,

Koncepce rozvoje území včetně urbanistické koncepce je stanovena územním plánem. Nový územní plán z ní vychází, modifikuje ji – v zastavitelných plochách jde především o jejich uvážlivou redukci, v krajině jde o zpřesnění vymezených prvků ÚSES. Prostupnost území není návrhem územního plánu ovlivněna.

c) prověřovat a posuzovat potřebu změn v území, jejich přínosy, problémy a rizika s ohledem na ochranu veřejných zájmů a hospodárné využívání území,

Pro tento nový územní plán bylo zpracováno a projednáno zadání. Zadání vydalo zastupitelstvo obce, které jistě zvážilo přínosy, problémy a rizika požadovaných změn. Proces tvorby územního plánu také zahrnuje projektantův názor a jeho konfrontování s objednatelem prostřednictvím konzultací. Veřejné zájmy budou ještě prověřeny v průběhu projednání s dotčenými orgány, jež dodržení těchto svých zájmů sledují.

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

Územní plán, zaměřený na využití a prostorové uspořádání území, nemůže v úplnosti plnit tento úkol územního plánování, musí spolehnout na podrobnější dokumentaci (regulační plán, územní studii anebo projektovou dokumentaci). Umístění, uspořádání a řešení staveb územnímu plánu řešit nepřísluší (nejsou-li aplikovány prvky regulačního plánu, což zde nebylo požadováno). Kvalitu veřejných prostranství může ovlivnit také jen do určité míry jejich vymezením a určením podmínek jejich využití.

e) vytvářet předpoklady pro hospodárné využívání území, zejména důsledným využíváním zastavěného území sídel prostřednictvím cílené revitalizace znehodnocených nebo zanedbaných ploch,

Zastavěné území je vcelku hospodárně využito – proto se nové zastavitelné plochy musejí orientovat mimo zastavěné území. Revitalizace znehodnocených nebo zanedbaných ploch není nosným tématem územního plánu. Všem areálům určuje územní plán dosti flexibilní způsob využití, tak aby byly dalšího rozvoje schopné. Takovou proměnou prochází například areál při zámečku v Bílencích. Na revitalizaci čeká areál v centru Bílenců (při kostelu a obecním úřadu), jehož situaci komplikují majetkové poměry.

f) s ohledem na charakter území a kvalitu vystavěného prostředí vyhodnocovat a, je-li to účelné, vymezovat vhodné plochy pro výrobu; plochy pro výrobu elektřiny, plynu a tepla včetně ploch pro jejich výrobu z obnovitelných zdrojů vymezovat rovněž s ohledem na cíle energetické koncepce a klimatické cíle státu,

Plochy pro výrobu jsou stabilizované, dostatečné, nové se nenavrhují. Nenavrhují se ani plochy pro výrobu elektřiny, resp. pro některé části území obce se zapovídají s ohledem na krajinný ráz a ochranu přírodních a krajinných hodnot.

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

Zde specifikovaná problematika je předmětem řešení územního plánu jen zčásti. Důraz je kladen na rozvoj kvalitního bydlení. Rozvoj rekreace a cestovního ruchu nejsou relevantním tématem pro územní plán Bílenců, resp. pro jejich rozvoj.

h) prověřovat a posuzovat potřebu změn v území, zejména pak pro umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty v území a na využitelnost navazujícího území, tyto změny navrhovat a stanovovat podmínky pro jejich provedení,

Celý proces pořízení územního plánu je vlastně procesem prověřování a posuzování jednotlivých změn v území požadovaných majiteli nebo obcí samotnou a formulované a projednané v zadání územního plánu. Dalším prověřením procházejí všechny změny v území při projednání návrhu. Zastavitelné plochy jsou vymezovány samozřejmě proto, aby umožnily umístění příslušných staveb, ale skutečné jejich umístění a uspořádání územní plán neurčuje, pracuje s plochami.

i) stanovovat pořadí provádění změn v území,

Územní plán vymezuje jen takové zastavitelné plochy, které nejsou časově a věcně vázány na jiné, nevzniká u nich vztah závislosti, a proto stanovovat etapizaci je bezpředmětné.

j) koordinovat veřejné zájmy a podněty na provedení změn v území,

Všechny podněty na provedení změn obsažené v zadání územního plánu jsou ve veřejném zájmu rozvoje obce. Soulad s dalšími veřejnými zájmy a jejich koordinaci bude zajišťovat projednání návrhu s dotčenými orgány.

k) vymezovat veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření,

Veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření jsou územním plánem vymezeny.

l) vytvářet a stanovovat podmínky pro snižování nebezpečí v území, zejména před účinky povodní, sucha, erozních jevů a extrémních teplot,

Pro oba katastry obce byly zpracovány komplexní pozemkové úpravy, které se problematikou podrobně zabíraly. Některé výstupy jsou přeneseny přímo do katastru nemovitostí (zejm. vymezení skladebných částí ÚSES). Mnohé z úprav mají podobu organizačních opatření (osevní postup, střídání plodin atd.), které nemají projev v územním plánu. Dále se navrhuje zatravnění – do územního plánu promítnuté jako plocha smíšená nezastavěného území.

m) uplatňovat požadavky na adaptaci sídel a uspořádání krajiny vyplývající ze změny klimatu,

Systémová opatření v tomto směru územní plán nenavrhuje. Nejpřirozenějším a nejpotřebnějším úkolem by byla péče o hospodaření v krajině, o vznik remízů, mezí, mimolesní zeleně a vůbec snaha o větší diverzifikaci krajiny. Tyto požadavky naplňuje územní plán především návrhem ÚSES.

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

Územní plán je vytvářen na základě zadání schváleného zastupitelstvem obce, jistě i s představou finanční náročnosti těchto změn v území. Jsou také investiční akce (například zbudování kanalizace a čistírny odpadních vod), které jsou nad ekonomické možnosti obce, a proto – coby nereálné – nejsou do územního plánu zapracovány.

o) vytvářet v území podmínky pro zajištění obrany a bezpečnosti státu a civilní ochrany,

Civilní ochrana obyvatel není předmětem řešení územního plánu. Zadání neformulovalo žádné konkrétní požadavky v této oblasti.

p) vytvářet v území podmínky pro odstraňování následků náhlých hospodářských změn zejména prověřováním a případným vymešováním zastavitelných ploch nebo transformačních ploch,

Územní plán nenavrhuje žádná opatření pro odstraňování důsledků náhlých hospodářských změn, takový úkol nebyl v zadání stanoven. Rozsah ploch pro ekonomické činnosti je ovšem dostatečný a lze zde rozvíjet ekonomické aktivity jak tradičnějšího rázu (zejména zemědělství v různých podobách, vč. např. agroturistiky), tak pokročilé technologie a vůbec aktivity, které nejsou závislé na konkrétním umístění (jsou proveditelné i v jiných plochách než explicitně určených pro výrobu).

q) určovat nutné asanační a rekultivační zásahy do území,

Územní plán žádnou plochu asanace nevymezuje.

r) regulovat rozsah ploch pro využívání přírodních a nerostných zdrojů, vytvářet a stanovovat podmínky pro jejich využití,

Územní plán nenavrhuje a nevymezuje plochy pro využívání přírodních zdrojů.

s) vytvářet podmínky pro ochranu území podle jiných právních předpisů před významnými negativními vlivy záměrů na území a navrhnout kompenzační opatření, pokud tak stanoví jiný právní předpis.

Dá se předpokládat, že záměry navrhované v územním plánu nejsou takového rázu, aby měly takové výrazné negativní vlivy na území. Ostatně i dotčené orgány při projednání zadání územního plánu to takto vyhodnotily. Kompenzační opatření se nestanovují. Vyhodnocení vlivu na životní prostředí, kde by kompenzační opatření mohla být navržena, se nezpracovává.

c) Vyhodnocení souladu s požadavky jiných právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů, popřípadě s výsledky řešení rozporů

Soulad s požadavky jiných právních předpisů je zajištěn především prostřednictvím stanovisek dotčených orgánů při projednání. Kapitola bude po projednání návrhu územního plánu doplněna.

Zvláštní zájmy Ministerstva obrany

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

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

Do správního území obce zasahuje zájmové území Ministerstva obrany:

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

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

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

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

Tyto zvláštní zájmy ministerstva obrany jsou také uvedeny u legendy koordinačního výkresu.

d) Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a nadřazenou územně plánovací dokumentací

Politika územního rozvoje České republiky ve znění aktualizací č. 1 (2015), č. 2 a 3 (2019), č. 5 (2020), č. 4 (2021), č. 6 (2023), č. 7 (2024), změny č. 9 (2025) a č. 8 (2025)

Územní plán je v souladu s následujícími celostátními prioritami územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území:

(14) *Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice. Tato území mají značnou hodnotu, např. i jako turistické atraktivity. Jejich ochrana by měla být provázána s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje v souladu s principy udržitelného rozvoje. V některých případech je nutná cílená ochrana míst zvláštního zájmu, v jiných případech je třeba chránit, respektive obnovit celé krajinné celky. Krajina je živým v čase*

proměnným celkem, který vyžaduje tvůrčí, avšak citlivý přístup k vyváženému všestrannému rozvoji tak, aby byly zachovány její stěžejní kulturní, přírodní a užitné hodnoty.

Ochrana hodnot území je úkolem územním plánem koncepčně plněným. Tato péče o hodnoty se projevuje v zastavěném území a v zastavitelných plochách prostřednictvím regulativů u jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití a ostatně uvážlivým vymezením nových zastavitelných ploch v plochách, které novou výstavbou nenaruší charakter a urbanistickou strukturu sídla.

Stejně tak péče o krajinu a její přírodní hodnoty je projevena nejen ve vymezení funkčních ploch a jejich regulativech, ale zejména návrhem územního systému ekologické stability.

Mnohé z hodnot území jsou současně limity pro jeho další využívání a jako takové jsou respektovány (eviodovány jsou v ÚAP, resp. v koordinačním výkresu).

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

Krajina, tedy nezastavěné území, je předmětem komplexních pozemkových úprav, územní studie krajiny a plánu ÚSES. Všechny tyto dokumentace byly podkladem pro návrh územního plánu. Ten se především snaží o ochranu nejkvalitnějších zemědělských půd, do nichž zasahuje jen v odůvodněných případech. Primární sektor je nadále klíčovou ekonomickou aktivitou na území obce.

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

Obec má tři sídla, vyznačující se specifickou velikostí a vzájemnou polohou. Všechny rozvojové aktivity se váží na ně, resp. na dvě z nich, v žádném případě nedochází k prostorové segregaci s negativními dopady na sociální pilíř.

(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 center osídlení, oblastí, os a záměrů vymezených v PÚR ČR.

Tento celostní pohled a také postup pořízení územní plán splňuje. Sídla obce jsou poměrně malá a stejně tak zastavitelné plochy, které je možné spíše než komplexní řešení považovat za malou adici k zastavěnému území. Územní plán neobsahuje žádný záměr, který by vedl ke zhoršení stavu území.

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

Tato priorita cílí spíše na nadřazené koncepční dokumenty pokrývající větší území, než jakým je území jedné obce. Nicméně i na této úrovni je územní plán dokumentem sjednocujícím pohled na rozvoj celé obce a všechna její sídla.

(17) Vytvářet v území podmínky k odstraňování důsledků hospodářských změn lokalizací zastavitelných ploch pro vytváření pracovních příležitostí zejména v strukturálně postižených krajích a hospodářsky a sociálně ohrožených územích a napomoci tak řešení problémů v těchto územích. Vytvářet podmínky pro zvýšení mobility a dostupnosti.

Bílence mají dobře dimenzované stabilizované plochy pro výrobní aktivity, původně samozřejmě zaměřené na primární sektor, na zemědělství. Mohou ale pojmout mnohé jiné hospodářské funkce, což se už v některých areálech projevuje. Ostatně Bílence nenáleží do zmíněných regionů.

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

Územním plánem se nemění zařazení obce Bílenců, resp. jejích sídel v hierarchizované sídelní struktuře. Stejně tak zůstávají zachovány parametry vztahu k nadřazeným centrům.

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

Typickým brownfieldem je v obci jediná plocha – plocha v jádrovém území Bílenců. Přisouzená smíšená plocha s rozdílným způsobem využití skýtá dobré možnosti pro revitalizaci této plochy. Další vnitřních rezerv Bílence nemají, proto se vymezují zastavitelné plochy i mimo zastavěné území.

(20) Chránit přírodní funkce a krajinné hodnoty před negativními vlivy vytvářením podmínek pro umístování rozvojových záměrů do co nejméně konfliktních lokalit a podporovat potřebná zmírňující a případně kompenzační opatření. S ohledem na to při územně plánovací činnosti respektovat veřejné zájmy ochrany biologické rozmanitosti a kvality životního prostředí, zejména formou důsledné ochrany zvláště chráněných území, lokalit soustavy Natura 2000, mokřadů, ochranných pásem vodních zdrojů, chráněných oblastí přirozené akumulace vod a nerostného bohatství, ochrany zemědělského a lesního půdního fondu. Dále vytvářet územní podmínky pro zvyšování a udržování ekologické stability volné krajiny, zajištění ekologických funkcí přírodních stanovišť a jejich obnovu, implementaci a respektování územních systémů ekologické stability, ochranu krajinných prvků přírodního charakteru v zastavěných územích a zvyšování a udržování rozmanitosti venkovské krajiny. V rámci územně plánovací činnosti vytvářet podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové kvality krajiny a vytvářet podmínky pro využití přírodních zdrojů.

Územní plán Bílenců nevymezuje žádný záměr, který by mohl významně ovlivnit charakter krajiny. Veřejné zájmy ochrany zde jmenovaných přírodních prvků jsou respektovány.

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

Územní plán nezasahuje do podmínek pro zajištění migrační propustnosti krajiny, neobsahuje žádný liniový záměr dopravní či technické infrastruktury fragmentující krajinu.

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

Priorita se Bílenců netýká, nejsou součástí zde charakterizovaných typů území.

(22) Vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy udržitelného cestovního ruchu (např. cykloturistika, agroturistika, poznávací turistika), při zachování a rozvoji hodnot území. Podporovat propojení míst, atraktivních z hlediska cestovního ruchu, turistickými cestami, které umožňují celoroční využití pro různé formy turistiky (např. pěší, cyklo, lyžařská, hipo). Centra osídlení v turisticky atraktivních oblastech, s ohledem na specifické místní podmínky a hodnoty z hlediska kulturního a přírodního dědictví, pokud možno rozvíjet jako póly rozvoje cestovního ruchu poskytující vybavenost pro rekreaci a zázemí pro turisty.

Bílence nejsou zaměřeny na cestovní ruch, nejsou cílovou destinací, a ani památky s potenciálem určitých kulturních aktivit (kostel a zámek ve Škrli) aktuálně tuto funkci neplní. Území obce je tak jen „průjezdným“

pro cyklisty (značená cyklotrasa č. 3034 a několik doporučených tras). Klíčové jsou tedy jen plochy a zařízení pro denní rekreaci obyvatel (zeleň, dětská a sportovní hřiště apod.).

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

Dostupnost Bílenců není třeba (ani není možné) vylepšovat, prochází jimi silnice III. třídy, která je napojuje na nadřazenou silniční síť. Pro prostupnost krajiny by bylo vhodné rekonstruovat některé úseky účelových cest – územní podmínky v územním plánu jsou pro toto vytvořeny.

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

Viz předchozí priorita – veřejnou dopravu zajišťuje autobusová doprava. Všechny navrhované zastavitelné plochy mají dopravní přístupnost zajištěnou ze stávající sítě silnic a místních komunikací.

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

Územní plán nenavrhuje nové plochy, které by nadměrně zhoršovaly imisní poměry v území (koncentrovaná výrobní činnost apod.), ani nenavrhuje zastavitelné plochy v sousedství výrobních areálů.

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

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

Při vymezování zastavitelných ploch zohlednit hospodaření se srážkovými vodami.

Rizika v krajině byla předmětem řešení komplexních pozemkových úprav, které byly zpracovány pro obě katastrální území. Velká část opatření má organizační povahu, bez dopadu do územních podmínek uchopitelných územním plánem. Některá řešení (zatravnění) jsou do územního plánu promítnuta vymezením ploch smíšených krajinných. Významným opatřením pro žádoucí „fragmentaci“ krajiny je návrh skla-

debných částí ÚSES. Pokud jde o tok Chomutovky, má přírodní charakter včetně doprovodné zeleně a územní plán se snaží do tohoto prostoru zasahovat jen minimálně v nezbytných případech. Požadavek vsakování, resp. hospodaření se srážkovými vodami, je v územním plánu formulován, ale současně jde o požadavek obecně stanovený vyhláškou č. 146/2024 Sb.

(26) Vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umisťovat 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.

Územím obce protéká Chomutovka, která má vymezené záplavové území, v němž leží i části zastavěného území a do něhož územní plán zasahuje jen minimálně, u příslušných zastavitelných ploch s relevantními regulativy. Pochopitelně záplavovým územím prochází i četná veřejná infrastruktura – dopravní a technická infrastruktura, nová se zde nevymezuje.

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

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

Požadavky této priority se na území Bílenců neuplatňují. Nevzniká zde potřeba koordinovaného umisťování technické a dopravní infrastruktury.

(28) Pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat potřeby udržitelného rozvoje území v dlouhodobém horizontu a nároky na veřejnou infrastrukturu, včetně zelené infrastruktury a veřejných prostranství. Vytvářet podmínky pro rozvoj území s dostupnou krajinou a sídelní zelení a pro rozvoj kvalitních veřejných prostranství s dostatečným zastoupením vegetačních prvků. Návrh a ochranu kvalitních městských nebo venkovských prostorů a veřejné infrastruktury je vhodné řešit ve spolupráci veřejného i soukromého sektoru s veřejností. Při vymezování ploch bydlení a stanovování podmínek pro rozvoj bydlení zohledňovat požadavky na veřejná prostranství.

O tento komplexní pohled na další rozvoj území v dlouhodobém horizontu usiluje územní plán stávající i tento nový. V mnoha směrech – zejména pokud jde o občanské vybavení a o veřejná prostranství – je územní plán spíše stabilizuje. Všechna tři sídla oplývají bohatým systémem veřejných prostranství doplněných často dalšími náležitostmi – sběrná místa odpadu, dětská hřiště apod.

(29) Zvláštní pozornost věnovat návaznosti různých druhů dopravy. Vytvářet územní podmínky pro upřednostňování veřejné hromadné, cyklistické a pěší dopravy. S ohledem na to vymezovat plochy a koridory nezbytné pro efektivní integrované systémy veřejné dopravy nebo městskou hromadnou dopravu, umožňující účelné propojení ploch bydlení, ploch rekreace, občanského vybavení, veřejných prostranství, výroby a dalších ploch, s požadavky na kvalitní životní prostředí. Zlepšovat propustnost měst a obcí pro environmentálně šetrné formy dopravy a vytvářet 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.

Priorita se na území obce Bílenců uplatňuje jen mírně – síť pozemních komunikací (silnic, místních komunikací a účelových cest) cílí jen na dopravu silniční motorovou, veřejnou (autobus), zemědělskou a cyklistickou (možnou po všech silnicích a účelových cestách). Nejde zde většinou o jejich návaznosti v rámci nějaké soustavy. Územní plán se podstatněji na základě komplexních pozemkových úprav věnuje cestám účelovým. Mimořádností pak je existence letecké dopravy (poletní letiště).

(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. Je nezbytné vytvářet územní podmínky pro zásobování pitnou vodou a pro optimální odvádění a čištění odpadních vod. Při vymezování nových zastavitelných ploch zohledňovat možnost napojení na stávající veřejnou technickou infrastrukturu.

Koncepce systémů technické infrastruktury týkající se zásobování vodou a zpracování vod odpadních je v územním plánu obsažena.

(31) Vytvářet územní podmínky pro rozvoj decentralizované, efektivní a bezpečné výroby energie z obnovitelných zdrojů, případně z dalších nízkouhlíkových zdrojů, včetně zajištění bezpečného zásobování území energiemi, šetrné k životnímu prostředí a kulturním hodnotám území, s cílem minimalizace jejich negativních vlivů a rizik.

Návrhem ploch pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů se ÚP nezabývá. Vymezení je v územním plánu ve formě negativní – jsou vymezena území, kde není možné fotovoltaické elektrárny umísťovat.

(31a) Prověřovat podmínky v území pro snižování množství oxidu uhličitého formou jeho ukládání do přírodních horninových struktur a upřesnění vymezování ploch a koridorů pro zařízení k ukládání oxidu uhličitého do přírodních horninových struktur včetně vymezování ploch a koridorů pro přepravní síť.

Změna územního plánu tuto problematiku neřeší.

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

Úkoly pro územní plánování:

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

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

Krajina Bílenců je poměrně monokulturní, téměř absentují lesy, převažují polnosti. Výjimečné je oproti tomu území údolní nivy Chomutovky, vodního toku s vegetačním doprovodem. Územní plán navrhuje pro zvýšení „pestrosti“ krajiny především vymezené skladebné části ÚSES. Ty jsou už často zapracovány do katastru nemovitostí v důsledku vypracovaných a vydaných komplexních pozemkových úprav. KPÚ také vymezily plochy vhodné pro zatravnění s cílem snížení eroze a s dopadem opět na vodní režim v krajině. Tyto plochy územní plán vymezuje jako plochy smíšené krajinné. V KPÚ jsou také navrženy průlehy, organizační opatření a jiné prvky a opatření, které nejsou promítnutelné do územního plánu. Celé území obce je také protkáno sítí účelových cest – dá se předpokládat, že budou doprovázeny prvky zeleně, tak jak požaduje priorita č. 29 PÚR ČR.

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

Potřeba revitalizace se hlavního vodního toku protékajícího územích Bílenců, tj. Chomutovky, netýká. Územní studie krajiny navrhuje revitalizaci Velemyšleveského potoka.

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

Koncepčně je nakládání se srážkovými vodami dáno přímo legislativou, vyhláškou č. 146/2024 Sb. Také v koncepční rovině územní plán stanovuje. V urbanizovaných územích převládají zahrady v částech obytných, na rozlehlých veřejných prostranstvích je dostatečný podíl zeleně.

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

Viz komentář k bodu a).

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

Obec je zásobována pitnou vodou ze skupinového vodovodu OP-SK-CV.001 (vodárenská soustava Přísečnice, úpravna vody Jirkov, vodojem Údlice). V plánu rozvoje vodovodů a kanalizací Ústeckého kraje jsou vytipovány i lokality Holedeč a Valov (okres Louny) pro zajištění krizového zásobování pitnou vodou.

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

Územní studie krajiny navrhuje množství biotechnických, protierozních (organizačních) opatření, které nemají přímý dopad do vymezení ploch v územním plánu. Studie ale také navrhuje plošné ochranné zatravnění, které je do územního plánu zapracováno vymezením plochy smíšených krajinných.

Změnou č. 9 PÚR (závazná od 1. 3. 2025) se vymezují specifické oblasti, ve kterých se projevují aktuální hodnoty celostátního významu. Jde o akcelerační oblasti týkající se obnovitelných zdrojů energie. Vymezování akceleračních oblastí je podmíněno zpracováním podkladů pro jejich vymezení (podklady připravuje MPO s MŽP, resp. VÚK) a schválením příslušné legislativy (zákon o urychlení využívání obnovitelných zdrojů energie).

Jde o specifickou oblast SOB10, která vymezuje oblasti nezbytné pro příspěvek ČR k celkovému cíli EU v oblasti obnovitelných zdrojů energie do roku 2030 z hlediska rozvoje výroby energie z energie slunečního záření. Pro obce se stanovují tyto úkoly pro územní plánování:

c) obce, je-li to účelné, prostřednictvím nástrojů územního plánování s využitím podkladů Ministerstva průmyslu a obchodu a Ministerstva životního prostředí vymezí plochy nebo koridory s lokálním významem pro oblasti pro zrychlené zavádění obnovitelných zdrojů energie,

Zde jmenovaných podkladů nelze zatím využít (nejsou dosud zpracovány). Zadáání územního plánu neobsahuje požadavek na vymezení ploch pro fotovoltaickou elektrárnu. Bílence leží v kraji, který byl v minulosti zaměřen na výrobu elektrické energie, což trvá i v nových podmínkách: v plochách asanačních po těžbě uhlí se navrhují rozsáhlé plochy pro pole solárních panelů (aktualizace č. 8 ZÚR ÚK). V několika okolních obcích vznikají plošně rozsáhlá fotovoltaická pole (Údlice, Spořice, Březno, Vrskmaň atd.), takže by bylo logické uchovat zdejší krajinu pro tradiční zemědělství. Proto je také zapovězeno na kvalitních půdách (a i v dalších partiích krajiny obce) umísťovat fotovoltaické elektrárny.

d) obce prostřednictvím nástrojů územního plánování prověří území z hlediska možnosti umístění fotovoltaiky v zastavěném území (přednostně využívat střechy a fasády),

V zastavěném území se umísťování fotovoltaických panelů na budovách územním plánem umožňuje (kapitola d) Koncepce veřejné infrastruktury).

e) obce prostřednictvím nástrojů územního plánování prověří území z hlediska možnosti umístění fotovoltaiky v plochách a koridorech dopravní a technické infrastruktury a jejich blízkém okolí či plochách výroby a skladování,

Koridory dopravní infrastruktury jsou určeny pro jiný způsob využití, nevykazují rezervy pro umístění fotovoltaických výroben, v plochách výroby jsou FVE umísťitelné.

f) zamezit či významně omezit využívání kvalitních orných půd jako ploch pro fotovoltaiku, s výjimkou agrovoltaiky.

Takto jsou formulovány i regulativy v územním plánu.

Dále jde o specifickou oblast SOB11, která vymezuje oblasti nezbytné pro příspěvek ČR k celkovému cíli EU v oblasti obnovitelných zdrojů energie do roku 2030 z hlediska rozvoje výroby energie z energie z větrné energie. Pro obce se stanovují tyto úkoly pro územní plánování:

c) obce, je-li to účelné, prostřednictvím nástrojů územního plánování s využitím podkladů Ministerstva průmyslu a obchodu a Ministerstva životního prostředí vymezí plochy nebo koridory s lokálním významem pro oblasti pro zrychlené zavádění obnovitelných zdrojů energie,

Bez zde jmenovaných podkladů není účelné vymezování předmětných ploch či koridorů. Ostatně koncepcí územního plánu je neumísťovat tato zařízení na území obce, kde by výrazně narušovaly dálkové pohledy, krajinný ráz atd.

d) přednostně využívat části krajiny s vysokou technogenní zátěží (zejména podél dopravní infrastruktury a při průmyslových zónách),

Takové typy krajiny se zde de facto nenacházejí. Krajina má charakter intenzivně využívaných zemědělských ploch.

e) prověřit dostatečné vzdálenosti ploch a koridorů určených pro využití větrné energie navzájem a ve vztahu k jednotlivým sídlům tak, aby nedocházelo k neúměrné zátěži dotčeného území.

Takové plochy a koridory se na území Bílenců nevyskytují. Vztah k jednotlivým sídlům je spíše předmětem jiné dokumentace než jen územního plánu jedné obce.

Změna č. 8 PÚR ČR (závazná od 1. 10. 2025) provedla některé zásahy do celostátních priorit – jejich základní díkce se ale nemění. Znění priorit zde v odůvodnění odpovídá změně č. 8 PÚR ČR.

Tato změna řešila především sídelní strukturu, rozvojové oblasti a rozvojové osy. Nejvýznamnější částí této kapitoly je stanovení koncepce sídelní struktury. Město Chomutov, do jehož ORP Bílence náležejí, je zařazeno do kategorie center osídlení A – vyšší centra významná (čl. 32k), přičemž jsou zde stanoveny podmínky pro navazující územně plánovací činnost a úkoly pro územní plánování, za jejichž uplatňování zodpovídá kraj; v tomto případě, kdy ZÚR tyto úkoly z časového hlediska nemohly upřesnit, přebírá věcná řešení v souladu s § 80 odst. 3 stavebního zákona územní plán.

V článku 32l jsou uvedeny tyto úkoly pro územní plánování:

a) Vymezováním ploch a koridorů pro dopravní infrastrukturu vytvářet územní podmínky pro optimální dopravní dostupnost center osídlení v celokrajském, případně v celostátním měřítku.

Bílence mají poměrně dobrou dostupnost centra osídlení sítí pozemních komunikací. Územní plán v tomto směru žádné úpravy neprovádí.

b) Vytvářet územní podmínky pro zlepšení dopravní obslužnosti území zejména veřejnou hromadnou dopravou v celokrajském, případně v celostátním měřítku.

Tuto dopravní obslužnost ve vazbě na centrum osídlení plní pouze autobusová doprava. Územní podmínky jsou dostatečné, ke zlepšení může přispět jen úprava intervalů mezi jednotlivými spoji.

c) V centrech osídlení zlepšovat a rozvíjet dopravu v klidu zejména výrazným navýšením kapacit odstavných a parkovacích ploch zohledňující další přepravní návaznosti (P+R; P+G; K+R; B+R apod.).

d) Vytvářet územní podmínky pro rozvoj ekonomických aktivit zejména v oblasti služeb, znalostní ekonomiky, vzdělávání, vědy, výzkumu a inovací a dalších ekonomických odvětví s vysokou přidanou hodnotou.

e) Vytvářet územní podmínky pro rozvoj bydlení v souladu se stanovenými podmínkami pro navazující územně plánovací činnost a pokud možno rozvíjet bydlení přednostně v centrálních částech center osídlení.

Tyto úkoly jsou formulované pro samotné vyšší centrum osídlení a nejsou územním plánem Bílenců ovlivnitelné.

Územní plán Bílenců je v souladu s Politikou územního rozvoje ČR.

Územní rozvojový plán

Jako jeden z nástrojů územního plánování územní rozvojový plán zpřesňuje záměry vymezené v politice územního rozvoje v souladu s cíli a úkoly územního plánování, vymezuje další záměry, zohledňuje požadavky vyplývající ze strategických koncepcí České republiky a mezinárodních závazků a přispívá k jejich naplňování.

První rozvojový plán byl vypracován Ústavem územního rozvoje a dne 19. 9. 2024 bylo veřejnou vyhláškou oznámeno jeho vydání. V odůvodnění územního rozvojového plánu je uvedeno, že první ÚRP nepodléhá projednání ani posuzování vlivů na udržitelný rozvoj území. Ze ZÚR přebírá některé specifikované části – v textu je pak uveden jejich výčet bez podmínek pro rozhodování v území.

Pro území Bílenců není v územním rozvojovém plánu žádný relevantní požadavek.

Pro první ÚRP se do doby vydání změny nepoužije § 73 odst. 2 a 3 zákona č. 283/2021 Sb. (týká se závaznosti ÚPD pro rozhodování v území a pro obsah navazující ÚPD).

Zásady územního rozvoje Ústeckého kraje

Zásady územního rozvoje Ústeckého kraje (ZÚR ÚK) jsou pro Bílence nadřazenou územně plánovací dokumentací. Nabyly účinnosti 20. 10. 2011, prošly aktualizacemi č. 1 (2017), č. 2 (2020), č. 3 (2019), č. 4 (2023), č. 7 (2024), č. 5 (2024), č. 8 (2024) a č. 6 (2026).

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

Základní priority

(1) Vytvářet 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.

První prioritou klade důraz na vyvážený vztah mezi třemi pilíři udržitelného rozvoje území. Jejich vztah už byl zmíněn výše v části týkající se cílů a úkolů územního plánování. Územní plán se komplexně zabývá všemi třemi pilíři – stabilizuje stávající strukturu a funkce a rozvíjí především bydlení (sociální pilíř). Přírodními podmínkami se zabývá zejména prostřednictvím návrhu ÚSES zpřesněným podle komplexních pozemkových úprav a plánu ÚSES.

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

Územní plán nenavrhuje žádnou takovou funkci nebo činnost, která by překračovala meze únosnosti území a poškozovala je.

Životní prostředí

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

Předmětem změny územního plánu nejsou záměry, které by markantně vylepšovaly životní prostředí (ale ani je nezhoršují). Bílence neleží přímo v kontaktu s plochami těžby, nebyly jí přímo postiženy, nemají potřebu onoho ozdravení.

(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.

Bílence neleží v přímém kontaktu s těžebními prostory. Zprostředkovaně se samozřejmě území obce dotýkají parametry životního prostředí kraje (kvalita ovzduší, čistota vodních toků apod.).

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

Na území Bílenců se vyskytují mnohé ze jmenovaných přírodních hodnot (EVL, MZCHU, VKP, ÚSES). Všechny jsou respektovány a chráněny zařazením do vhodných ploch s rozdílným způsobem využití a jako limit označeny i v koordinačním výkresu. Migrace krajinou není limitována.

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

Priorita se Bílenců primárně netýká. Územní studie krajiny navrhuje revitalizovat Velemyšleveský potok, velmi málo vodný levobřežní přítok Chomutovky. Územní plán žádná opatření v tomto smyslu nenavrhuje. Koryto je vymezeno v katastru nemovitostí. Nezbytná opatření by byla možná i podle § 122 stavebního zákona.

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

Priorita se Bílenců sice týká – celé ORP Chomutov je vyhlášeno jako území s velmi silnou nebo silnou zátěží emisemi –, ale problematiku nelze řešit na samotném území obce. Hluk z dopravy je v sídlech obce malý, procházejí zde jen málo vytížené silnice III. třídy.

(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.

Plochy obytné a plochy výrobní jsou na území obce v některých místech v přirozeném historicky daném kontaktu. Nové zastavitelné plochy v kontaktu s plochami výroby nejsou.

(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.

Odpadové hospodářství obce je založeno na svozu separovaného odpadu. Na území obce, ve všech třech sídlech, je dostatečný počet těchto stanovišť s kontejnery na různé druhy odpadu, včetně kontejnerů velkoobjemových.

Hospodářský rozvoj

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

Územní plán poskytuje dostatečné územní podmínky pro rozvoj ekonomické struktury v dimenzích rozmanitosti, progresu, nových trendů. Týká se to stávajících areálů – nové se nenavrhují. Některé z původně zemědělských areálů se už postupně transformují, resp. získávají nové funkce (typický je areál u bílenec-kého zámečku).

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

Rozvoj palivoenergetického komplexu na území kraje se Bílenců, předpokládáme, netýká, i když na území obce zasahuje CHLÚ hnědého uhlí.

(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.

Těžba nerostných surovin na řešeném území neprobíhá ani se nenavrhuje.

(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.

Na území obce se nachází několik funkčních areálů původně (nebo dosud výhradně) zemědělského využití s různou intenzitou využití plochy areálu. Jako brownfield lze klasifikovat jen jeden, bohužel na velmi exponovaném místě v centru sídla Bílenců. Podpora územního plánu spočívá v zařazení do ploch smíšených obytných, které zajistí široké možnosti budoucího využití (bydlení, občanské vybavení, veřejná prostranství atd.), samotná obnova areálu je úkolem mimo územní plán.

(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.

Viz předchozí prioritu. Územní plán zastavitelné plochy pro výrobu nevymezuje.

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

Na území Bílenců nejsou vymezeny dobývací prostory. Zasahují do něj ale CHLÚ. Třebaže v CHLÚ leží i sídla Bílence a Voděradý, nejsou patrně ve svém rozvoji omezena, otvorka dolu v přímém kontaktu se sídly není pravděpodobná.

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

Území krajiny, z valné části věnované zemědělské produkci, je v duchu této priority doplněno o územní systém ekologické stability a další „ozdravná“ opatření – zejména jde o vymezení smíšených ploch nezastavěného území s předpokládaným zatravněním a s funkcí protierozní. Zábory ZPF se minimalizují, přesto jsou zřejmě nezbytné – jsou vyhodnoceny v samostatné kapitole odůvodnění.

Rozvojové oblasti a osy, specifické oblasti

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

Bílence nejsou zahrnuty do žádné rozvojové oblasti.

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

Bílence jsou zahrnuty do rozvojové osy nadmístního významu NOS1. Úkoly s tím spojené jsou komentovány u kapitoly č. 2 ZÚR ÚK – viz dále. Zde formulované parametry progresivního vývoje území se na území Bílenců nepředpokládají.

(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.

Bílence jsou začleněny do specifické oblasti nadmístního významu NSOB2 – Jihozápadní Mostecko. Úkoly z toho plynoucí jsou uvedeny a komentovány v kapitole č. 3 ZÚR ÚK, kde se specifické oblasti vymezují. Je otázkou, jsou-li Bílence typickým zastupitelem obcí této specifické oblasti, i když podpora rozvoje sociodemografických charakteristik je i pro Bílence důležitým úkolem.

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

Bílence mají tři svébytná, poměrně samostatná sídla, jimž sociální segregace jistě nehrozí, nicméně rozvoj sociodemografických parametrů by byl žádoucí. Územní plán k tomu přispívá návrhem zastavitelných ploch pro bydlení (zvýšení počtu obyvatel).

Dopravní a technická infrastruktura

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

Zmíněné dopravní trasy krajského (a celorepublikového) významu se řešeného území Bílenců netýkají.

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

Tato priorita se Bílenců netýká – jejím územím neprocházejí nadřazené trasy tranzitní dopravy.

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

Územím Bílenců prochází pouze silnice III. třídy, která zajišťuje napojení jak do Chomutova, tak na Most. Odtud pak je veřejnou dopravou krajské město dobře dostupné. Toto téma územní plán neřeší.

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

Tato priorita se Bílenců netýká.

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

Tato priorita se Bílenců netýká.

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

Bílence neleží v příhraniční oblasti, priorita se jej netýká.

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

Tato priorita se Bílenců netýká.

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

Tato priorita se Bílenců netýká.

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

Tato priorita se Bílenců netýká.

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

Přes území Bílenců procházejí kapacitní trasy přenosu elektrické energie. Nové se nenavrhují.

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

Tato priorita se Bílenců netýká.

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

Obnovitelné elektrické zdroje nejsou předmětem řešení územního plánu.

(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.

Bílence jsou napojeny na vodárenskou soustavu (zdroj Přísečnice). Problematika není předmětem řešení územního plánu.

(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.

Bílence mají oproti zde uvedenému počtu obyvatel počet desetinový. Čištění odpadních vod je proto řešeno na jiné úrovni než ve velkých sídlech.

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

Problematika spojů a telekomunikací nemá v Bílencích územní dopad, žádné plochy pro tuto funkci se nevymezují.

(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 kriteria 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.

Územní plán neřeší zde jmenované záměry dopravní a technické infrastruktury.

Sídelní soustava a rekreace

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

Územní plán řeší problematiku využití území s ohledem na tři sídelní útvary v rámci obce, které mají specifické charakteristiky a specifické rozvojové možnosti.

(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.

Na území Bílenců nejsou tak rozsáhlé a funkčně a časově provázané záměry, aby pro ně bylo třeba určovat etapizaci.

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

Tato priorita se Bílenců netýká.

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

Priorita se Bílenců netýká.

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

Na území Bílenců nejsou takové záměry obsaženy.

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

Územní plán síť turistických a cyklistických tras neřeší. Turistické trasy se zde vůbec nevyskytují, Cyklistický provoz je možný především po hlavní silnici III. třídy (trasa č. 3034), ale i po dalších silnicích a účelových cestách (zejména ve směru Jirkov–Žatec).

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

Priorita se Bílenců netýká.

Sociální soudržnost obyvatel

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

Problematikou rozvoje lidských zdrojů se ÚP nezabývá.

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

Bílence leží ve specifické oblasti, která se patrně potýká s některými jmenovanými parametry. Územní plán se zaměřuje především na územní podmínky pro rozvoj sociálního pilíře návrhem ploch pro bydlení. Tím mohou být pozitivně ovlivněny i další parametry stavu obyvatelstva (věk, velikost domácností apod.).

(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.

Ochrana hodnot je frekventované téma v mnoha dalších cílech, úkolech a prioritách. Územní plán se snaží k nim chovat rozumně, chránit je, nenavrhnout aktivity, vedoucí k jejich narušení.

(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.

Viz prioritita č. 40.

(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.

Tento přístup je spíše potřebný z hlediska projednávání požadavků a záměrů na úrovni obce, tedy v jakési „předfázi“, např. na úrovni strategie, která se poté promítne do zadání územního plánu jako dokumentu „geografizující“ tuto strategii. Samotné pořízení územního plánu má pak standardizované postupy podle stavebního zákona, jejichž součástí je pochopitelně také účast veřejnosti.

Ochrana území před potenciálními riziky a přírodními katastrofami

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

Tyto zájmy nebyly v zadání formulovány, nejsou předmětem územního plánu.

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

Opět jde o tematiku traktovanou už v jiných prioritách výše. Krajinou se zmíněnými konsekvencemi se územní plán zabývá. Havarijní situace z provozu dopravní a technické infrastruktury jsou jistě možné, ale nepředvídatelné, územní plán je neanticipuje.

(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.

Bylo už komentováno výše – viz příslušná republiková prioritita.

(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.

Bylo už komentováno výše – viz příslušná republiková prioritita.

Pokrytí území kraje územními plány

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

Úkol je plněn, obec má platný územní plán a pořizuje nový.

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

V kapitole 2.4 Rozvojové osy nadmístního významu je vymezena NOS1 – rozvojová osa nadmístního významu Louny – Chomutov – hranice ČR/SRN (–Chemnitz), do níž jsou Bílence začleněny.

Důvod vymezení uvádějí ZÚR ÚK takto:

Rozvojová osa zajišťuje propojení Ústeckého kraje, Středočeského kraje a Prahy, v širším rozsahu i celé severozápadní části ČR (zvláště Karlovarského kraje), s východními oblastmi SRN. Rozvojová osa sleduje koridor silnice I/7 (respektive R7) jejíž význam dlouhodobě vzrůstá. Výrazem podpory tohoto záměru v ZÚR ÚK je vymezení koridoru pro rozsáhlou přestavbu a zkapacitnění této silnice až do Chomutova, vymezení územní rezervy pro zkapacitnění úseku Chomutov – státní hranice ČR, s předpokladem budoucího pokračování kapacitní silnice i na území SRN. Významné požadavky na změny v území se týkají i dalších rozvojových záměrů: naplnění rozsáhlých průmyslových zón, revitalizace ploch typu brownfield, asanace nadmístního významu. ZÚR ÚK ukládají v této souvislosti řadu úkolů v rámci územního plánování. Osa posiluje rozvojové předpoklady rozvojových oblastí NOB5 a NOB4 a má pozitivní vliv na specifické oblasti SOB6, NSOB3 a dále na specifické oblasti NSOB4 a NSOB2.

Z definice rozvojové osy je patrné, že míří na cíle, které zůstávají mimo zorné pole Bílenců, jež leží v „záhru-
mení“ hlavního silničního tahu I7/R7/D7. Vlastně mají komplikovanou dopravní dostupnost – leží na silnici III/25116, souběžné sice s dálnicí D7, ale s nepříliš komfortním napojením. Tím pádem se Bílenců netýkají ani vize rozsáhlých průmyslových ploch aj. záležitostí nadmístního významu.

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 studii a regulačními plány.

Tímto územním plánem bude nahrazena dosud platná územně plánovací dokumentace z roku 2006. V návrhu územního plánu jsou obsaženy zastavitelné plochy v rozsahu, který nevyžaduje zpřesnění územními studii nebo regulačními plány.

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

Úkol je naplněn. Trasa dálnice neprochází územím obce.

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

Ani tato silniční trasa neleží na území obce Bílenců.

(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).

Tento úkol se Bílenců bezprostředně netýká, neboť neleží v kontaktu s prostory těžby ani areály energetiky či těžkého průmyslu. Nicméně zlepšení krajiny, z valné části monofunkčně pokryté souvislými lány, by bylo vhodné. Územní plán vylepšuje její parametry alespoň návrhem územního systému ekologické stability.

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

Vše typické, resp. výjimečné – jak pokud jde o přírodní, tak o kulturní hodnoty – se odehrává v pásu území lemujícím Chomutovku, kde byla i historicky založena sídla. Prostředí sídel a jejich okolí je řešeno uvážlivě s ohledem na kvality tohoto prostředí.

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

Úkol se území Bílenců netýká.

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

V kapitole 3.2 ZÚR ÚK stanovují na území ORP Chomutov a Žatec specifickou oblast nadmístního významu NSOB2 – Jihozápadní Mostecko, do níž náležejí i Bílence. ZÚR v odůvodnění uvádějí:

Specifická oblast navazuje na SOB5 Mostecko. Typické problémy Mostecka – důsledky jednostranně orientované ekonomiky, zhoršené parametry životního prostředí i sociodemografických charakteristik, se týkají také této specifické oblasti nadmístního významu.

Specifická oblast byla vymezena proto, aby ZÚR ÚK uložily územnímu plánování sledování opatření pro nápravu problémových stránek oblasti. Zejména se jedná o podporu přestavby silnice I/27 – protínající specifickou oblast, podporu opatření na ochranu životního prostředí a zlepšení prostředí v obcích které jsou v kontaktu s činnými lomy na hnědé uhlí (zejména Vrskmaň, Strupčice), ochranu a kultivaci krajinářských, urbanistických a architektonických hodnot oblasti. Významné je zaměření na revitalizaci opuštěných nebo nedostatečně využitých ploch a areálů průmyslového, zemědělského či jiného původu (typ brownfield), upřednostňování jejich využívání před výstavbou na volných plochách. ZÚR ÚK podporuje prosazování redukce nadměrně rozsáhlých omezení územního rozvoje oblasti, vyplývající z vyhlášených dobývacích prostorů (DP) a chráněných ložiskových území (CHLÚ) – těch, která už nemají opodstatnění.

Z pohledu perspektivního rozvoje specifické oblasti je příznivě hodnocena dostupnost rozvojových os OS7, NOS1 a NOS3, kterými je oblast lemována.

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

(1) Posílit všechny tři pilíře udržitelného rozvoje – hospodářský rozvoj, sociální soudržnost obyvatel, životní prostředí.

Tento komplexní přístup je přirozeným východiskem pro tvorbu územního plánu. Soulad tří pilířů udržitelného rozvoje byl už komentován u cílů a úkolů územního plánování, v PÚR apod.

(2) Zajistit pokrytí území specifické oblasti územními plány, ověřovat a zpřesňovat řešení územními studii a regulačními plány.

Bílence mají územní plán z roku 2006, a proto je logické, že pořizují zcela nový územní plán. Už v roce 2012 byla podepsána smlouva o dílo na zpracování nového územního plánu obce s Ing. arch. Charvátlem, který však později přišel o autorizaci. Z tohoto důvodu byl soutěží vybrán nový zpracovatel územního plánu, a to Ing. arch. Ladislav Bareš, ani zde nebyla spolupráce úspěšná a byla po delší nečinnosti projektanta ze strany obce ukončena.

Obec má tři samostatná, poměrně malá sídla, která mají i limitovaný rozvoj vyjádřený v plochách, které nevyžadují zpřesnění územní studií, natož podrobnou regulaci prostřednictvím regulačního plánu.

(3) Podpořit přestavbu silnice I/27, protínající specifickou oblast.

Úkol se území Bílenců netýká.

(4) Podpořit opatření na ochranu životního prostředí v obcích, které jsou v kontaktu s činnými lomy na hnědé uhlí (zejména Vrskmaň, Strupčice, Malé Březno).

Bílence nejsou v přímém kontaktu (a ohrožení) s činnými doly.

(5) Chránit a kultivovat krajinářské, urbanistické a architektonické hodnoty na území specifické oblasti.

Úkol je územním plánem plněn. Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití a na ně se vážící regulativy respektuje či rozvíjí hodnoty na území obce.

(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.

Areály na území obce mají různou míru využití, všechny mají dostatečně formulované podmínky využití, aby měly možnost být i v budoucnu funkčními. Některé setrvávají v zaměření na zemědělství, jiné už zahrnují i jiné druhy využití. Nejproblémovějším je areál v centru Bílenců se smíšeným využitím, který má potenciál v přeměnu ve funkční součást centra sídla.

(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).

V CHLÚ (jíly) leží severní část řešeného území, včetně sídel Bílence a Voděrady. Sídla jsou uložena na jižních svazích údolí Chomutovky a rozvojové plochy bezprostředně navazují na zastavěné území. Jde o lokality, kde nelze předpokládat otvírku těžby (to by se spíše týkalo „náhorních“ severních ploch). Rozvoj obce není vymezeným CHLÚ omezen.

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

V kapitole 4.4. Plochy a koridory technické infrastruktury nadmístního významu, resp. v podkapitole 4.4.1. Elektroenergetika a plynárenství je vymezen koridor pro umístění VTL plynovodu DN 1 400 v úseku hranice ČR/SRN – hranice krajů Ústecký/Plzeňský (Přimda). Jde o projekt Capacity4Gas. V ZÚR je koridor vymezen jako VPS P1. Šířka koridoru včetně ochranného a bezpečnostního pásma je stanovena na 600 m.

Nový VTL plynovod byl navržen jako paralelní linie k již existující plynárenské infrastruktuře VTL plynovodu DN 1400 (plynovod Gazela). Na území Bílenců zasahuje koridor do západní části území obce.

Podle sdělení KÚ ÚK UPS byl úřad spraven oprávněným investorem NET4GAS dne 14. 12. 2022, že zmíněná stavba VTL plynovodu byla uvedena do provozu (25. 6. 2021 vydalo Ministerstvo průmyslu a obchodu pod č. j. MPO 493599/21/399-SÚ kolaudační souhlas s užíváním stavby) a že nelze tento koridor dále v ÚP vymezovat jako „návrh“. Plynovod je potřeba zakreslit i se svým ochranným a bezpečnostním pásmem do koordinačního výkresu jako limit využití území. Tak je i v tomto územním plánu učiněno.

V kapitole 4.7 Plochy a koridory územního systému ekologické stability vymezují ZÚR ÚK plochy (biocentra) a koridory (biokoridory) nadregionálního a regionálního ÚSES krajiny.

Na území Bílenců jsou vymezeny tyto skladebné části ÚSES:

RBC 1333 Stráně nad Chomutovkou (funkční) / RBK 573 Údlické Doubí – Stráně nad Chomutovkou, zdvojené vedení (funkční, k založení) / RBK 574 Stráně nad Chomutovkou – Tatinná (funkční, k založení) / RBK 583 Staňkovice – RBK 574 (funkční, k založení)

Pro územní plánování a využívání ploch a koridorů pro biocentra a pro biokoridory nadregionálního a regionálního ÚSES krajiny, ZÚR ÚK stanovují tyto úkoly:

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

Přesně v duchu tohoto úkolu – pro ORP Chomutov je vypracován plán ÚSES (Ing. Lubor Smejtek, květen 2023) a také komplexní pozemkové úpravy (už promítnuté do katastru nemovitostí). To jsou velice přesné podklady pro územní plán, který je de facto jen zapracovává do své dokumentace.

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

Skladebné části ÚSES jsou vymezovány nad plochami, které – včetně příslušných regulativů – zajišťují územní podmínky pro ochranu těchto prvků ÚSES.

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

Zastavitelné plochy nejsou vymezovány v konfliktu s navrhovanými koridory pro ÚSES.

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

Některé z navrhovaných skladebných částí ÚSES jsou dotčeny stávajícími stavbami technické infrastruktury (typicky nadzemní vedení elektrické energie). Také dopravní stavby (úcelové cesty) procházejí plochami ÚSES, což ale nijak významně nesnižuje jejich ekologické, stabilizující funkce v krajině.

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

Všechny zde požadované parametry jsou v návrhu ÚSES dodrženy.

(6) Biocentra jsou rovněž vymezena v rámci ZÚR ÚK způsobem, který umožňuje v podrobnějším zpracování ÚP zpřesňovat jejich hranice podle místních podmínek. Zásadou je dodržení lokalizace biocentra v daném prostoru, minimálního parametru výměry a principů vymezování ÚSES dle metodik.

Požadavky pro vymezení biocenter jsou dodrženy.

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

Severní větev RBK 573 prochází přes CHLÚ. Konceptně jiné řešení není možné. Pokud by mělo dojít k otvorce dolu, pak by bylo trasování biokoridoru zpřesňováno, tak aby nedošlo ke střetu s těžbou (novou trasu by musely nejprve potvrdit zásady územního rozvoje).

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

(9) Pokrytí vymezených biocenter a biokoridorů do ložisek nerostných surovin se vzájemně nevylučuje, protože skladebné části ÚSES nejsou překážkou využívání ložisek nerostů takovým způsobem, který zajistí vzájemnou existenci těžby ložisek nerostů a funkce ÚSES při probíhající těžbě, nebo zajistí budoucí obnovu dočasně omezené funkce ÚSES. Střety mezi ložisky nerostných zdrojů a stávajícím ÚSES řešit v rámci zohlednění vzájemných potřeb využití území a zákonitostí, a to jak pro ÚSES, tak i pro těžbu, při kvalifikovaném zpracování postupu rekultivace území po ukončení těžby v rámci povolení hornické činnosti nebo plánu dobývání. Plochy po těžbě nerostných surovin v území určeném pro vybudování ÚSES rekultivovat prioritně v souladu se zájmy ochrany přírody a krajiny.

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

Dobývací prostory nejsou na území obce určeny ani žádná těžba neprobíhá. Střet zájmů ÚSES a případné těžby byl komentován i v úkolu č. 7.

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

Přírodní hodnoty na úrovni kraje jsou na území obce Bílence zastoupeny především maloplošným chráněným územím Slanisko u Škrle (přírodní památka), které má vyhlášené i ochranné pásmo. Území NATURA 2000 (EVL Slanisko u Škrle) se týká též lokality. A ještě je zde vyhlášený významný krajinný prvek mokřadu. Za přírodní hodnoty jsou považovány i skladebné části územního systému ekologické stability. Přírodní hodnotou jsou CHLÚ (hnědé uhlí a především jíly) a také kvalitní zemědělské půdy.

Pro upřesnění územních podmínek ochrany a rozvoje přírodních hodnot území kraje se stanovují tyto úkoly pro územní plánování:

(1) Ochranu, kultivaci a rozvíjení hodnot přírodního a krajinného prostředí na území Ústeckého kraje považovat za prvořadý veřejný zájem. Stanovovat a dodržovat limity rozvoje pro všechny aktivity, které by mohly způsobovat poškození těchto hodnot (zejména se týká těžby hnědého uhlí a ostatních nerostných surovin, energetiky – včetně obnovitelných zdrojů, dále těžké průmyslové výroby, technické a dopravní infrastruktury, ale i rekreace a cestovního ruchu).

Ústecký kraj je zde viděn prizmatem těžby, energetiky a dalších zátěží pro krajinu a přírodní hodnoty. Bílence ale nebyly postiženy těžbou hnědého uhlí. Výše jmenované přírodní hodnoty jsou stabilizované, územním plánem respektované.

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

Území Bílenců se úkol netýká.

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

Území Bílenců se úkol aktuálně netýká, o uvolnění ložiska pro těžbu se neuvažuje.

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

Území Bílenců se úkol aktuálně netýká, územním plánem není řešen.

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

Území Bílenců se úkol aktuálně netýká.

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

Území Bílenců se úkol prakticky netýká, CHLÚ hnědého uhlí zasahuje do území obce jen zcela marginálně.

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

Úkol se Bílenců netýká.

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

Úkol se Bílenců netýká.

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

Na území Bílenců jde především o tok Chomutovky a na něj se váží partie přírodního prostředí. Územní plán maximálně tyto krajinné partie chrání a nezasahuje do nich.

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

Skladebné části ÚSES nadmístního významu jsou na území Bílenců vymezeny tak, že nejsou v konfliktu s žádnými záměry, které by ohrozily jejich ekologickou stabilitu.

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

Územní plán zohledňuje využívání zemědělských území. Oproti stávajícímu platnému územnímu plánu je tento návrh zaměřen na podstatnou redukci zastavitelných ploch. Přesto jsou lokality, kterými se zasahuje do kvalitních zemědělských půd – odůvodnění těchto zásahů je uvedeno v samostatné kapitole.

Civilizační hodnoty nadmístního významu zde reprezentuje především samotné sídlo a jeho hierarchické vazby na sídla okolní. Civilizačními hodnotami jsou také významné trasy energetické technické infrastruktury (elektrika, plyn).

Pro upřesnění územních podmínek ochrany a rozvoje civilizačních hodnot území kraje se stanovují tyto úkoly pro územní plánování:

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

Začlenění obce Bílence do rozvojové osy nadmístního významu NOS1 Louny – Chomutov – hranice ČR/SRN (-Chemnitz) a do specifické oblasti nadmístního významu NSOB2 Jihozápadní Mostecko je návrhem územního plánu zohledněno.

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

Na území Bílenců se nevyskytují v územním plánu takovéto „zásadní“ investice.

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

Úkol se Bílenců netýká.

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

Sídelní struktura Bílenců, resp., jejich tří sídel, je stabilní.

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

Úkol se Bílenců netýká.

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

Územní plán nezakládá ve volné krajině žádné nové výrobní plochy. O stávající areály se stará vhodnou volbou regulativů jejich využití, tak aby byly i do budoucna životaschopné, třebaž za cenu úprav jejich využití.

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

Úkol se Bílenců netýká.

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

Úkol se Bílenců netýká.

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

Územím obce prochází trasy velmi vysokého napětí (110 kV, 220 kV) a VTL plynovodů – jejich doplnění se nenavrhuje.

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

Návrh územního plánu neobsahuje ochranná opatření tohoto typu (výjimkou jsou ojedinělé plochy proti splachům s polí vymezené komplexními pozemkovými úpravami).

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

Úkol se Bílenců netýká.

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

Úkol se Bílenců netýká.

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

Úkol se Bílenců netýká.

Kulturní hodnoty nadmístního významu zde reprezentují především nemovitě kulturní památky – kostel sv. Bartoloměje (Bílence), kostel sv. Jakuba (Škrle), zámek (Škrle), dvě sochy sv. Jana Nepomuckého a boží muka. Vyskytují se i archeologická naleziště. Za kulturní hodnotu podle ZÚR lze považovat také typické obzorové linie modelované širokým údolím Chomutovky.

Pro upřesnění územních podmínek ochrany a rozvoje kulturních hodnot území kraje se stanovují tyto úkoly pro územní plánování:

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

Není známo nic o tom, že by takové chráněné území se navrhovalo vyhlásit na území Bílenců.

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

Stavby či areály tohoto typu se na území obce nevyskytují.

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

Ku krajině přistupuje územní plán velmi pozorně a uvážlivě. Nenavrhuje se nic, co by podstatně narušovalo výhledové body (naopak ve Škrli se například redukuje zastavitelné plochy ve prospěch volného prostoru kolem kostela sv. Jakuba). Žádný z navrhovaných záměrů do hodnot krajiny výrazně nezasahuje.

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

Bílenice nespádají do zde definovaných oblastí.

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

Úkol se Bílenců netýká.

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

Nadmístní rozvojové záměry se v územním plánu Bílenců nevyskytují. Krajinné hodnoty jsou zohledněny i při vymezování záměrů lokálního charakteru.

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

Úkol se Bílenců netýká.

6 / V části *stanovení cílových kvalit krajiny* jsou Bílence začleněny do krajinného celku KC Severočeské nížiny a pánve (13).

Stav krajiny je charakterizován takto: krajina nížin, širokých niv velkých vodních toků (Labe, Ohře) a severočeských pánví, lokálně s kužely (kupami) třetihorních vulkanitů, převážně intenzivně zemědělsky využívaná, se strukturou menších a středních sídel, často vysokých urbanistických a architektonických hodnot.

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

ZÚR stanovují tyto dílčí kroky naplňování cílových kvalit krajiny:

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

Krajina Bílenců je primárně zaměřena na zemědělskou produkci. Vyznačuje se velkými monofunkčními plochami polí, jen málo členěnými – to alespoň zčásti budou zajišťovat skladebné části ÚSES, který se územním plánem vymezuje. Určující krajinný znak zůstává zachován.

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

Úkol je de facto totožný s předchozím. Pokud jde o ÚSES, tak ten je navržen územním plánem, poté precizován komplexními pozemkovými úpravami v úrovni lokálního ÚSES, poté fixně promítnut do katastru. Pro celé území ORP pak byl vypracován plán ÚSES, zaobírající se i zpřesněním nadmístního systému. Územní plán ze všech těchto podkladů vychází a v některých místech plán ÚSES zpřesňuje na hranice parcel podle KN.

c) napravovat či zmírňovat narušení krajiny lokálně postižené zejména velkoplošnou těžbou šterkopísků, vápenců či umístěním rozsáhlých rozvojových zón ve volné krajině, těžbu nerostných surovin koordinovat s rekultivací, tak aby se postupně snižovalo zatížení území těžebními aktivitami,

Tyto aktivity na území Bílenců neprobíhají.

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

Územní plánování se prioritně zabývalo a zabývá lidskými sídly. Je tedy jeho přirozeným úkolem vytvářet takové územní podmínky, aby byla sídla životaschopná, aby se stabilizovala, příp. dále rozvíjela. To je promítnuto v původním územním plánu – a třebaže tento nový do značné míry redukuje naddimenzované zastavitelné a dosud nevyužité plochy, zůstává koncepcí přispívající ke stabilizaci osídlení.

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

Výrobní funkce, zde převážně zaměřené na zemědělství, jsou stabilizované ve svých stávajících areálech. Novými výrobními funkcemi se do krajiny nezasahuje.

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

Všechny zastavitelné plochy jsou posouzeny zadavatelem, projektantem a dále i v procesu projednání návrhu územního plánu. Nenavrhuje se žádný takový záměr, který by vedl k poškození krajinného rázu.

7 / V kapitole *vymezení VPS, VPO a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a vymezených asanačních území, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit* se Bílenců týká následující:

V kapitole 7.1 Vymezení ploch a koridorů veřejně prospěšných staveb je uveden koridor P1 pro umístění VTL plynovodu. Stavba je už realizována, je bezpředmětné zapracovávat do územního plánu koridor jako takový, tedy i v něm umístěvanou veřejně prospěšnou stavbu.

V kapitole 7.2 Vymezení ploch a koridorů veřejně prospěšných opatření jsou jmenovány ty části prvků ÚSES, jež jsou určeny k založení (nejsou funkční): RBK 573 Údlické Doubí – Stráně nad Chomutovkou (zdvojené vedení) a RBK 583 Staňkovice – RBK 574. Veřejně prospěšná opatření jsou v územním plánu Bílenců obsažena.

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

Požívaná územně plánovací dokumentace Bílenců je v souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem.

e) Vyhodnocení souladu se zadáním, zprávou o uplatňování nebo zadáním změny

Zastupitelstvo obce Bílenců dne 6. 12. 2021 svým usnesením č. 262/22 schválilo zadání územního plánu. Později pak vypracována i zpráva o uplatňování územního plánu v uplynulém období 2021–2025 (srpen 2025), která byla projednána s dotčenými orgány. Z hlediska podnětů na pořízení změny územně plánovací dokumentace nepřibýlo k zadání nic dalšího. Zpráva o uplatňování tedy zadání neobsahuje.

a) Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce

a.1) požadavky na urbanistickou koncepci

■ Upřesnění požadavků vyplývajících z politiky územního rozvoje

V zadání se konstatuje, že Bílence leží mimo rozvojové oblasti (nebyly zde ale ještě zaznamenány aktualizace č. 4, 6 a 7 a změny č. 8 a 9), a že je tudíž třeba respektovat republikové priority územního plánování (z nichž dvě jsou doslovně citovány).

Soulad územního plánu s politickou územního rozvoje je vyhodnocen v kapitole d) tohoto odůvodnění. Doplněno je také odůvodnění územního rozvojového plánu, který také nebyl v zadání reflektován.

■ Upřesnění požadavků vyplývajících z územně plánovací dokumentace vydané krajem

Zadání územního plánu uvádí jen první tři aktualizace ZÚR ÚK. Nově byly vydány aktualizace č. 7, 5 a 8. Zadání požaduje respektovat krajské priority a územní podmínky koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území kraje.

Dále uvádí, že obec leží v oblasti NSOB2 (specifická oblast nadmístního významu) a v NOS1 (rozvojová osa nadmístního významu). Dále územím procházejí regionální koridory 573 a 574 (stav), 573 a 583 (návrh) a leží zde regionální biocentrum 1333 (stav).

Zmíněn je také koridor P1 (koridor VTL plynovodu DN 1400 v úseku hranice ČR/SRN – hranice krajů Ústecký/Plzeňský (/Přimda)) a začlenění obce do krajinného celku KC (13) Severočeské nížiny a pánve.

Soulad územního plánu s nadřazenou územně plánovací dokumentací je vyhodnocen v kapitole d) tohoto odůvodnění.

■ Upřesnění požadavků vyplývajících z územně analytických podkladů, zejména z problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentaci a případně doplňujících průzkumů a rozborů

Z územně analytických podkladů ORP Chomutov 2020 (vydány 2022) vyplývají pro ÚP Bílenice tyto problémy k řešení územním plánem:

Označení	Název	Popis problému	Lokalizace
PU14	Zříceniny panského dvora	Nevyužitá území zřícenin panského dvora a navazujících ploch mlýna.	Bílenice (Škrle)
PK8	Větrná eroze	Problém větrné eroze půdy společně v důsledku způsobu hospodaření na polích	Hrušovany, Pesvice, Strupčice, Vrskmaň, Otvice, Všestudy, Bílenice, Nezabylice, Všehrady, Droužkovice, Březno
PD9	Neprůjezdné komunikace – neudržované	Staré komunikace propojující obce Všestudy – Bílenice a Strupčice – Bílenice nejsou udržované a parametry komunikací stěžují jejich využívání	Bílenice, Strupčice, Všestudy
PO5	Záplavové území	vymezený rizikový úsek vodního toku Chomutovka v úseku dochází k rozlívání vod od průtoku Q20 a k zaplavení objektů na obou březích toku	Chomutov, Bílenice, Údllice, Nezabylice

PU14 | Problém je vyřešen, území je vyklizeno a využito. Územní plán vytváří územní podmínky pro revitalizaci staveb a areálů zařazením do zastavěného území a příhodné plochy s rozdílným způsobem využití.

PK8 | Protierozní opatření jsou do územního plánu zapracována.

PD9 | Komunikace jsou na základě komplexních pozemkových úprav a plánu společných zařízení a následného zanesení do katastru nemovitostí v územním plánu vymezeny. Jejich obnova a údržba není věcí územně plánovací dokumentace.

P05 | Záplavové území je respektováno a v jednom místě ve Škrli je vymezena veřejně prospěšná stavba pro ochranu zástavby sídla.

Kromě problémů uvedených ve výčtu je nutné dále dle ÚAP řešit tyto problémy:

urbanisticky hodnotná území

Urbanisticky hodnotná jsou především centra sídel, návsi, veřejná prostranství. Územní plán jim přisuzuje náležité plochy s rozdílným způsobem využití, které umožní ochranu jejich hodnot. Hodnotu urbanistických celků ale může výrazně poškodit nevhodná architektura jednotlivých staveb – a to pole mimo možnosti řešení v územním plánu. Územní plán využívá jeden z možných nástrojů, a to pro pozemek a dům v těsném sousedství zámku ve Škrli (významná stavba, resp. potřeba zapojení architekta).

veřejná a ochranná zeleň

Veřejná zeleň je součástí ploch veřejných prostranství, případně je explicitně vyjádřena jako plocha zeleně parkové a parkově upravené.

hodnotná území, prvky

Hodnotná území se nacházejí i mimo zastavěné území sídel, zejména jde o nivu Chomutovky s doprovodnou zelení. I zde jsou vymežovány vhodné plochy s rozdílným způsobem využití, ale i skladebné části ÚSES. Hodnoty těchto území jsou respektovány.

nevyužívané a zanedbané památky

Územní plán pro všechny památkově chráněné objekty (tedy budovy) vytváří dostatečné územní podmínky pro jejich další, možná lepší využívání. Tento „problém“ ovšem není problémem řešitelným v územním plánu.

ÚSES

Skladební části územního systému ekologické stability jsou součástí návrhu územního plánu. Nadmístní vycházejí z nadřazené dokumentace, ze ZÚR Ústeckého kraje. Lokální prvky jsou už vymezeny v katastru nemovitostí, a to po komplexních pozemkových úpravách. Navíc má ORP zpracován plán ÚSES pro celé své území. Územní plán tedy de facto jen přejímá prvky z jiných podkladů.

historické cesty, prostupnost územím

Po komplexních pozemkových úpravách je území obce dobře vybaveno účelovými komunikacemi, byť některé, zanesené v katastru nemovitostí, dosud nefungují. Prostupnost územím je tedy dobrá. Z hlediska urbanistického je žádoucí jedno jediné propojení, a to mezi Voděrady a Škrli. To však prochází územím podléhající přírodní ochraně (Slanisko) a tuto tak žádoucí cestu dotčené orgány nechtějí připustit (zkušenosti z minulých jednání), a tak ani není v návrhu územního plánu obsažena.

cyklotrasy, hipostezky a turistické trasy

Tyto liniové dopravní trasy jistě nejsou problémem územního plánu. Veškerý zde zmíněný typ dopravy je možný po silnicích, místních komunikacích a účelových komunikacích. Specializované cykloservery umísťují stávající či potenciální trasy na jmenované druhy komunikací. Mimochodem – žádná turistická trasa obcí nevede a její vyznačení není pravděpodobné.

demografický vývoj

Žádoucí demografický vývoj je podpořen návrhem zastavitelných ploch pro bydlení. Jiné nástroje územní plán nemá – těžko bude iniciovat například vypínání elektrického proudu ve večerních hodinách apod.

obnova rybníků

Obnova rybníků není tématem územního plánu. Není jasné, kde tento požadavek vznikl. Územní plán stávající navrhuje jednu novou vodní nádrž, kterou ale tento územní plán nepřejímá, nejde o prvek, o který by obec projevila zájem. Na druhou stranu je možné tyto vodohospodářské záměry povolovat v nezastavěném území na základě § 122 stavebního zákona.

plochy negativně ovlivňující krajinný ráz – negativní dominanty

Žádné takové plochy/dominanty nejsou v území zaznamenány a územní plán je nenavrhuje.

Další požadavky na rozvoj obce:

návrh ÚP prověří stávající urbanistickou koncepci území, naváže na ni a případně ji částečně upraví; musí však nadále počítat s venkovskou strukturou osídlení

Územní plán pochopitelně reaguje na předchozí územně plánovací dokumentaci. Venkovská struktura osídlení je zde dána návrhem izolovaných rodinných domů a definicí charakteru zástavby a příspěvkem je i redukce několika zastavitelných ploch, které svým rozsahem už měly charakter spíše „sídlíšť“, spíše příměstské zástavby.

návrh ÚP prověří, aktualizuje a upraví dle aktuálního stavu hranici zastavěného území vymezenou územním plánem obce Bílence

Zcela zbytečně formulovaný úkol. Vymezení zastavěného území je povinnou součástí návrhu územního plánu.

návrh ÚP prověří zastavitelné plochy vymezené v územním plánu obce Bílence a případně je vymezí v aktualizované podobě

Toto není úkol pro projektanta, ale pro zadavatele, obec, pro pověřeného zastupitele – ti si musí říci, které z ploch v územním plánu stávajícím lze a jak upravit. K tomu i došlo a návrh je v souladu s požadavky obce.

návrh ÚP bude přednostně vymezovat rozvojové plochy v zastavěném území

Jde o poměrně silně hypotetický úkol – pokud obec má potřebu vymezení zastavitelných rozvojových ploch, pak nejspíše v nezastavěném území (zastavěné území příliš velké rezervy obvykle nikdy neposkytuje). Viz také předchozí územní plán a v něm vymezené zastavitelné plochy. V zastavěném území ale zastavitelné plochy vymezeny také jsou a také plochy transformační.

návrhem ÚP vymezené zastavitelné plochy mimo zastavěné území budou na toto území přímo navazovat,

Žádná ze zastavitelných ploch není vymezována ve volné krajině, vždy ve vazbě na zastavěné území.

v návrhu ÚP nebudou vymezovány izolované zastavitelné plochy zejména pro bydlení a rekreaci,

Koresponduje s předchozím požadavkem.

rozvojové plochy vymezované návrhem ÚP budou zpravidla plochy s rozdílným způsobem využití pro bydlení, rekreaci, občanské vybavení či výrobu, případně technickou a dopravní infrastrukturu,

Ano, tak tomu je – viz kapitolu c.3 ve výrokové části.

kapacita návrhem ÚP vymezených rozvojových ploch pro bydlení bude přiměřená území pro obvyklý nárůst obyvatelstva, resp. stavebních ploch pro bydlení (do max. 30 % nových ploch pro bydlení) a to zejména s ohledem na blízkost regionálního centra – Chomutov, a dále s ohledem na atraktivitu přírodě blízkého bydlení (rekreace),

Nový územní plán silně redukuje rozlohu zastavitelných ploch do velikosti odpovídající aktuálním potřebám rozvoje obce, resp. jejích sídel.

návrhem se zpracovatel pokusí o zmírnění některých nepříznivých aspektů, jako např. konverze zemědělských usedlostí, nízká infrastrukturní vybavenost aj.

Konverze zemědělských usedlostí, resp. výrobních areálů v některých místech probíhá, jde o přirozený proces změny funkčního využití, nerozumíme poznámce o nepříznivých aspektech. Vybavení infrastrukturou odpovídá velikosti obce a je dle budoucích potřeb rozšiřitelná v rámci příslušných ploch s rozdílným způsobem využití.

návrh se zaměří také na dovybavení dalšími aktivitami, např. rekreačními, a to pro letní i zimní období

Sídla mají dostatek veřejných prostranství vybavených zařízeními pro krátkodobou rekreaci, případně samostatnými sportovišti. Pro zimní venkovní aktivity nejsou v obci podmínky. Rozvoj rekreačních aktivit není pro obec nosným tématem, samostatné plochy se pro ně nevymezují.

bude respektováno ochranné pásmo hřbitova (zvláště jako ochrany piety a důstojnosti pohřebiště)

Ochranná pásma hřbitovů v Bílencích a ve Škrli zřejmě nebyla vyhlášena. Ve Škrli je hřbitov situován volně v krajině, není narušován. V Bílencích je už integrován do sídla, sousedí s ním stabilizovaná plocha bydlení a přes silnici bude vznikat (podle původního i podle tohoto nového územního plánu) obytná zástavba (zde v redukovaném rozsahu). Nicméně hřbitov zůstává v koncové poloze sídla, nepřepokládá se narušení důstojnosti pohřebiště. V protější ploše by měla vzniknout určitá „odezva“ na plochu hřbitova – parkoviště, reflexe nástupního prostoru apod. (tak to bylo prověřeno v pracovních skicích předvedených zadavateli).

v návrhu ÚP bude prověřena potřeba ploch vyplývajících z § 20 vyhlášky č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva.

Paragraf 20 stanovuje: „Na základě stanoviska dotčeného orgánu uplatněného k návrhu zadání územního plánu obce se v rozsahu předaných podkladů zapracuje do textové a grafické části územního plánu obce návrh ploch pro požadované potřeby.“ Dotčený orgán neuplatnil k návrhu zadání, resp. zprávy o uplatňování, žádné konkrétní požadavky.

Prověřit návrh plochy pro potřeby ochrany území před průchodem průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní a plochy případné evakuace obyvatelstva a zvířat a jeho nouzového ubytování (ustájení), v důsledku zvláštní povodně

Území jižně od silničního průtahu silnice III/25116, poměrně rovinné a dobře dostupné, leží mimo území zvláštní povodně, tam by bylo možné dle potřeby zřídit chráněná zařízení. Areály zvířat (stáje ve Škrli) leží mimo toto záplavové území.

Prověřit zastavitelné plochy vymezené ve stanoveném záplavovém území Chomutovky. (Prověřit, zda lze navržené plochy zmenšit, přemístit mimo stanovené záplavové území nebo z návrhu územního plánu zcela vypustit)

V záplavovém území nejsou situovány zastavitelné plochy. Záplavové území se dotýká malou částí plochy Z.B5 – jde de facto o veřejné prostranství, kde v části se počítá se stavbou multifunkčního domu, který ale bude situován mimo záplavové území. Dále se dotýká plochy Z.V1, která je proto rozdělena na plochu zastavitelnou a plochu zahrad.

V návrhu je třeba respektovat vymezené území leteckých zabezpečovacích zařízení Ministerstva obrany

Je respektováno, neumísťují se žádné výškové stavby, ochranná pásma vedená v ÚAP jsou zakreslena v koordinačním výkresu.

V návrhu je třeba respektovat chráněná ložisková území a výhradní ložiska nerostných surovin

CHLÚ a výhradní ložiska jsou zakreslena v koordinačním výkresu jako limit ve využití území. V těchto územích leží sídla Bílence a Voděrady (nikoliv Škrle), která se mírně rozrůstají (ale v intencích platného územního plánu, resp. se tento rozvoj ještě zmenšuje).

V návrhu je třeba respektovat ochranná a bezpečnostní pásma plynovodů

Jsou registrována jako limit v koordinačním výkresu. Vedou volnou krajinou, jsou případně křížovány jen prvky ÚSES.

Požadavky z doplňkových průzkumů a rozborů:

zachovat venkovský charakter všech hlavních sídel v obci, přednostně podporovat výstavbu a rekonstrukce uvnitř současně zastavěného území

V regulativech zastavitelných ploch je charakter zástavby rámcově popsán. V zastavěném území je třeba dodržovat stávající charakter, kontext atd.

vymezit plochy pro novou výstavbu v hlavních částech obce tak, aby se doplňovala zástavba historicky zastavěného území sídel

Všechny zastavitelné plochy navazují na zastavěné území.

nepodporovat vznik nových lokalit (hlavně chatových a jiných rekreačních objektů) nebo oživit pro tyto účely již dříve zastavěná území obcí

Plochy rekreace se v územním plánu nevymezují.

Podporovat stabilizaci a rozšiřování trvalého bydlení hlavně v těžištích sídel

Zástavba v centrech sídel je stabilizovaná a případné zahuštění – za splnění dalších podmínek – je možné.

Vhodnými úpravami usilovat o dokomponování ústředních veřejných prostorů v sídlech a zdůraznit tak tradice a kontinuitu místa

Centrální veřejná prostranství návsi jsou územním plánem vymezena.

podporovat všechny možnosti pro vznik pracovních míst v obci (zemědělství, drobná výroba, rekreační a sportovní aktivity, stravování atd.)

Stávající areály výroby a skladů jsou vymezeny, stabilizovány. Pracovní aktivity je možné provozovat i v dalších plochách s rozdílným způsobem využití (zejména SV, OU, ale i v BV).

V návrhu budou dále prověřeny tyto podněty a záměry od soukromých vlastníků – aktuální 4/2021:

Bílenice

pozemky parc. č. 15, 1004/14 a 1099/1 v k.ú. Bílenice změnit jako pozemky pro výstavbu;

Pozemky jsou v územním plánu zahrnuty do ploch stabilizovaných. Tak jsou klasifikovány i v tomto územním plánu. V takových plochách je možná výstavba.

U části pozemku parc. č. 948/6 v k.ú. Bílenice změnit způsob využití – zrušit plochy pro sport a rekreaci a zmenšit rozvojové plochy pro bydlení;

Jde o pozemek č. 1299. Plocha sportu je z územního plánu vypuštěna a zastavitelná plocha v redukované podobě je vymezena pod označením Z.B6.

u pozemku parc. č. 1090/4 v k.ú. Bílenice a části pozemku parc. č. 1090/1 změnit způsob využití ploch pro zemědělskou výrobu na smíšené plochy pro bydlení;

Oba předmětné pozemky jsou začleněny do ploch smíšených obytných venkovských – částečně jako plocha stabilizovaná, částečně jako transformační TB.1.

změnit části pozemku parc. č. 117/3 a pozemek parc. č. 117/5 v k. ú. Bílenice jako pozemek pro výstavbu;

Jmenované pozemky a další s nimi související jsou začleněny do ploch pro bydlení, část do stabilizovaných a na část je vymezena zastavitelná plocha Z.B3.

změnit pozemku parc. č. 948/2 v k.ú. Bílence jako pozemek pro výstavbu.

Pozemek je z části součástí zastavitelné plochy Z.B6. Část je pro výstavbu nevyužitelná z důvodu dotčení záplavovým územím.

návrh ÚP prověří zastavitelné plochy vymezené v územním plánu obce Bílence a případně je vymezí v aktualizované podobě s prioritou využití ploch ve vlastnictví obce

Návrh územního plánu redukuje všechny zastavitelné plochy v platném územním plánu, případně dvě plochy (č. 3 v Bílencích a č. 8 ve Voděradech) vypouští zcela

Škrle

u části pozemku parc. č. 414/11 v k. ú. Škrle změnit využití pro sport a rekreaci – nechat pouze část u hřiště;

Nově jde o pozemek č. 936 (hřiště), obklopený pozemkem č. 937. V návrhu územního plánu je plocha minimalizována – hřiště a přístupové veřejné prostranství.

návrh ÚP prověří zastavitelné plochy vymezené v územním plánu obce Bílence a případně je vymezí v aktualizované podobě s prioritou využití ploch ve vlastnictví obce

Návrhem územního plánu dochází k silné redukci zastavitelných ploch, zejm. v jihozápadní části při silnici, ale i v centru obce v prostoru kolem kostela.

Požadavky na civilizační a kulturní hodnoty území:

Návrh ÚP bude respektovat, chránit a dále rozvíjet civilizační a kulturní hodnoty území a to zejména:

Chránit charakter a význam sídelní struktury sídel Bílenců, Voděrad a Škrle, jejich urbanistickou strukturu, zvláště jejich historická jádra

Chránit základní kostru veřejné infrastruktury (dopravní a technická infrastruktura, občanské vybavení a základní kostra veřejných prostranství), z dopravní infrastruktury se jedná zejména o základní kostru dopravní sítě: celou hierarchii silniční sítě, včetně cestní sítě v krajinně, hlavních pěších propojení v obci i značených cyklistických tras, z občanského vybavení se jedná zejména o sakrální architekturu, sportovní areál v Bílencích, hřbitovy apod.

Vše, co je v možnostech územního plánu, je dostatečně uplatněno, a to vymezením ploch a přisouzením jim adekvátních regulativů funkčních i prostorových. Urbanistická struktura sídel je zachována.

Stávající urbanistický a architektonický výraz obce a jejich místních částí daný typickým charakterem stávající zástavby, zejména veřejných prostranství, hmotou jednotlivých objektů a jejich výškovou úrovní;

Urbanistický charakter lze do určité míry ovlivnit vymezením ploch s rozdílným způsobem využití, architektonický charakter jen do určité míry v hlavních parametrech (zejm. výškovou úrovní).

Památky na Ústředním seznamu nemovitých kulturních památek na řešeném území jsou následující objekty:

areál kostela sv. Bartoloměje a bývalé školy (obecní úřad) v jádrové části sídla, areál je součástí jádrových ploch obce, prostor kostela sv. Jakuba Většího bez další žádoucí urbanizace, zámek a jeho okolní prostor bez další žádoucí urbanizace

Památkově chráněné stavby jsou respektovány, vymezeny jako plochy občanské vybavenosti. Okolí kostela sv. Jakuba Většího bylo ponecháno v parkové zeleni. U zámku je na žádost zadavatele vymezena zastavitelná plocha Z.S2. S ohledem na blízkost zámku je vymezena jako architektonicky významná (účast architekta v etapě projektové dokumentace).

Významnou stavební dominantou je Kostel Sv. Bartoloměje v Bílencích

Ano, je respektován.

Ostatní architektonické cenné stavby v území:

Bílence | sportovní areál a veřejné prostory v jádrové části sídla / veřejné prostory v centru obce (zejména oba hlavní návesní prostory) / hřbitov / bývalý zámeček Bílence / křížek u cesty (3x), pomník / bývalá židovská modlitebna (synagoga) / zbytky židovského hřbitova na louce severovýchodně od sídla

Voděradý | jádrové plochy obce okolo kapličky a železného kříže (okolí prostoru kapličky tvoří jádrovou část sídla) / kamenný most přes Chomutovku

Škrle | veřejná prostranství s osovým uspořádáním / lesní hřbitov / areál kostela sv. Jakuba Většího / areál barokního zámku

Všechny zde jmenované stavby jsou začleněny v plochách s rozdílným způsobem využití, které jim zaručují územní podmínky pro jejich ochranu.

Území s archeologickými nálezy:

Bílence, Škrle

Jsou zakresleny v koordinačním výkresu. Dotýkají se podstatných částí zastavěného územní i některých zastavitelných ploch. Nutno je zohlednit v dalších etapách realizace případných staveb.

a.2) požadavky na koncepci veřejné infrastruktury

a.2.1) požadavky na veřejnou dopravní infrastrukturu

Z PÚR ČR, ZÚR ÚK a ÚAP neplýnou žádné další požadavky. V zadání se specifikují tyto další požadavky:

návrh ÚP prověří a případně navrhne rozšíření cestní sítě (úcelových a pěších komunikací) za účelem zlepšení propustnosti krajiny pro obsluhu pěší a cyklistů,

Úcelové komunikace jsou vymezeny v katastru nemovitostí na základě zpracovaných komplexních pozemkových úprav. Jejich síť je dostatečná. Územní plán ji zpracovává.

návrh ÚP prověří zapojitelnost rozvojových lokalit

Zastavitelné plochy jsou napojitelné na disponibilní síť dopravní i technické infrastruktury,

Z doplňkových průzkumů a rozborů zadání požaduje:

rozšířit koncepci turistických, cyklistických cest v krajině s přihlédnutím k nové budoucí situaci v dopravě a zpřístupnění turistických a krajinných aktivit v území

Turistické trasy se na území obce nevyskytují a neměly by vazby ani v sousedních obcích. Cyklotrasa je v koordinačním výkresu zaznamenána – doporučené cyklotrasy využívají síť silnic a úcelových komunikací.

hledat ekonomicky životaschopný systém obsluhy území obce veřejnou dopravou.

Životaschopný systém je nejspíše ten stávající – linky autobusu. Není to patrně ani úkol pro územní plán.

vytvořit podmínky pro parkování návštěvníků, hostů v rekreačních zařízeních atd.

Nejsou zde cílové objekty, které by vyžadovaly větší množství návštěvnických parkovacích míst.

a.2.2) požadavky na veřejnou technickou infrastrukturu

Z PÚR ČR neplynou žádné požadavky. Ze ZÚR ÚK zadání zmiňuje koridor P1 pro VTL plynovod – je komentováno v rámci souladu s nadřazenou dokumentací. Z ÚAP neplynou žádné požadavky.

Zadání uvádí tyto další požadavky:

stávající koncepci veřejné infrastruktury bude návrh ÚP respektovat a chránit, a zároveň na ni bude dále navazovat a rozvíjet ji,

Koncepce veřejné infrastruktury je respektována.

návrh ÚP prověří možnost umísťovat objekty staveb a zařízení veřejné infrastruktury, zejména pak dopravní a technické, i do jiných ploch s rozdílným způsobem využití vymezených v návrhu ÚP než do ploch veřejné infrastruktury,

Pozemky a stavby dopravní a technické infrastruktury jsou umísťitelné ve všech plochách.

návrh ÚP prověří možnost napojení navrhovaných zastavitelných ploch na rozvody vysokého napětí přes stávající distribuční síť,

Toto je řešeno jen koncepčně. Na provozovateli distribuční sítě bude záležet, jestli budou zastavitelné plochy napojitelné na stávající rozvodnou síť, nebo bude třeba nových vedení z distribučních trafostanic, nebo případně i posílení trafostanic či výstavba nových.

návrh ÚP bude řešit napojení vymezených zastavitelných ploch na síť veřejné infrastruktury,

Zastavitelné plochy jsou v dosahu veřejné infrastruktury, je možné je napojit.

návrh ÚP posoudí a zohlední nárůst potřeby jednotlivých médií souvisejících s navrhovaným rozvojem obce.

Bilance nárůstu spotřeby vody jsou v odůvodnění vyčísleny.

Prověřit rozvoj obce dobudováním veřejné kanalizace včetně obecní ČOV, popřípadě lokální pro jednotlivé rozvojové plochy. Odkanalizováním přes domovní ČOV je možné dočasně řešit pouze stávající zástavbu, nikoliv novou

Centrální obecní ČOV je pro obec ekonomicky nedostupná, bude nutné aplikovat jiné způsoby likvidace odpadních vod s akcentem na skupinové čistírny.

Další požadavky zadání vyplývají z doplňkových průzkumů a rozborů:

podporovat separovaný sběr tuhých komunálních odpadů

Separovaný sběr komunálního odpadu podporujeme. Do územního plánu to nemá dopad – kontejnery jsou umísťitelné v plochách veřejných prostranství i jinde (jde o technickou infrastrukturu).

řešení koncepce svodu a likvidace splaškových vod

Už bylo zmíněno výše.

rekonstruovat postupně vedení el. energie, v zastavěných částech pokud možno kabelovými vedeními

Kabelizace je koncepčně preferována, jak je uvedeno i ve výrokové části územního plánu. Postupná rekonstrukce není věcí územního plánu.

rekonstruovat veřejné osvětlení obce

Rekonstrukce veřejného osvětlení není předmětem řešení územního plánu.

a.2.3) požadavky na veřejné občanské vybavení

Z PÚR ČR, ZÚR ÚK a ÚAP neplynou žádné další požadavky.

Zadání uvádí tento další požadavek:

Návrh ÚP prověří potřebu vymezení nových ploch pro veřejné občanské vybavení.

Územní plán nové plochy pro občanské vybavení nenavrhuje – navrhuje ale plochy smíšené obytné, kde je umístitelné (v ploše ZB.5 nebo TB.1 a TB.2 se s tím počítá). Občanské vybavení může být lokalizováno i v plochách bydlení BV.

Z doplňkových průzkumů a rozborů dle zadání vyplývají tyto požadavky:

zvážit vhodnou a reálnou formu zabezpečení elementárních veřejných služeb pro občany

Zadání má patrně na mysli občanské vybavení, tedy nejspíše komerční (veřejné je zmíněno v předchozím bodě)

zvážit potřebu obnovy hřbitova

Obnova hřbitovů je jistě možná – jsou vymezeny jako stabilizované plochy OH.

zvážit zřízení obecního muzea, dovybavení sportovišť, informačního centra, příp. dalších aktivit

To vše je možné ve vymezených plochách s rozdílným způsobem využití.

a.2.4) požadavky na veřejná prostranství

Z PÚR ČR, ZÚR ÚK, ÚAP neplynou žádné další požadavky.

Zadání uvádí tento další požadavek:

návrh ÚP bude respektovat plochy stávajících veřejných prostranství, případně budou navržena opatření pro jejich kultivaci

Plochy veřejných prostranství jsou v návrhu územního plánu řádně vymezeny. Jejich kultivaci (správu a údržbu) územní plán těžko může ovlivnit.

Z doplňkových průzkumů a rozborů dle zadání vyplývají tyto požadavky:

vhodnými úpravami usilovat o dokončování ústředních veřejných prostorů v sídlech a zdůraznit tak tradice a kontinuitu místa

Územní plán nemá na tento úkol dostatečné nástroje. Mohl by předepsat územní studii, jejíž nevypracování by ale na několik let mohlo blokovat i běžné investiční nebo údržbové zásahy. Tedy zde lze pouze vyslovit apel na obec, aby dbala o kultivaci veřejných prostranství, například i zapojením zahradního architekta.

a.3) požadavky na koncepci uspořádání krajiny

Z PÚR ČR neplynou žádné požadavky.

Ze ZÚR ÚK plynou požadavky týkající se vymezení prvků nadregionálního a regionálního ÚSES a zařazení obce do krajinného celku Severočeské nížiny a pánve (13). Obě je komentováno v kapitole vyhodnocující soulad s nadřazenou územně plánovací dokumentací.

Zadání uvádí tyto další požadavky:

návrh ÚP prověří stávající koncepci uspořádání krajiny, naváže na ni a případně ji upraví;

Koncepce uspořádání krajiny je především založena na oborových podkladech (komplexní pozemkové úpravy, územní studie krajiny a plán ÚSES). V základních rysech se koncepce krajiny v platném a v tomto novém územním plánu neliší. Původní plán ale vykazoval poměrně předimenzované regionální prvky (v době jeho vzniku ještě neexistovaly zásady územního rozvoje kraje).

návrh ÚP bude zachovávat v nejvyšší možné míře, případně zvyšovat průchodnost krajiny pro zvěř, zejména velkých savců,

Průchodnost krajiny je zachována. Jedinou bariérou je tok Chomutovky – pokud není velká voda, je pro vysokou zvěř na některých místech překonatelná, nové mosty se nenavrhují.

návrh ÚP prověří skladebné prvky lokálního ÚSES s tím, že jako výchozí podklady budou využity prvky lokálního ÚSES v ÚPO Bílence a návrhy z Územní studie krajiny

Návrh ÚP prověří a vymezí skladebné prvky Regionálního ÚSES: RBK 573 Údlické douby – Stráně nad Chomutovkou (zdvojené vedení), RBK 583 Staňkovice – RBK 584, RBK 574, RBC 1333

Jako výchozích podkladů bude využito zejména Zásad územního rozvoje Ústeckého kraje a Územní studie krajiny ORP Chomutov

návrh jednotlivých skladebných částí ÚSES bude respektovat (navazovat na ně) ÚSES vymezený v sousedních obcích, případně bude jejich vymezení koordinováno tak, aby na sebe jednotlivé části navazovaly,

Pro ÚSES je základním podkladem zde nejmenovaný plán ÚSES (v době koncipování zadání nebyl ještě vydán).

návrh ÚP bude respektovat stávající prvky ochrany přírody, významné krajinné prvky ze zákona – údolní nivy a lesy.

Území ochrany přírody jsou v územním plánu respektována – území EVL a přírodní památky je vymezeno jako plocha přírodní, v údolní nivě jsou aplikovány plochy smíšené krajinné.

případné navrhované plochy k zalesnění na zemědělských pozemcích budou v návrhu ÚP vymezovány přednostně v lokalitách extrémních vlastností (svažité, kamenité, podmáčené),

Zalesňování územní plán nenavrhuje.

navrhované vodní plochy budou návrhem ÚP přednostně vymezovány v historicky doložitelné poloze a rozsahu,

Nové vodní plochy územní plán nenavrhuje.

návrhem budou respektovány vodní toky – Chomutovka a Velemyšleveský potok a dále drobné vodní plochy nacházející se zejména při potocích

Vodní toky, které jsou takto uvedeny v katastru nemovitostí, jsou explicitně vymezeny jako plochy WT. Příležitostné vodní toky, strouhy, mokřady apod. jsou součástí přípustného využití v relevantních plochách AU, LU a MU.

návrh ÚP stanoví podmínky pro zadržování, vsakování i využívání dešťových vod jako zdroje vody a s cílem zmírnění účinků povodní a navyšování retenčních schopností krajiny

V krajině je hospodaření s vodou součástí způsobu obhospodařování půdního fondu. V zastavěném území je sice koncepčně řešeno územním plánem, ale i bez něho jde o povinnost danou vodním zákonem (srážkové vody se mají primárně vsakovat nebo zadržovat na pozemku), aplikuje to i vyhláška o požadavcích na výstavbu, což je záležitostí projektové dokumentace.

návrh ÚP bude podporovat extenzivní zemědělské činnosti v krajině

Vzhledem k velkým rozsahům kvalitních zemědělských půd I. a II. třídy ochrany se dá předpokládat spíše intenzivní hospodaření. Způsob hospodaření určují jiné postupy (plán erozní ochrany půdy, standardy dobrého zemědělského a environmentálního stavu, agroenvironmentální závazky apod.).

při návrhu zastavitelných ploch musí být v souladu s ustanoveními § 4 a § 5 zákona ZPF maximálně zohledňována ochrana zemědělské půdy a návrhem ÚP bude co nejméně narušena organizace a obhospodařování zemědělského půdního fondu a pro záměry odnímána jen nejnútnejší plocha;

Vyhodnocení dopadu návrhu na půdní fond je předmětem samostatné kapitoly. V každém případě se tento dopad redukuje v souvislosti s novým vymezením (zmenšením) zastavitelných ploch.

při návrhu budou respektována poddolovaná území: (viz. www.geofond.cz – mapové aplikace ČGS – údaje o území);

Poddolovaná území jsou zaznamenána v koordinačním výkresu. Územní plán v nich umísťuje jen prvky ÚSES.

Provéřít rozčlenění zemědělských ploch liniovou zelení s keřovým a stromovým patrem a výsadbou alejové zeleně podél cest. Dále prověřit vytvoření podmínek k realizaci vodohospodářských opatření v území, především tůň a mokřadů, aby došlo k zadržení alespoň části srážkového úhrnu v území a ke zpomalení jeho odtoku.

V koncepční rovině jsou obě témata (vegetační doprovod cest a vodohospodářská opatření) v územním plánu řešena, ale explicitně se pro ně plochy nevymezují.

Zadání uvádí dále požadavky na přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území:

Návrh ÚP bude respektovat, chránit a dále rozvíjet přírodní hodnoty území a to zejména:

všechna území ochrany přírody, lesní porosty, nivní polohy vodotečí

O respektu k přírodním hodnotám zde bylo na mnoha místech už pojednáno.

zachování původního obrazu údolní krajiny se zachovalou mimolesní zelení podél vodotečí v údolních polohách;

Charakter krajiny je respektován a nenarušuje se žádným návrhem zastavitelné plochy ani liniových staveb.

zachování zajímavých míst panoramatických pohledů a průhledů na přírodní dominanty.

Prostředím těchto pohledů je především široké údolí Chomutovky, které je ponecháno maximálně nedotčené.

Z doplňujících průzkumů rozborů uvádí zadání tyto požadavky:

zpřístupnit a upravit krajinné pamětihodnosti a zajímavá místa ve prospěch posílení turistického ruchu v území

Místa tohoto druhu turistického zájmu se na území obce nevyskytují.

obnovovat silniční stromořadí v krajině i v zastavěném území sídel

Regulativy dotčených ploch s rozdílným způsobem využití toto umožňují. Konkrétní vymezení ploch pro aleje územní plán neobsahuje.

b) Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutné prověřit

Tento požadavek zadání neobsahuje.

c) požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo

Zadání obsahuje tyto požadavky:

P1 – vymezený koridor VTL plynovodu DN 1400 v úseku hranice ČR/SRN – hranice krajů Ústecký/Plzeňský (/Přimda). Jedná se o projekt „Capacity4Gas“. V ZÚR ÚK je koridor vymezen pro VPS P1. Šířka koridoru včetně ochranného a bezpečnostního pásma je stanovena 600 m.

Koridor se už v územním plánu neobjevuje – stavba je realizována a jako limit i se svými ochrannými pásmy náležitě zapracována v koordinačním výkresu.

Návrh ÚP prověří a případně vymezí koridory (event. plochy) technické infrastruktury pro rozšíření sítí technické infrastruktury (vodovod, kanalizace) a koridory (event. plochy) dopravní infrastruktury pro např. navrhované chodníky jako veřejně prospěšné stavby, pro které bude možné vyvlastnění. Dále bude prověřeno vymezení navrhovaných skladebných prvků ÚSES jako veřejně prospěšných opatření, pro které bude rovněž možné uplatnit vyvlastnění.

Veřejně prospěšné stavby tohoto druhu se nevymezují, není známo, že by vyvlastňování pozemků pro tyto účely bylo potřebné. Pro nefunkční skladebné části ÚSES regionální úrovně se na základě ZÚR vymezují veřejně prospěšná opatření.

Dále bude prověřena možná protipovodňová ochrana v rozsahu ochrany zámku ve Škrli.

Pro ochranu zámku a přilehlé zastavitelné plochy je vymezena veřejně prospěšná stavba VN.1.

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

Návrh ÚP prověří potřebu vymezení ploch a koridorů, ve kterých by bylo rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci.

Všechny zastavitelné plochy mají poměrně limitované rozlohy a nekomplikované vymezení – nevzniká potřeba podmínit jejich využití zpracováním ani regulačního plánu, ani územní studie. Institut dohody o parcelaci už nový stavební zákon neaplikuje.

e) požadavky na zpracování variant řešení

Zpracování variant návrhu ÚP není požadováno, je potřebné volit formu umírněného rozvoje s důrazem na výše uvedené hodnoty.

Není zcela zřejmá souvislost mezi umírněným rozvojem a zpracováním variant. Varianty si lze nejspíše představit v detailnějším řešení jednotlivých zastavitelných ploch (a tedy už mimo územní plán). Územní plán samozřejmě žádná variantní řešení neobsahuje.

f) požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění, včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení

Zadání v této kapitole podrobně rozepisuje, resp. cituje, obsah a rozsah územního plánu podle už neplatné legislativy (vyhláška č. 500/2006 Sb.) a specifikuje počty par k jednotlivým etapám. Stejně tak specifikuje obsah vyhodnocení záborů ZPF (s odkazem na opět už neplatnou legislativu).

Návrh územního plánu i jeho „čistopis“ proto bude průběžně zhotovován podle aktuální legislativy a v počtech par, které určí pořizovatel.

g) požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území

Pro zpracování návrhu ÚP Bílence byla uplatněna stanoviska:

Krajský úřad Ústeckého kraje, jako orgán ochrany přírody, příslušný podle ustanovení § 77 a odst. 4 písm. n) zákona ČNR č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, po posouzení záměru „Návrh zadání Územního plánu Bílence“, žadatel Magistrát města Chomutova, Odbor rozvoje a investic, Zborovská 4602, 430 28 Chomutov, doručeného dne 15. 6. 2021, vydává v souladu s ustanovením § 45i odst. 1 výše uvedeného zákona toto stanovisko: **záměr „Návrh zadání Územního plánu Bílence“ nemůže mít významný vliv na evropsky významné lokality ani ptačí oblasti.**

Na základě posouzení obsahu návrhu zadání Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství z hlediska posuzování vlivů na životní prostředí a dle § 47 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, uvádí, že Územní plán Bílence **nebude posuzován z hlediska vlivů na životní prostředí.**

Na základě uvedených skutečností **nebude nutno zpracovat vyhodnocení předpokládaných vlivů na udržitelný rozvoj území.**

f) Základní informace o výsledcích vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí a posouzení vlivů na předmět ochrany a celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti

Ze stanovisek Krajského úřadu Ústeckého kraje (viz předchozí text zadání v bodě g) nevyplýnul požadavek na zpracování vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území.

Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území se tedy nezpracovává.

g) Sdělení, jak bylo zohledněno vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území

Vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území se nezpracovává.

h) Stanovisko příslušného orgánu k vyhodnocení vlivů na životní prostředí se sdělením, jak bylo zohledněno s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly, a další části prohlášení podle § 10 odst. 5 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí

Vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území se nezpracovává.

i) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení, včetně zdůvodnění vybrané varianty a vyloučení záměrů podle § 122 odst. 3

a. Vymezení zastavěného území

Zastavěné území se vymezuje tímto územním plánem jako jeho povinná součást. Při vymezení se s odkazem na § 116 stavebního zákona, který definuje způsob vymezení zastavěného území a typy pozemků, které se do něho zahrnují, vychází z posledního účinného územního plánu.

Datum uvádí, kdy bylo vymezení v návrhu ÚP učiněno.

b. Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

Základní koncepce rozvoje území obce

Základní koncepce rozvoje území obce je stanovena už v předchozím územním plánu (účinnosti nabyl v prosinci roku 2006). Tato územně plánovací dokumentace je poplatná době vzniku: například ještě nebyly vydány zásady územního rozvoje kraje, neexistovaly nedávno vznikuvší podrobnější dokumenty, jako jsou územní studie krajiny a plán ÚSES, ostatně v nedávné době byly zpracovány a do katastru nemovitostí zapracovány komplexní pozemkové úpravy. Také na rozvoj obce se pohlíželo velmi koncepčně a v dlouhodobém horizontu, pokud jde o množství, resp. rozsah zastavitelných ploch. Dnes se z územního plánu stává bohužel spíše prováděcí dokument, který má obsahovat jen rozvojové plochy okamžitě schopné zástavby. Nicméně v tomto případě je jasné, že musí dojít k redukci zastavitelných ploch, vždyť po dlouhá léta nedoznaly naplnění. V tom tedy spočívá úkol nového územního plánu – základní koncepci rozvoje (vyjádřenou ve vymezených zastavitelných plochách) redukovat a zapracovat všechny nové relevantní poznatky o území (zejm. z ÚAP a z výše jmenovaných podkladů).

Územní plán stabilizuje zastavěné území, ve dvou případech vymezuje transformační plochy určené pro nové funkce.

Sociální pilíř je rozvíjen zejména v oblasti bydlení, se soustředěním na dvě sídla – Bílence a Škrle. K sociální soudržnosti přispějí i některá opatření v obou dalších pilířích. Pro rozvoj občanské vybavenosti jsou také vytvořeny územní podmínky.

Hospodářský pilíř je v územních podmínkách obce stabilizován, některé areály mají vnitřní rezervy pro intenzivnější využití. Jiné hledají i nové způsoby využití, jsou zde vymezovány transformační plochy. Určité nerušící aktivity jsou možné i v dalších plochách s rozdílným způsobem využití, jako jsou plochy smíšené obytné, či přímo obytné. Nové plochy pro výrobu se nevymezují.

Přírodní pilíř je pak především doplněn o územní systém ekologické stability a krajina je stabilizována do odpovídajících ploch s rozdílným způsobem využití, aby byly zachovány podmínky pro jak hospodaření, tak pestrost v ekologickém slova smyslu a důrazem na ochranu krajiny (plochy smíšené krajinné coby opatření protierozní).

Ochrana a rozvoj hodnot

Hodnoty kulturní, přírodní a civilizační jsou specifikovány v územně analytických podkladech, viz např. výkres hodnot (ale i limitů), a slouží jako podklad pro zpracování územního plánu. V územním plánu jsou pak zakresleny v koordinačním výkresu. Ochrana hodnot je vyjádřena v podmínkách využití ploch a v rozmístění a vymezení ploch s rozdílným způsobem využití (včetně zpracování skladebných částí ÚSES do územního plánu), jiné nástroje územní plán ani nemá. Zdrojem požadavků na ochranu a rozvoj hodnot jsou také zásady územního rozvoje (kde jsou definovány hodnoty krajského významu), jejich splnění je komentováno na jiném místě odůvodnění.

Přírodní hodnoty jsou zastoupeny evropsky významnou lokalitou NATURA 2000 Slanisko u Škrle (CZ0420525), ležící západně od Škrle, vyhlášeno bylo 3. 11. 2009 a poté 18. 3. 2016, má rozlohu 9,9555 hektarů. Předmětem ochrany jsou vnitrozemské slané louky, polopřirozené suché trávníky a facie křovin na vápenitých podložích. V téže lokalitě je vyhlášena i přírodní památka Slanisko u Škrle (kód 2173) s rozlohou 3,4108 hektarů a také registrovaný významný krajinný prvek. Ochranu doznává i tok Chomutovky, resp. prostředí její údolní nivy, coby významný krajinný prvek ze zákona. Přírodní hodnotou jsou i prvky přírodě blízkých společenstev zpracovaných do systému ekologické stability, o němž je pojednáno dále.

Kulturní hodnoty představují především nemovité kulturní památky:

- Kostel sv. Bartoloměje, Bílence / kulturní památka rejst. č. ÚSKP 52204/5-5948 / Kostel je příkladem barokní sakrální architektury. Jednolodní, orientovaný kostel sv. Bartoloměje byl postaven v letech 1734-1747. Nad hřeben střechy vystupuje pouze sanktusníková věžička umístěná nad presbytářem. Fasády člení lizénové rámy.
- Kostel sv. Jakuba, Škrle / kulturní památka rejst. č. ÚSKP 32758/5-443 / Kostel se zrušeným hřbitovem je obehnan ohradní zdí. Jádrem sakrální stavby je z 2. pol. 14. století, ale podoba je dána přestavbou ve 3. čtvrtině 16. století. Jednolodní objekt má pravoúhlý presbytář a při jižní straně lodi je přisazena hranolová věž.
- Zámek, Škrle č. p. 1 / kulturní památka rejst. č. ÚSKP 15019/5-446 / Objekt, na místě původní tvrze, byl postaven jako letní opatská rezidence, a to roku 1750. Dokladem je datace na klenáku nad vstupem a kartuše s biskupskou mitrou. Autorem stavby je ústecký Jakub Schwarz. Další rozšíření zámku proběhlo v roce 1841.
- Socha sv. Jana Nepomuckého, Bílence / kulturní památka rejst. č. ÚSKP 39974/5-442 / Socha pocházející z roku 1740 stojí na jednoduchém hranolovém soklu. Světec je v tradičním barokním pojetí v kanovníckém rouchu s biretem na hlavě. Kříž, který světec držel v pravici, odpadl.
- Sloup se sochou sv. Jana Nepomuckého, Škrle / kulturní památka rejst. č. ÚSKP 37461/5-444 / Trojbokému obelisku, členěnému profilacemi na podstavec a jehlan, dnes chybí špička s vrcholovou koulí. Skulptuře dominuje světec v nejvyšším patře obláčkového nebe, to pokrývá pilastrovou stělu od římsy vzhůru. Datováno r. 1715, k opravě došlo r. 1896.
- Boží muka, Škrle / kulturní památka rejst. č. ÚSKP 34108/5-445 / Na hranolovém soklu stojí hladký dříví sloupu s korintskou hlavicí a čtyřbokou lucernou s mělkými výklenky s reliéfy.

Hodnotnými budovami, historicky a architektonicky, jsou ale i další stavby, jako například zámeček v Bílencích, kaple ve Voděradech, v Bílencích například budova obecního úřadu, statek č. p. 4 a ve Škrli některé budovy na protáhlé návsi. Hodnotné je vůbec celé prostředí kulturní krajiny, v níž jsou tři sídla usazena. Krajinový ráz utváří především široké údolí Chomutovky s doprovodnou vegetací, nad něž se se zvedá terén zejména severním směrem, kde místy vytváří až čitelnou hranu – dále pak přechází do jakéhosi „náhorního“ plata. Na takto vymodelovaných jižních svazích jsou poměrně malebně usazena sídla, jejichž urbanistická struktura je svébytnou hodnotou.

Civilizační hodnoty představují především samotná sídla, s jejich stavebním fondem, veřejnými prostranstvími atd. Zde se hodnoty mnohdy prolínají s hodnotami kulturními, historickými a jinými.

c. Urbanistická koncepce

c.1 Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice

Urbanistická koncepce rozvíjí základní koncepci rozvoje území obce do podoby vyjádřitelné graficky, ve výkresové části územního plánu, z níž je urbanistická koncepce také dostatečně čitelná. Vyjádřena je prostřednictvím jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití a s nimi spjatou funkční i prostorovou regulací. Tyto plochy pokrývají celé území obce a člení se na stabilizované a návrhové.

Urbanistická koncepce, stejně jako základní koncepce rozvoje obce, už opět byla založena v předchozím územním plánu a zde přiměřeně reprodukována. Zastavitelné plochy ve svém vymezení nebyly převzaty doslova, došlo na žádost obce k redukci ploch, přičemž určitá urbanistická koncepce zůstala zachována, což také vyplývá z toho, že není příliš disponibilních ploch ve vazbě na zastavěné území. Zkrátka příliš variant formulovat nelze.

Největší rozvoj se soustřeďuje na Bílence, největší ze tří sídel (cca 55 % obyvatel obce), nejlépe vybavené, koncentrované, má největší předpoklady pro růst. Ten je situován zejména ve vazbě na jádrové území sídla směrem na východ i na západ. Částečně se může rozvíjet i depandance sídla na pravém břehu Chomutovky. To jsou na první pohled polohy výhodné, bezprostředně dostupné dopravou, ale přitom poněkud „nebezpečné“ v tom, že nemají živý kontakt s jádrem sídla, že si mohou tak trochu „žít vlastním životem“.

Proporcionálně odpovídající rozvoj je vymezen pro sídlo Škrli. I pro ni platí zmínka o „odloučené“ zástavbě při silnici na pravém břehu Chomutovky.

Sídlo Voděrad, představující jen 7 % v počtu obyvatel obce, zůstává ponecháno prakticky intaktní.

Vymezené zastavitelné plochy i plochy transformační jsou jednotlivě uvedeny ve výrokové části v kapitole c.3 a zde také jednotlivě komentovány.

Kompozice (bývá definována jako cílevědomá skladba vybraných prostorů, částí urbánních a krajinových prvků) je způsob tvorby, který se zde příliš neuplatňuje. Sídla jsou rostlá podél komunikací a nové rozvojové plochy jsou spíše prostou adicí do disponibilních míst (jichž není mnoho). Snad jen u dvou tří větších zastavitelných ploch bude tato úvaha možná (ale až v následné projektové dokumentaci), tam vzniknou nové „vnitřní“ místní komunikace a tam bude ve hře i variantní řešení. (Na druhou stranu nejde o tak plošně velké a tak komplikované lokality, aby vyžadovaly ověření územní studií.)

c.2 Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití

Územní plán využívá plochy s rozdílným způsobem využití podle vyhlášky č. 157/2024 Sb. a podle navazujícího metodického pokynu MMR Standard vybraných částí územního plánu.

V zastavěném území a zastavitelných plochách je využit soubor vhodných ploch (zejm. BV, SV, OU, PU, VZ), ale jsou tu zastoupeny i plochy primárně vymezené v krajině, ale přecházející i do intravilánu (WU). Proto je kompletní výčet ploch uveden až v kapitole f).

c.3. Vymezení zastavitelných ploch a transformačních ploch

Územní plán vymezuje zastavitelné a transformační plochy označené v souladu s jednotným standardem územního plánu jako Z a T. Toto písmeno je následováno tečkou, za níž následuje další identifikace plochy. Jde o písmeno, které reflektuje příslušnost k tomu kterému sídlu (B pro Bílence, V pro Voděradý a S pro Škrlí) a pořadové číslo. Tento způsob je zvolen pro snadnější orientaci a také z praktických důvodů při koncepční práci na návrhu územního plánu (aby se po vyjmutí jedné plochy nemusely přechíslovávat všechny plochy následující – a ponechat už na začátku v návrhu mezeru v číselné řadě také není akceptovatelné).

Následuje komentář k jednotlivým zastavitelným a transformačním plochám. U každé plochy je uveden důvod vymezení, resp. vazba na požadavek uvedený v zadání, komentář popisující plochu a případně představu o budoucím podrobnějším řešení. Dále jsou u každé plochy uvedeny limity využití, které mohou ovlivnit budoucí využití.

Plocha Z.B1 (BV – bydlení venkovské)

- *Důvod vymezení:* Plocha je do návrhu zařazena na základě jejího vymezení v předchozím územním plánu.
- *Komentář:* Zastavitelná plocha byla vymezena v předchozí ÚPD pod číslem 1. Byla vymezena jako poměrně rozsáhlá plocha směrem na západ od sídla a západní hranice byla definována ochranným pásmem vedení VVN elektrické energie. Plocha zahrnovala i stávající účelovou komunikaci vedoucí na západ. V tomto novém územním plánu je touto komunikací plocha rozčleněna na plochy dvě (Z.B1 a Z.B2). Obě tyto plochy jsou opět na západě limitovány ochranným pásmem VVN elektrické energie, přičemž trasa je oproti předchozímu územnímu plánu jiná, blíže sídlu (přeložení trasy, tehdy nepřesný zákres?).

Plocha Z.B1 zahrnuje v katastru vymezený pozemek č. 1188 (ostatní plocha/ostatní komunikace, majetek obce). Touto cestou je zpřístupněna louka jižně od řešené plochy. Komunikace tedy musí zůstat zachována, stane se místní komunikací pro obsluhu parcel pro bydlení a současně bude účelově sloužit pro přístup na zemědělské pozemky. Východně od této komunikace je pozemek trvalého travního porostu (opět v majetku obce) – na severu je v něm umístěno zařízení na vodovodní síti. Pozemek zůstane zelenou plochou, veřejným prostranstvím, vytvoří césuru nové zástavby od zahrad zástavby stávající. Mohou v něm být také umístěny nezbytné doprovodné funkce pro bydlení, včetně dopravních (parkovací místa, obratiště v jižní části).

Pro samotné pozemky rodinných domů tak zůstává jen západní část plochy s poměrně limitovaným rozsahem cca 5 550 m². Tato plocha by mohla pojmout až 6 rodinných domů. Všechny mohou být zpřístupněny z komunikace zmíněné v předchozím odstavci, tedy s vjezdy od východu. Také

ale mohou domy v severní části (2 RD) být přístupny od severu, od komunikace, která zpřístupňuje i protější lokalitu Z.B2, vytvořil by se tam lepší dojem oboustranně obestavěné ulice.

- *Limity:* Část plochy v území ohroženém zvláštními povodněmi.

Plocha Z.B2 (BV – bydlení venkovské)

- *Důvod vymezení:* Plocha je do návrhu zařazena na základě jejího vymezení v předchozím územním plánu.
- *Komentář:* Zastavitelná plocha byla vymezena v předchozí ÚPD pod číslem 1. Komentována je i v ploše předchozí (limitování ochranným pásmem VVN vedení atd.). V reakci na vymezenou zastavitelnou plochu byly patrně už odděleny dva pozemky, které leží ve východní části plochy Z.B2. Oba mají na metr shodnou velikost 2 000 m². Na ně pak navazuje další část, až po ochranné pásmo vedení. Celkově pak má lokalita asi 7 tis. m². Předpokládáme, že půjde o jednu řadu rodinných domů s přístupem od jihu, z místní/úcelové komunikace, že nebude vznikat druhá řada. Kapacita plochy může být velmi proměnná. Dvě už vymezené parcely jsou poměrně velké, dnes o takto rozlehlé (a drahé) pozemky nebývá zájem, bydlení se soustřeďuje do malých domů na malých pozemcích). Pokud by i zbytek plochy byl parcelován v tomto gardu, pak by celá plocha pojala 4 rodinné domy. Přistoupilo-li by se k úspornějšímu řešení, mohlo by být vymezeno až 7 pozemků.
- *Limity:* Archeologické naleziště.

Plocha Z.B3 (BV – bydlení venkovské)

- *Důvod vymezení:* Plocha je do návrhu zařazena na základě požadavku v zadání.
- *Komentář:* V předchozím územním plánu je plocha zařazena do ploch zahrad. Z členění pozemků v územním plánu je patrné, že zde historicky bývala zástavba (v novém KN po přeparcelování už to zřejmé není). Už dnes jsou pozemky (byť ne příliš intenzivně) využívány jako určitá součást souseedících nemovitostí. Je vcelku legitimní všechny tyto pozemky (ostatně zahrnuté do zastavěného území) scelit do jedné plochy pro bydlení, kde by mohla vzniknout i nová stavba jednoho nebo dvou domů.
- *Limity:* Archeologické naleziště.

Plocha Z.B4 (BV – bydlení venkovské)

- *Důvod vymezení:* Plocha je do návrhu zařazena na základě jejího vymezení v předchozím územním plánu.
- *Komentář:* V předchozím územním plánu jsou v této lokalitě „u hřbitova“ vymezeny dvě poměrně rozsáhlé zastavitelné plochy: č. 2 na sever od silnice a severně od hřbitova a č. 3 východně od hřbitova. Za dlouhou dobu platnosti územního plánu nedošlo k jejich nejen naplnění, ale ani k počátkům využití. Obec dobře rozhodla o jejich redukci – plocha č. 3 je z územního plánu vypuštěna a plocha č. 2 je transformována do této předmětné zastavitelné plochy čili zmenšena na méně než polovinu. I tak jde o zcela výjimečnou plochu v urbanistickém organismu sídla – vlastně půjde o novou čtvrť s vnitřními komunikacemi, se zástavbou nejen při silnici, ale i v druhém plánu. Velikost plochy neimplikuje potřebu vymezení veřejných prostranství, ostatně centrum sídla se spoustou

ploch zeleně a sportu je v dobrém pěším dosahu. Podle interních skic by lokalita mohla pojmout až 16 rodinných domů, ale zástavba může být i rozvolněnější. Plocha by měla reflektovat existenci hřbitova a jeho pietního významu. Proti vstupu do hřbitova by mohlo vzniknout malé veřejné prostranství, které by naplnilo i potřeby hřbitova – např. několik parkovacích míst apod.

- *Limity:* Nejsou.

Plocha Z.B5 (SV – smíšené obytné venkovské)

- *Důvod vymezení:* Plocha je do návrhu zařazena na základě požadavku zadavatele.
- *Komentář:* V předchozím územním plánu je plocha součástí zastavěného území, jádrové plochy obce. V místě jsou ještě zaznamenány územním plánem nějaké budovy. Ty už v reálu neexistují. Jde o volnou plochu (v katastru ostatní plocha/zeleně) poměrně rozsáhlého veřejného prostranství vymezeného na východě stavbou bývalé synagogy (dnes obytný dům) a na západě budovou hospody a přílehlými sportovišti. V severní části plochy, při komunikaci, by mohl vzniknout multifunkční dům (občanská vybavenost a bydlení) s náležitým kontextem zeleně a veřejných prostranství, proto je plocha zařazena do ploch smíšených obytných. Jižní partie plochy leží v záplavovém území, proto regulativy určují umístění staveb (budov) v severní části plochy. Partie v záplavovém území mohou sloužit jako plochy zeleně apod. Případné jejich oplocení se řídí legislativou (§ 13 odst. 3 vyhlášky č. 146/2024 Sb.).
- *Limity:* Záplavové území na části plochy.

Plocha Z.B6 (BV – bydlení venkovské)

- *Důvod vymezení:* Plocha je do návrhu zařazena na základě požadavku zadání.
- *Komentář:* V předchozím územním plánu je v této lokalitě při silnici III. třídy vymezen komplex zastavitelných ploch pro bydlení a pro soustavu sportovních hřišť. Nesou označení č. 6 a č. 7. Malá část plochy č. 7 při křižovatce silnic už byla využita pro dva nové rodinné domy. Navržená plocha Z.B6 tak reflektuje původní návrh a po dohodě se zadavatelem jej výrazně redukuje. Severní hranice je dána hranicí záplavového území. Přístup do plochy se předpokládá přes západně vymezenou stavovou plochu PU, což v řádce domů je césura veřejného prostranství, a současně přímé napojení na silnici. Pro lokalitu je vypracována projektová dokumentace (KAP atelier, 2025) a vydáno stavební povolení. Dokumentace vymezuje parcely pro 14 rodinných domů.
- *Limity:* Území ohrožené zvláštní povodní, ochranné pásmo silnice.

Plocha Z.V1 (SV – smíšené obytné venkovské)

- *Důvod vymezení:* Plocha je do návrhu zařazena na základě vymezení v předchozí ÚPD.
- *Komentář:* V předchozím územním plánu je tato plocha zahrnuta do ploch stavových pro bydlení. Tamní mlýn ale už nějakou dobu neexistuje, a tak dnes lze lokalitu vnímat jako plochu zastavitelnou, nikoli jako plochu přestavby, transformace (v případě obou předmětných pozemků jde o plochy ostatní/neplodnou půdu). Část plochy je zasažena záplavovým územím, pro ni se proto vymezuje plocha zahrad, plocha smíšená je mimo záplavové území. Nejspíše lze plochu využít pro čisté bydlení, ale vzhledem k její jakési mírné odloučenosti od ostatní zástavby se sem navrhuje

využití smíšené (vazba na plochy sadů, zemědělství atd.). Je to jediná rozvojová plocha v tomto sídle, pojme maximálně dva rodinné domy.

- *Limity:* Záplavové území na části plochy.

Plocha Z.S1 (SV – smíšené obytné venkovské)

- *Důvod vymezení:* Plocha je do návrhu zařazena na základě vymezení v předchozím ÚP.
- *Komentář:* V předchozím územním plánu je tato plocha vymezena jako plocha č. 14. S ní souvisela i další rozlehlá rozvojová plocha č. 15 a návaznost, přes silnici, měla i plocha č. 13. Je evidentní, že tento urbanistický koncept byl předimenzován, dosud nenaplněn, a vlastně i poněkud sporný, jestli je vhodné vytvářet „novou Škrli“ v místě, které má sice dobré napojení na dopravu, nicméně je odtrženým pandánem samotného sídla. A tak je ve shodě se zadavatelem realisticky redukován v tuto zastavitelnou plochu Z.S1. Ta pak zcela logicky navazuje na stávající řádku domů při silnici. Ty ovšem mají přímé vjezdy ze silnice III. třídy – za úvahu by stála obsluha souběžnou místní komunikací. V reakci na kontext sousedící zástavby je plocha vymezena jako SV, poskytující širší možnosti využití.
- *Limity:* Nadzemní vedení elektrické energie s ochranným pásmem, archeologické naleziště, ochranné pásmo silnice.

Plocha Z.S2 (BV – bydlení venkovské)

- *Důvod vymezení:* Plocha je do návrhu zařazena na základě žádosti zadavatele.
- *Komentář:* Jde o pozemek vážící se k zámku. V předchozím územním plánu je součástí jádrové plochy obce. V nedokončeném územním plánu byl přiřčen k zámku jako k občanské vybavenosti. Nyní je zájem o jeho využití pro bydlení – ostatně některé nové stavby v nedávné minulosti na návsi byly vystavěny. V některých případech ale nepředstavovaly novou architektonickou hodnotu, spíše negativní zásah do prostředí sídla. Vzhledem ke kontextu předmětné plochy, pohledové vazby na památkově chráněný zámek, je zde požadována účast architekta (architektonicky významná stavba, resp. urbanisticky významný celek). Ten by měl řešit nejen samotnou stavbu rodinného domu, ale i celý pozemek (příjezd, oplocení, prvky zeleně atd.).
- *Limity:* Území ohrožené zvláštní povodní, archeologické naleziště.

Plocha Z.S3 (BV – bydlení venkovské)

- *Důvod vymezení:* Plocha je do návrhu zařazena na základě vymezení v předchozím ÚP.
- *Komentář:* V předchozím územním plánu je plocha vymezena pod č. 12. Po přeparcelování je její vymezení přizpůsobeno katastru nemovitostí a je limitováno jedním pozemkem. Plocha využívá kontaktu s jednou „samotou“, domem a pozemkem poněkud segregovaným od sídla. Využít tuto mírně odloučenou lokalitu je nesporně vhodné – Škrle nemá dostatek disponibilních volných ploch ve vazbě na sídlo samé (pokud nepočítáme plochy, nicméně silně redukované, při silnici, jihozápadně od sídla). Zastavitelná plocha je dobře přístupná od severu, ze silnice a má zde i dobře dimenzované předpolí veřejného prostranství. Vzhledem k poloze by se hodila rozvolněnější zástavba cca čtyř rodinných domů.

- *Limity:* Trasa vodovodního řadu.

Plocha Z.S4 (BV – bydlení venkovské)

- *Důvod vymezení:* Plocha je do návrhu zařazena na základě vymezení v předchozím ÚP.
- *Komentář:* V předchozím územním plánu je plocha, v poněkud odlišné konfiguraci, vymezena pod č. 11. Ta ovšem zahrnovala poměrně nesourodé partie, odlišné terénně a také kontextem sídla (plochy kolem kostela, ale i plochy zasahující do volné krajiny). Plocha Z.S4 je terénem na východní a severovýchodní straně silně limitována, jižní část je rovinatější. Pokud se naváže na stávající místní komunikaci, která přichází k lokalitě od západu (a v lokalitě samé bude ukončena obratištěm), pak se zastavitelná plocha de facto rozdělí do ploch dvou: jižně od komunikace se nabízejí asi čtyři pozemky pro rodinné domy, severně pak dvě parcely. Lokalita navazuje na západě na zastavěné území, které zde také vykazuje možnosti zahuštění zástavby.
- *Limity:* Území ohrožené zvláštní povodní, sesuvná území.

Plocha T.B1 (SV – smíšené obytné venkovské)

- *Důvod vymezení:* Plocha je do návrhu zařazena na základě požadavku v zadání dále rozšířeného po konzultaci se zadavatelem.
- *Komentář:* V předchozím územním plánu je plocha zčásti zahrnuta do výroby, zčásti do bydlení. V dnešní katastrální mapě je ale zcela jiná konfigurace parcel a budov. Zadání požadovalo pozemek č. 1090/4 zahrnout do ploch smíšených obytných. Tak je učiněno, odpovídá to de facto skutečnému využívání, pozemek je zahradou pro přílehlý rodinný dům. S pozemkem č. 1090/1 tak mělo být naloženo jen zčásti. Jde o plochu, která bude z původní výrobní funkce transformována do funkcí jiných (například občanské vybavení, ubytování apod). Proto je celý pozemek vymezen jako transformační plocha.
- *Limity:* Území ohrožené zvláštní povodní, záplavové území na malé části plochy, ochranné pásmo silnic.

Plocha T.B2 (SV – smíšené obytné venkovské)

- *Důvod vymezení:* Plocha je do návrhu zařazena na základě doplňujících průzkumů a rozborů.
- *Komentář:* Jde o zemědělský areál situovaný v samém centru sídla Bílence. V předchozím územním plánu je zčásti zahrnuta do výroby, zčásti do bydlení. Dnes vykazuje typické znaky brownfieldu, je nevyužitý, částečně demolovaný. Proto je plocha vymezena jako transformační. Plocha je navíc limitována nejednotnými majetkovými poměry. Rozvojový potenciál plochy je přitom ohromný – je využitelná jak pro bydlení, tak občanskou vybavenost všerůzného druhu, tak pro umírněnou výrobu a podnikání přijatelné v této centrální poloze. Ohled na kontext (kostel, radnice) je ovšem zásadní.
- *Limity:* Nejsou

c4. Vymezení systému veřejných prostranství

Územním plánem se žádný systém veřejných prostranství nevymezuje. Veřejná prostranství v obci, resp. všech jejích sídlech, netvoří ucelený systém, ale rostlou strukturu váží se především na trasy silničních průtahů a místních komunikací a z části jsou tvořeny veřejnou zelení.

c3. Vymezení systému sídelní zeleně

Případ sídelní zeleně je totožný s veřejnými prostranstvími. Netvoří žádný systém, jde většinou o zelené plochy na návších, o vegetační doprovod silnic a místních komunikací. V podstatě by tyto plochy (převážně vymezené jako zezeň parková a parkově upravená ZP) bylo možné v územním plánu vyjádřit i jako veřejná prostranství PU. V mnoha parametrech jde vlastně o záměnné plochy s rozdílným způsobem využití. Zřetelné je to například na návsi ve Škrlu, která by celá podél silničního průtahu mohla být vymezena jako veřejné prostranství, ale zanikla by tak čitelnost převažující funkce ve výkresu. Plocha je totiž z valné části pokryta zelení. Tyto plochy na návších jsou kategorizovány jako plochy parkové a parkově upravené ZP, což implicitně vyjadřuje, že jde o plochy, které vyžadují údržbu, záměr, koncepci, že nejde o zezeň přírodní, přírodě blízkou. Taková se vyskytuje například v roklince s vodotečí v centru Bílenců a tam je proto zařazena do ploch ZS, tedy zezeň sídelní ostatní. V zastavěném území se ještě vykytuje kategorie zezeň zahradní a sadové ZZ, což jsou obvykle zahrady přináležející k plochám bydlení (či smíšeným). Jejich vymezením se limituje rozvoj zástavby.

d. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití

Dopravní infrastruktura

ÚP definuje koncepci dopravní infrastruktury. Ta je založena na průzkumech aktuálního stavu a na potřebách vyvolaných vymezením zastavitelných ploch.

Silniční doprava | Dopravní síť na území obce je velice přehledná. Územím obce prochází základní osa – silnice III/25116, z níž jsou dostupná všechna tři sídla, resp. části sídel Bílence a Škrlu jsou jí obsluhována přímo. Tato silnice zajišťuje napojení na nadřazenou silniční síť a připojení na Chomutov, Most, Louny a prostřednictvím dalších silnic i na dálniční síť. Po této „hlavní“ silnici vede i značená cyklotrasa a zde probíhá i autobusová doprava. Přesto jde o trasu poměrně málo vytíženou – ostatně nebyla jako měřený úsek vůbec zahrnuta do celostátního sčítání dopravy v r. 2020.

Z této základní dopravní osy se na sever odpojuje silnice III/25115, která je dobrou spojkou na silnici II/251 do Otvic, Jirkova a východních partií Chomutova. Třetí silnicí třetí třídy na území obce je krátká spojka III/25117, zajišťující dopravní napojení Voděrad, vede přes Bílence.

Silniční síť nevykazuje závady, které by vedly k úpravě územních podmínek. Výroková část ale připouští, že určité úpravy jsou v plochách proveditelné, resp. mohou zasáhnout do plochy veřejných prostranství, event. jiné sousední.

V souladu s vyhláškou č. 517/2024 Sb. je pro tyto komunikace vymezena plocha dopravní infrastruktury – doprava silniční DS. To vše je v plochách stavových, nové silnice se nenavrhují.

Na tyto silnice navazují pak místní komunikace (v plochách veřejných prostranství všeobecných PU) a také se na ně napojují účelové cesty značené jako DS.u.

Místní komunikace | Navazují na základní silniční síť, včetně průtahů, a často vyúsťují do účelových komunikací, zemědělských cest v nezastavěném území. V územním plánu jsou součástí veřejných prostranství všeobecných PU. Nové místní komunikace se explicitně nenavrhují. Implicitně s nimi lze počítat ve větších rozvojových lokalitách – zastavitelných plochách Z.B4, Z.B6, ZS.1, ZS.3 a Z.S4. Plocha Z.B6 dokonce už má projektovou dokumentaci zpracovávánu.

Účelové komunikace | Účelové komunikace (polní a lesní cesty) jsou v souladu s legislativou vymezeny jako plochy dopravní infrastruktury silniční – účelové komunikace DS.u, a to v případě, že mají tyto komunikace samostatné pozemky příslušného účelu vymezeny v katastru nemovitostí. Toto zpracování do katastru nemovitostí provedly komplexní pozemkové úpravy. Některé cesty jsou plně funkční, některé zatím nikoliv. Pokud vymezeny nejsou, jsou či mohou být coby nezbytná dopravní infrastruktura součástí jiných ploch s rozdílným způsobem využití. Jsou-li vedeny v krajině, slouží také pro pohyb cyklistů a pěších.

Výrazným deficitem je chybějící propojení Škrle a Voděrad – z obou sídel vycházející účelové cesty jsou ukončeny kvůli evropsky významné lokalitě Slanisko. Návrh a zřízení dopravního propojení jsou údajně nereálné, nebylo povoleno ani pěší propojení, proto se ani v návrhu územního plánu příslušný návrh nevykazuje. Propojení bude nadále „zvykové“ pro pěší, uskutečnitelné už dnes, v zájmu dostupnosti krajiny.

Doprava v klidu | Parkování a odstavování vozidel je řešeno na příslušných pozemcích, jimž slouží. Parkování pro návštěvníky je možné na veřejných prostranstvích, na místních komunikacích apod. Většinou jde o doplňkovou funkci těchto ploch. Vymezená parkoviště jsou jen na několika málo místech: V Bílencích u obecního úřadu (3 parkovací místa), nad kostelem (5), u sportoviště (5). Na ostatních místech jde o nevymezená ad hoc stání. Nové plochy pro parkování územní plán nevymezuje, jsou aplikovatelné v rámci ploch DS, PU a také ZP (Škrle). Respektive se navrhuje parkování u hřbitova, a to v rámci plochy Z.B4. Na konkrétním řešení plochy s ohledem na protější hřbitov bude záviset i řešení parkoviště – nelze jej „natvrdo“ vymezit už v územním plánu. Návštěvnícká parkovací místa budou v rámci veřejných prostranství ve větších lokalitách, tam se nová uliční síť bude navrhovat.

Hromadná doprava | Hromadnou dopravu obyvatel obce do škol, za prací, za nezbytnými službami apod. zajišťuje autobusová doprava trasována po silnici III/25116. Jde o linku č. 569 (Doprava Ústeckého kraje, Umbrella City Lines, s. r. o., Ústí nad Labem). Pro obsluhu sídla slouží tři zastávky: Bílence; Bílence – Voděrad, rozc.; Bílence – Škrle, rozc. Některé jízdní řády uvádějí v každém směru 11 spojů v pracovní den, jiné jen 9 spojů a o víkendu 7, resp. 3 spoje. Tradičně jsou nepokryté večerní hodiny. Z hlediska územních podmínek jde o vyhovující hromadnou dopravu, vylepšení by mohlo spočívat jen v přidání dalších spojů. Územní plán tuto koncepci respektuje.

Pěší a cyklistická doprava | Pohyb pěších se odehrává po místních komunikacích a průtahu silnice III. třídy. Jde o bezchodníkovou úpravu. Regulativy umožňují v případě potřeby zřízení chodníků v plochách silniční dopravy DS i v plochách veřejných prostranství PU. Dopravní zátěž v sídlech je ale minimální. V krajině je pěší a provoz možný po účelových komunikacích.

Cyklistická doprava je vedena po silnicích III. třídy a účelových komunikacích. Územím obce prochází značená cyklotrasa č. 3034. Cyklotrasa č. 3034 Postoloprty – Chomutov má tyto charakteristiky: obtížnost: lehká / značení: silniční / komunikace: silnice, účelové komunikace / povrch: asphalt, zpevněný / vhodné pro všechny typy bicyklů / Cyklomapy: KČT 1 : 100 000 č. 2 Krušné hory, východ Shocart 1 : 60 000 č.108 Lounsko. Průběh trasy je tento: 0.00 km Postoloprty – 2.00 km Rvenice – 5.00 km Výškov – 8.50 km Blažim – 13.50 km Velemyšleves – 18.50 km Bílence – 23.50 km Údlice – 28.00 km Chomutov (zdroj: cyklotrasy.cz).

Cykloatlas na cykloserver.cz nabízí ještě doporučené trasy pro cyklisty po účelových cestách: a) směrem na jih ze Škrle do Vysočan s dalším napojením na Žatec; b) směrem na sever z Bílenců i ze Škrle do Všestud s dalším napojením na Chomutov a Jirkov.

Letecká doprava | Na území Bílenců (severně od sídel) je situováno účelové letiště Bílence u Chomutova (ULBILE). Jde o nouzovou plochu s trávou a asfaltem, využívané je nejspíše k zemědělským účelům. Lze jej údajně využít i k osobním a firemním účelům. ÚAP žádné údaje o letišti neposkytuje.

Technická infrastruktura

Vodovod | Koncepce zásobování pitnou vodou potvrzuje stávající stav. Rozvodná síť vodovodních řadů je dostatečná, v některých sídlech (zejm. Škrli) vyžaduje nejspíše rekonstrukci (velký podíl nefakturovaných odběrů, patrně úniků z vodovodního potrubí). Rozvodná síť bude rozšířena tak, aby byly napojeny i zastavitelné plochy.

Bilance nárůstu počtu obyvatel a spotřeby vody.

Oproti stávajícímu stavu by se mohla zvýšit spotřeba vody po realizaci zástavby v zastavených plochách. Pro plochy byl zpracován interní skici zastavení v měřítku 1 : 2 000. Z nich jsou odhadnuty dále uvedené údaje.

sídlo	zastavitelná plocha	počet bytů	počet obyvatel
Bílence	Z.B1	6	18
	Z.B2	7	21
	Z.B3	2	6
	Z.B4	16	48
	Z.B5	4	12
	Z.B6	14	42
Voděradý	Z.V1	2	6
Škrle	Z.S1	4	12
	Z.S2	1	3
	Z.S3	4	12
	Z.S4	6	18
Celkem		66	198

Počet obyvatel vychází z předpokládané obloženosti tři osoby na byt. To je poměrně optimistické – aktuální obloženost činí cca 2,2 osob/byt. Celková spotřeba pitné vody by tak mohla vzrůst o 19,8 m³/den při spotřebě 100 l na osobu a den. Bilanci by mohly zvýšit ještě plochy transformační, o jejichž budoucím využití není ještě rozhodnuto.

Následující údaje jsou citací z dokumentu „Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Ústeckého kraje“:

Bílence

Vodovody – popis stávajícího stavu / Obec Bílence je zásobována pitnou vodou ze skupinového vodovodu (OP-SK-CV.001). Zdrojem vody je VDJ Údlice – 1 x 1000 m³ (369,95 / 365,50 m n. m.), do kterého voda přitéká přes ÚV Jirkov z vodárenské soustavy Přísečnice. Přívodní řad od VDJ Údlice k obci Bílence je nejprve DN 300, následně DN 250 a DN 200. Rozvody po obci jsou De 90 a 80. Na vodovod je napojena většina trvale bydlících obyvatel. Majitelem vodárenského zařízení je Severočeská vodárenská společnost a. s. a majetek provozují Severočeské vodovody a kanalizace, a. s.

Vodovody – popis návrhového stavu / S ohledem na vysoký podíl vody nefakturované a specifické úniky vody z potrubí se v obci Bílence předpokládá do roku 2030 provedení opatření, která povedou ke snížení podílu vody nefakturované na celkové spotřebě vody. Před rozhodnutím o přípravě rekonstrukce bude nutné posoudit příčiny vyšších hodnot vody nefakturované a prověřit technický a provozní stav rozvodné sítě a případně navrhnout rekonstrukci rozvodné sítě. Objem investičních nákladů, který je potřebný na realizaci těchto opatření je vyjádřen formou návrhu rekonstrukce rozvodné sítě v obci.

Nouzové zásobování pitnou vodou bude zajišťováno dopravou pitné vody v množství maximálně 15 l/den×obyvatele cisternami v rámci závodu Severočeské vodovody a kanalizace, a.s. Zásobení pitnou vodou bude doplňováno balenou vodou. *Nouzové zásobování užitkovou vodou* bude zajišťováno z vodovodu pro veřejnou potřebu. Při využívání zdrojů pro *zásobení užitkovou vodou* se bude postupovat podle pokynů územně příslušného hygienika.

Voděřady

Vodovody – popis stávajícího stavu / Obec Voděřady je zásobována pitnou vodou ze skupinového vodovodu (OP-SK-CV.001) přes rozvodnou síť obce Bílence. Ta je zásobena z VDJ Údlice – 1 x 1000 m³ (369,95 / 365,50 m n.m.), do kterého voda přitéká přes ÚV Jirkov z vodárenské soustavy Přísečnice. Přívodní řad od VDJ Údlice k obci Bílence je nejprve DN 300, následně DN 250 a DN 200. Rozvody po obci jsou potrubím PE De 160 a 90. Na vodovod je napojena převážná část trvale bydlících obyvatel. Majitelem vodovodu je Severočeská vodárenská společnost a.s. a provozovatelem jsou Severočeské vodovody a kanalizace, a. s.

Vodovody – popis návrhového stavu / Vodovod je v celém rozsahu zástavby v dobrém stavu a bez provozních problémů.

Pro zajištění *krizového zásobování pitnou vodou* je vytipována lokalita Holedeč – vrty 8, 9, 10, 11 a Valov v okrese Louny. *Nouzové zásobování pitnou vodou* bude zajišťováno dopravou pitné vody v množství maximálně 15 l/den×obyvatele cisternami v rámci závodu Severočeské vodovody a kanalizace, a.s. Zásobení pitnou vodou bude doplňováno balenou vodou. *Nouzové zásobování užitkovou vodou* bude zajišťováno z vodovodu pro veřejnou potřebu. Při využívání zdrojů pro *zásobení užitkovou vodou* se bude postupovat podle pokynů územně příslušného hygienika.

Škrle

Vodovody – popis stávajícího stavu / Obec Škrle je zásobována pitnou vodou ze skupinového vodovodu (OP-SK-CV.001) přes rozvodné sítě obcí Voděřady a Bílence potrubím De 160. Pitná voda je dodávána z VDJ Údlice – 1 x 1000 m³ (369,95 / 365,50 m n.m.), do kterého voda přitéká přes ÚV Jirkov z vodárenské soustavy Přísečnice. Přívodní řad od VDJ Údlice k obci Bílence je nejprve DN 300, následně DN 250 a DN 200. Rozvody po obci jsou potrubím PE, TLT, De 160–50. Na vodovod je napojena většina trvale bydlících obyvatel. Majitelem vodovodu je Severočeská vodárenská společnost a.s. a provozovatelem jsou Severočeské vodovody a kanalizace, a.s.

Vodovody – popis návrhového stavu / S ohledem na vysoký podíl vody nefakturované a specifické úniky vody z potrubí se v obci Škrle předpokládá do roku 2030 provedení opatření, která povedou ke snížení podílu vody nefakturované na celkové spotřebě vody. Před rozhodnutím o přípravě rekonstrukce bude nutné posoudit příčiny vyšších hodnot vody nefakturované a prověřit technický a provozní stav rozvodné sítě a případně navrhnout rekonstrukci rozvodné sítě. Objem investičních nákladů, který je potřebný na realizaci těchto opatření je vyjádřen formou návrhu rekonstrukce rozvodné sítě v obci.

Pro zajištění *krizového zásobování pitnou vodou* je vytipována lokalita Holedeč – vrty 8, 9, 10, 11 a Valov v okrese Louny. *Nouzové zásobování pitnou vodou* bude zajišťováno dopravou pitné vody v množství maximálně 15 l/den×obyvatele cisternami v rámci závodu Severočeské vodovody a kanalizace, a.s. Zásobení pitnou vodou bude doplňováno balenou vodou. *Nouzové zásobování užitkovou vodou* bude zajišťováno z vodovodu pro veřejnou potřebu. Při využívání zdrojů pro *zásobení užitkovou vodou* se bude postupovat podle pokynů územně příslušného hygienika.

Kanalizace | Obec nadále předpokládá zachování současného způsobu likvidace odpadních vod – to jest jímání v bezodtokových jímkách s následných svozem na čistírnu odpadních vod. Konceptně se předpokládá zvýšení podílu využití mikročistírem, domovních a skupinových čistíren odpadních vod. Řešení s centrálním čištěním splaškových vod není pro obec ekonomicky únosné, proto tento záměr není v nejbližší době aktuální.

Stávající územní plán vymezil lokalitu pro čistírnu odpadních vod (východně od sídla Bílenců při cestě do Voděrad). Územní plán ale vymezoval velmi rozsáhlé zastavitelné plochy, a to ve všech třech sídlech. Mělo dojít ke znásobení celkového počtu obyvatel obce. Proto možná se jevílo navržené řešení být efektivním.

Byla navržena jedna centrální čistírna odpadních vod pro všechna tři sídla. Situaci komplikuje fakt, že část Bílenců a část sídla Škrle leží na pravém břehu Chomutovky, zatímco jádrová sídla jsou na břehu levém. To vede k návrhu kombinace – gravitačních řadů a výtlačných řadů. Pravobřežní, jižní část Bílenců by byla závislá na čerpání a také celé Voděrady by byly závislé na čerpání (délka výtlačného řadu je cca 650 m). A dokonce i splašková kanalizace ze Škrle měla vést do této čistírny – jde o cca 2,5 km výtlačného řadu. Jde tedy o velmi ambiciózní a drahé řešení.

Tento územní plán na základě žádosti objednatele silně redukuje rozsah zastavitelných ploch. Některé zůstávají v koncepční rovině a nepředpokládá se jejich okamžitá realizace. Pro obec, která má aktuálně (podle sčítání z roku 2021) 126 obyvatel v Bílencích, 16 ve Voděradech a 86 ve Škrli, a její růst se předpokládá v delším časovém horizontu, není centrální čištění ekonomicky možným řešením. Pokud v obci dojde k rozvoji, či změnám v legislativě, a dojde k potřebě centrálního čištění (dosud platí povinnost řízeně řešit sanitaci splaškových vod na svém území pro obce větší než 2 tisíce obyvatel, přičemž se předpokládá snížení této hranice na 1000 obyvatel – i při velkém rozvoji dosáhnou Bílence zhruba poloviny tohoto počtu), pak bude třeba původní koncepci zřejmě přehodnotit a nejlépe ověřit ve variantách (jimiž není vhodné zatěžovat územní plán s konečným výběrem jedné z možných), včetně vypracování feasibility study. Pro výběr vhodné varianty sanitační pro sídla s méně než 1000 obyvatel (ekvivalentních obyvatel) byla vypracována „Metodika pro posouzení vhodnosti různých způsobů odvádění a čištění odpadních vod pro lokality menší než 1 000 ekvivalentních obyvatel“ (únor 2025), která pracuje s posouzením tří hledisek: „Prvním hlediskem je pravděpodobnost dodržení požadavků na kvalitu vypouštěných čištěných vod, druhým splnění ekologických cílů. Třetím hledisko je ekonomické a do hodnocení přináší posouzení kombinace nákladů na pořízení systému, jeho provoz a zároveň také nákladů na jeho obnovu. První dvě hlediska jsou nastavena s využitím platné evropské a české legislativy a odborné literatury a budou podléhat revizi tak, jak se bude vyvíjet legislativní proces a znalosti problematiky. Ekonomické údaje budou v budoucnu podléhat pravidelné aktualizaci podle inflačního vývoje a změnám v oceňování vodohospodářského infrastrukturního majetku.“ Je zřejmé, že jde o komplexní přístup, který je těžko aplikovatelný v rámci územního plánu.

Čistírnu odpadních vod se všemi náležitostmi technickými a technologickými lze považovat za záměry pro veřejnou technickou infrastrukturu, příp. pro vodní hospodářství, které lze v souladu s § 122 stavebního zákona povolovat v nezastavěném území, a to, pokud jsou v souladu s charakterem území.

Do doby, než bude koncepčně vyřešen systém čištění odpadních vod, budou tyto likvidovány decentralně (individuálně), především s využitím domovních a skupinových ČOV, případně jímek s vyvážením na ČOV.

Následující údaje jsou citovány z dokumentu „Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Ústeckého kraje“:

Bílence

Kanalizace – popis stávajícího stavu / Obec Bílence nemá vybudovanou kanalizaci. Odpadní vody jsou likvidovány v bezodtokových jímkách s odvozem na ČOV Údlice – 98 % obyvatel. Jeden objekt má vlastní MČOV. Dešťové vody jsou odváděny příkopy a propustky přímo do vodoteče.

Kanalizace – popis návrhového stavu / V obci Bílence je dle územního plánu navržena oddílná kanalizace se samostatnou ČOV. Odpad z ČOV bude zaústěn do Chomutovky. Na ČOV Bílence budou dále přiváděny odpadní vody z obce Voděrady. Do roku 2030 se tato výstavba nepředpokládá, v obci zůstane zachován stávající způsob likvidace odpadních vod. V cílovém roce 2030 budou veškeré odpadní vody akumulované v bezodtokových jímkách likvidovány na čistírně odpadních vod obce Údlice.

Voděrady

Kanalizace – popis stávajícího stavu / Obec Voděrady nemá vybudovanou kanalizaci. Odpadní vody jsou likvidovány v bezodtokových jímkách s odvozem na ČOV Údlice – 100 % obyvatel.

Kanalizace – popis návrhového stavu / V obci Voděrady je dle územního plánu navržena oddílná kanalizace s ČSOV, kterou budou odpadní vody přiváděny na navrhovanou ČOV Bílence. Do roku 2030 se tato výstavba nepředpokládá, v obci zůstane zachován stávající způsob likvidace odpadních vod. V cílovém roce 2030 budou veškeré odpadní vody akumulované v bezodtokových jímkách likvidovány na čistírně odpadních vod obce Údlice.

Škrle

Kanalizace – popis stávajícího stavu / Obec Škrle nemá vybudovanou kanalizaci. Odpadní vody jsou likvidovány v bezodtokových jímkách s odvozem na ČOV Údlice – 65 % obyvatel, 33 % odvádí odpadní vody do septiků se vsakováním. 2 % obyvatel odvádí odpadní vody do domovních mikročistíren. Dešťové vody odtékají systémem příkopů a propustí do vodoteče.

Kanalizace – popis návrhového stavu / Ve Škrlich se i nadále uvažuje s individuálním likvidováním splaškových vod. Jedná se o rozlehlé území s nevhodnou konfigurací terénu. Navrhujeme řešit problematiku likvidace odpadních vod intenzifikací stávajících septiků na domovní mikročistírny a rekonstrukcí stávajících akumulačních jímek pro zachycování odpadních vod. U nové výstavby budou realizovány DČOV. V cílovém roce 2030 budou veškeré odpadní vody akumulované v bezodtokových jímkách likvidovány na čistírně odpadních vod Údlice. Při rozšíření zemědělského závodu ve Škrlich by mohl být areál vybaven vlastní čistírnou odpadních vod.

Elektrická energie | Dodávky elektřiny jsou zajištěny vrchem vedenou rozvodnou soustavou VN 22 kV. Na území obce jsou na této síti osazeny distribuční trafostanice:

- DTS věžová s venkovním přívodem, CV 1428, 22/0,4 kV – situována jižně od centra Bílenců, přívod je nadzemní, další trasa do druhé DTS je podzemní, rozvody NN v sídle Bílence jsou nadzemní
- DTS stožárová, CV 0045, 22/0,4 kV – situována při cestě do Voděrad, napojena na nadzemní síť NN zásobující Voděrady
- DTS věžová s venkovním přívodem, CV 1431, 22/0,4 kV – situována jižně od sídla Škrle, po němž je síť NN rozvedena pod zemí

Návrh nových či posilování stávajících trafostanic a příslušného vedení do zastavitelných ploch je v gesci distributora elektrické energie. Územní plán se podrobnostmi nezabývá – ostatně technická infrastruktura je umístitelná v podstatě ve všech plochách. Územní plán preferuje obecně kabelizaci všech nadzemních částí vedení v zastavěném území a zastavitelných plochách.

Plynovod | Ačkoli přes území obce procházejí dvě vedení VTL plynovodů (VTL plynovod nad 40 barů DN 1400, NET4GAS; VTL plynovod do 40 barů, GasNet), není zástavba obce plynofikována a s plynofikací se nepočítá.

Veřejné osvětlení | Jde o typ technické infrastruktury, kterou je možné rozšířit dle potřeby, je lineární, nemá v podstatě územní požadavky, je umístitelná zejména v plochách veřejných prostranství. Osvětlení je instalováno ve všech částech obce. Obec je má dokumentováno v mapě umístění světelných bodů.

Spoje | Území obce, resp. jejích tří sídel, je pokryto komunikační sítí. Hlavní trasy jsou podzemní, rozvod k jednotlivým nemovitostem je veden vrchem. Podle ÚAP není na území obce situováno žádné zařízení spojů (základnové stanice). Pouze přes něj přecházejí radioreléové paprsky (viz koordinační výkres). Nic z toho nemá významný územní dopad, není třeba to řešit v územním plánu. Všechny linie i zařízení, uvedené v ÚAP, jsou coby limity ve využití území uvedeny v koordinačním výkresu.

Obec dlouhodobě jedná o vedení optické sítě – již v roce 2018 měl ČEZ v místní části Bílence ukládat elektrické vedení do země. ČEZ ale neustále svůj termín prodlužuje, nyní by měli akci realizovat v roce 2027. Mimo ČEZ obec také dlouhodobě jedná s poskytovateli internetu – společnost CC internet získala dotaci na uložení vedení optické sítě ve všech třech částech obce.

V územním plánu se stanovuje, že všechny trasy technické infrastruktury a také lokalizace nezbytných zařízení na těchto trasách má charakter koncepce – jde o princip, ne o detail. Nelze v měřítku a podrobnosti územního plánu tyto trasy projektovat, dokonce ani už vyprojektované vždy korektně zobrazit. Mohou být

součástí prakticky všech ploch s rozdílným způsobem využití. Dále se generálně ve výroku uvádí, že se preferuje uložení všech vedení pod zem. V Bílencích jsou dosud elektřina i spoje většinou vedeny nadzemním vedením.

Nakládání s odpady | Koncepti nakládání s odpady upravuje obecně závazná vyhláška obce, která určuje způsob sběru, třídění a svozu. Jde o povinnou součást na úrovni řízení obce. Územní plán tuto problematiku neřeší, nemá územní průmět, kontejnery a nádoby na sběr separovaného odpadu jsou umístěny na veřejných prostranstvích a na vlastních pozemcích uživatelů. Plošné zařízení (typu sběrného dvora apod.) se na území obce nenachází a nenavrhuje.

Občanské vybavení

Rozsah občanské vybavenosti v obci je poměrně skromný – odpovídá velikosti obce a reflektuje blízkost větších měst, kam obec spadá, nebo sousedních obcí, které potřebnou sociální infrastrukturu nabízejí (zdravotnictvím se váže na Chomutov, školstvím na Nezabylice, Droužkovice, Údlice i Chomutov, pošta je v Údlících atp.).

V sídle Bílence se nachází obecní úřad s knihovnou a posilovnou, kostel sv. Bartoloměje, hospoda a kulturní sál pro 120 lidí, hasičárna, sportoviště, hřbitov. Ve Voděradech je jako občanské vybavení vymezena jen kaple Srdce Panny Marie, dětské hřiště je součástí ploch zeleně. Ve Škrli je to kostel sv. Jakuba, zámek (aktuálně bez využití, plánuje se kulturní náplň – muzeum, turismus), sportovní plocha a hřbitov. Každá stavba je podle legislativy zatříditelná do „své“ kategorie: občanské vybavení veřejné, komerční, sportu atd. Zde byla aplikována položka generalizující, tedy občanské vybavení všeobecné OU, které pojme všechna tato zařízení – jen hřbitovy zůstaly ve své vlastní kategorii OH. Nové plochy pro občanské vybavení se nevymezují, ale podle regulativů může být tato funkce začleněna i do dalších ploch s rozdílným způsobem využití, jak tomu je v některých případech už dnes. A to se týká do určité míry i krajiny. Občanské vybavení je totiž velice široký pojem s velmi bohatým výčtem staveb, zařízení a aktivit.

Veřejná prostranství

Veřejná prostranství jsou pojata v souladu se stavebním zákonem a zákonem o obcích („veřejným prostranstvím jsou všechna náměstí, ulice, tržiště, chodníky, veřejná zeleň, parky a další prostory přístupné každému bez omezení, tedy sloužící obecnému užívání, a to bez ohledu na vlastnictví k tomuto prostoru“) a vyhláškou č. 157/2024 Sb. Zahrnují tedy různé druhy veřejných prostranství a z pozemních komunikací jen místní obslužné komunikace (průtahy silnic jsou vymezeny jako plochy dopravní infrastruktury – silniční DS). V tomto duchu jsou vymezena veřejná prostranství stávající: plochy veřejných prostranství všeobecných PU a plochy zeleně parkové a parkově upravené ZP.

Explicitně se nová plocha veřejných prostranství navrhuje jen v ploše Z.B1 – implicitně ale budou obsaženy především v těch zastavitelných plochách, které mají takové rozměry a půdorysnou konfiguraci, že budou obsahovat uliční prostory s komunikací pro obsluhu jednotlivých zastavitelných pozemků.

e. Koncepce uspořádání krajiny

Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití

Krajina (tedy nezastavěné území) obce Bílence je kulturní krajinou, resp. krajinou silně antropogenní, zaměřenou na zemědělské hospodaření. Orná půda a trvalé travní porosty představují 87 % rozlohy území obce, respektive 97 % nezastavěného území. Lesy mají zcela zanedbatelný podíl necelých dvou procent, plochy vodní necelé jedno procento rozlohy obce. Určitý díl představují plochy ostatní/plochy jiné – v nezastavěném území jde o pozemky vymezené komplexními pozemkovými úpravami pro realizaci skladebných částí ÚSES, což zlepšší bilanci a posílí ekologickou stabilitu krajiny.

Ekologická stabilita krajiny je její naprosto slabou stránkou, koeficient ekologické stability (KES), který v jednodušší variantě výpočtu porovnává rozlohy stabilních systémů (zde zejm. lesní půdy, vodní toky a plochy, trvalý travní porost) se systémy nestabilními (orná půda) odpovídá hodnotě 0,07. Jde tedy o nejnižší kategorii (KES menší či roven hodnotě 0,1), která je charakterizována jako území s maximálním narušením přírodních struktur, základní ekologické funkce musí být intenzivně a trvale nahrazovány technickými zásahy. Příspěvkem ke zlepšení ekologické stability je především návrh systému ÚSES a také vymezení ploch smíšených.

V krajině Bílenců se ale najdou i krajinářsky hodnotné partie. Rovinná tabule využitá pro zemědělské hospodaření je modelována tokem Chomutovky do širokého mělkého údolí, které je při severní straně vyznačeno čitelněji prudším i terénními zlomy. A právě na tok řeky se váží i prvky mimolesní zeleně. Zvláště okolí Škrle je jimi charakteristické, ostatně je zde vymezeno i maloplošné chráněné území Slaniska. V ostatní krajině je podobných prvků pomálu (kupříkladu Svinský vrch).

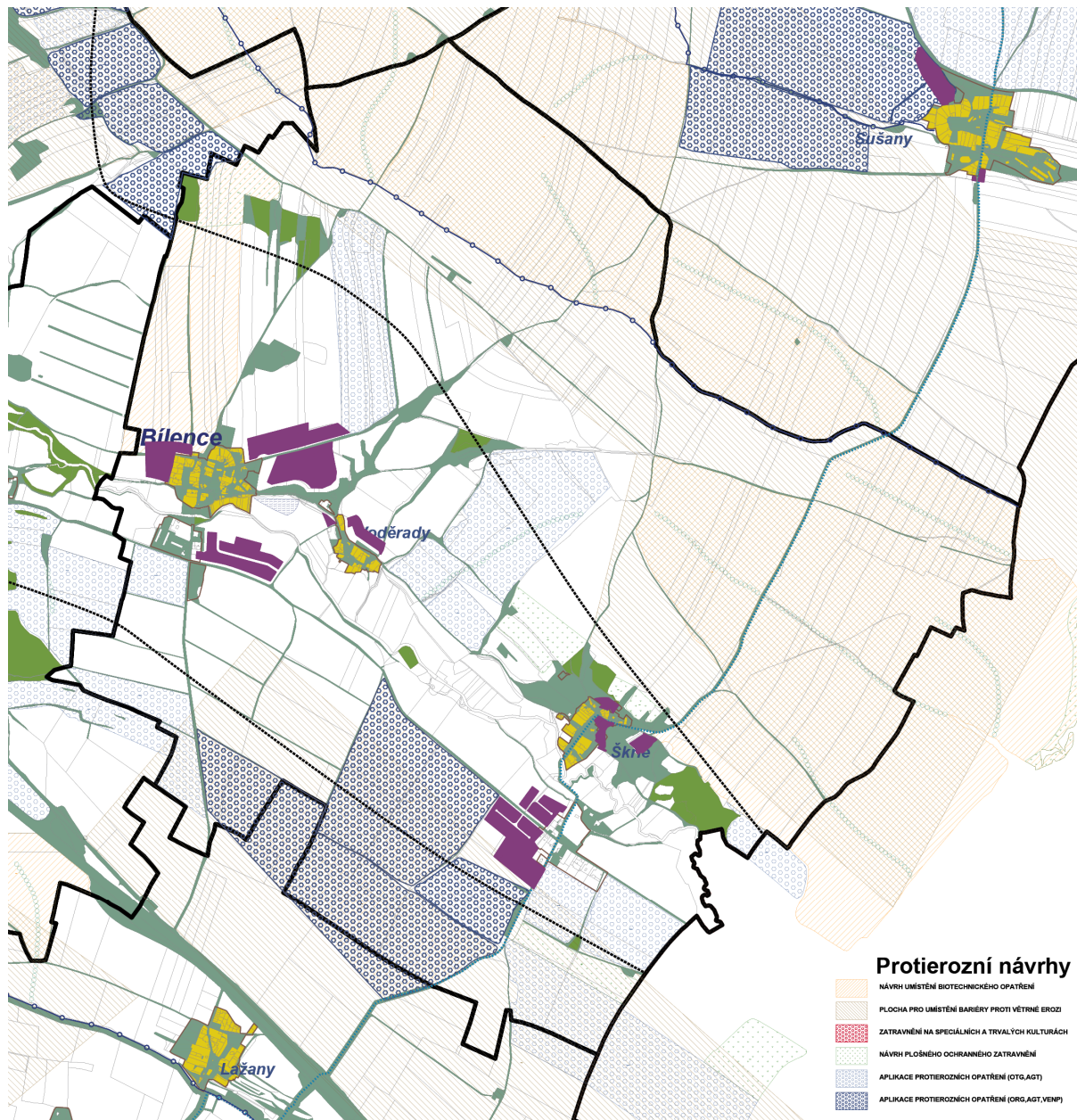
Krajina je členěna do ploch s rozdílným způsobem využití, jejichž přehled je uveden ve výrokové části a regulativy (způsob využití) pak v kapitole f výroku.

Plochy vodní a vodních toků WT, zemědělské všeobecné AU a lesní všeobecné LU odpovídají kulturám pozemků podle katastru nemovitostí. Plochy přírodní jsou určeny jen pro biocentra pro chráněné území Slaniska. Plochy smíšené krajinné ve smyslu přírodních priorit a ochrany krajiny jsou vymezeny v partiích kolem vodního toku Chomutovky tak, aby byly chráněny před antropogenními zásahy jinak možnými v plochách zemědělských. Jde také de facto o záplavové území v kontaktu se zástavbou.

Podkladem pro zpracování územního plánu byla *Územní studie krajiny pro správní území ORP Chomutov* (L. Komrská a kol., 2019), viz připojený výřez výkresu. S výjimkou nivy vodního toku Chomutovky je v této studii prakticky celé území obce pokryto návrhem protierozních opatření. Jde o tato opatření – viz obrázek s legendou: a) Návrh umístění biotechnického opatření; b) Plocha pro umístění bariéry pro větrné erozi; c) Návrh plošného ochranného zatravnění; d) Aplikace protierozních opatření (OTG, AGT); e) Aplikace protierozních opatření (ORG, AGT, VENP). | První opatření navrhuje plochy, kde má být umístěno biotechnické opatření liniového charakteru – to vyžaduje terénní úpravy, zpracovaný projekt, vymezenou parcelu, souhlas vlastníka, údržbu atd. To jsou postupy zcela nad rámec územního plánu. Obdobně je na tom i opatření druhé, i když zde mohou ve smyslu bariér fungovat i skladebné části systému územní stability, který je součástí návrhu územního plánu. Poslední dva body jsou zaměřeny na opatření organizační a agrotechnická – jde zde o změnu kultury, střídání plodin, změnu způsobu obdělávání pozemků, jsou tedy zaměřeny na změnu v hospodaření. Všechna tato opatření jsou nepostižitelná územním plánem.

Územní plán proto zapracovává jen opatření pod písmenem c). Konkrétně jsou ve studii vymezeny tři plochy určené k zatravnění. Dvě jsou v kontaktu se sídlem Škrle (severně) a jedna v severozápadní partii řešeného území v lokalitě Svinského vrchu. Dvě z těchto ploch jsou vymezeny jako plochy změn v krajině K.1

a K.2 ve prospěch ploch smíšených krajinných MU. Část jedné z ploch je zapracována do lokálního biocentra, tedy ploch přírodních. Jedna z ploch je takto už pojata v katastru nemovitostí díky zapracovaným komplexním pozemkovým úpravám, a je tedy vyznačena jako plocha smíšená krajinná stavová.



Koncepčně se podporuje diverzita krajiny – zvýšení podílu travních porostů (bylo zmíněno výše), remízů a jiné krajinné zeleně, zakládání stromořadí podél cest, zakládání protierozních opatření. To všechno jsou však příliš detailní zásahy, které nemůže řešit územní plán – nicméně v rámci regulativů příslušných ploch s rozdílným způsobem využití toto vše umožňuje. Detailněji se vymezují prvky systému ekologické stability (viz dále).

Zvláště chráněná území

Území jsou zastoupena evropsky významnou lokalitou NATURA 2000 Slanisko u Škrle (CZ0420525), ležící západně od Škrle, vyhlášeno bylo 3. 11. 2009 a poté 18. 3. 2016, má rozlohu 9,9555 hektarů. Předmětem ochrany jsou vnitrozemské slané louky, polopřirozené suché trávníky a facie křovin na vápenitých podložích. V téže lokalitě je vyhlášena i přírodní památka Slanisko u Škrle (kód 2173) s rozlohou 3,4108 hektarů a také registrovaný významný krajinný prvek.

Památné stromy

V řešeném území nejsou evidovány.

Významné krajinné prvky (VKP)

V rámci řešeného správního území se nacházejí neregistrované významné krajinné prvky dle § 3 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny. Významnými krajinnými prvky dle tohoto zákona jsou veškeré lesy, vodní toky, rašeliniště, údolní nivy, rybníky. Registrovaným prvkem je území Slaniska.

Územní systém ekologické stability

Podklady pro návrh ÚSES

Návrh systému ÚSES a jeho skladebných částí je založen na jejich vymezení v ZÚR Ústeckého kraje a na Plánu ÚSES ORP Chomutov (Ing. Lubor Smejtek, 05/2023), který také nadřazené části ze ZÚR zpracoval. Mnohé ze skladebných částí jsou už prostřednictvím komplexních pozemkových úprav zapracovány do katastru nemovitostí.

Koncepce vymezení ÚSES a regulativy

Územní plán vymezuje stávající a návrhové skladebné části systému ÚSES tvořící minimální nutnou síť ekologicky stabilních ploch, aby byla zachována druhová rozmanitost na řešeném území. Tuto síť tvoří biocentra propojená biokoridory. Územní plán je vymezuje na konkrétních pozemcích, zajišťuje jejich ochranu tak, aby byla na pozemcích možná postupná realizace skladebných částí.

Prostorové parametry skladebných částí (minimální rozlohy biocenter, minimální šířky a maximální délky biokoridorů vycházejí z Metodiky vymezení územního systému ekologické stability – metodický podklad pro zpracování plánů územního systému ekologické stability v rámci PO4 OPŽP 2014-2020.

Regulativy pro prvky ÚSES

Ve výrokové části se definují základní regulativy, které směřují k zachování či vybudování ekologické stability (v dosud nefunkčních skladebných částech ÚSES). Přípustné je pochopitelně dosavadní využití – především jde o zemědělské hospodaření, a to až do vypracování projektu ÚSES a následné realizaci jednotlivých prvků. Části ÚSES se mohou křížit s liniíovou dopravní a technickou infrastrukturou – nadřazený je vždy zájem na udržení ekologické stabilizační funkce systému. Nepřípustné je vše, co by tuto ekologickou stabilitu narušovalo, tedy i u staveb a zařízení podle § 122 stavebního zákona bude třeba uvážit jejich přípustnost.

Přehled skladebných částí ÚSES

Následující popis skladebných částí ÚSES a návrh opatření jsou citovány z plánu ÚSES. Mnohé biokoridory jsou přerušeny vloženým biocentrem a jsou zde značeny a popisovány podle těchto jednotlivých dílčích částí.

Prvky jsou značeny podle příslušnosti k vymezené větvi lokálního ÚSES. Značení větve je ve formátu LKX (KOD_PKL).

Lokální biocentra: LKX/LC + „pořadové číslo biocentra v rámci větve“

Příklad: LK1/LC1 (první biocentrum v rámci větve č. 1 místního ÚSES)

Lokální biokoridory: LKX/ „číslo úseku lokálního biokoridoru“

Příklad: LK1/1 (první úsek biokoridoru v rámci větve č. 1 místního ÚSES)

Skladebné části regionálního ÚSES

RBC.1333

Popis | Kontaktní RC vymezené v údolní nivě Chomutovky i na jihozápad orientovaných stráních u obce Škrle. Vlhké i suché louky, slaniska, mokřady, suché doubravy i kulturní lesní porosty. Z části orná půda k založení. Součástí je PP Slanisko u Škrle.

Opatření | Zachovat stávající stav přírodě blízké mozaiky biotopů teplomilných doubrav, suchých trávníků a křovin, lužních lesů, slanisek, vlhkých luk a mokřadních biotopů. Na zemědělské půdě založit. Postupovat v souladu s plánem péče o ZCHÚ.

RBK.573a/8

Popis | Úsek RK nivní osy vymezený v údolní nivě Chomutovky nad Bílencemi. Vodní tok s vyvinutým břehovým vegetačním doprovodem (měkké luhy). Navazující údolní niva je užívána jako louka.

Opatření | Zachovat stávající stav. V rámci údolní nivy uvažovat o vyčlenění pozemku pro ÚSES a realizovat zde opatření pro podporu biodiverzity a funkčnosti RK (výsadby lužních dřevin, tvorba tůní a mokřadů).

RBK.573a/9

Popis | Úsek RK nivní osy vymezený v údolní nivě Chomutovky pod Bílencemi. Vodní tok s vyvinutým břehovým vegetačním doprovodem. Navazující údolní niva je užívána jako louky a orná půda.

Opatření | Zpracovat realizační dokumentaci (Projekt ÚSES). Založení mozaiky přírodních biotopů lužních lesů, nivních luk, tůní a mokřadů v nivě řeky Chomutovky. Projektem ÚSES možno racionálně zmenšit, každopádně vymístit ornou půdu z nivy.

RBK.573bRBK.573b/7

Popis | Úsek RK mezofilně hájové osy navržený k založení na stávající orné půdě. Výhledově lesní biokoridor propojující lokální biocentra (nové i stávající lesíky) a pozitivně působící na okolní agrocénózu.

Opatření | Zpracovat realizační dokumentaci (Projekt ÚSES). Založení prvku ÚSES výsadbami geograficky a stanovištně odpovídajících druhů dřevin (dle STG) do travobylinných lad. Ornou půdu možno prvně zatravnit a založit sukcesní mez.

RBK.573bRBK.573b/8

Popis | Úsek RK mezofilně hájové osy navržený k založení na stávající orné půdě. Výhledově lesní biokoridor propojující lokální biocentra (nové i stávající lesíky) a pozitivně působící na okolní agrocenózu.

Opatření | Zpracovat realizační dokumentaci (Projekt ÚSES). Založení prvku ÚSES výsadbami geograficky a stanovištně odpovídajících druhů dřevin (dle STG) do travobylinných lad. Ornou půdu možno prvně zatravnit a založit sukcesní mez.

RBK.573b/9

Popis | Úsek RK mezofilně hájové osy navržený k založení na stávající orné půdě. Výhledově lesní biokoridor propojující lokální biocentra (nové i stávající lesíky) a pozitivně působící na okolní agrocenózu.

Opatření | Zpracovat realizační dokumentaci (Projekt ÚSES). Založení prvku ÚSES výsadbami geograficky a stanovištně odpovídajících druhů dřevin (dle STG) do travobylinných lad. Ornou půdu možno prvně zatravnit a založit sukcesní mez.

RBK.573b/10

Popis | Úsek RK mezofilně hájové osy navržený k založení na stávající orné půdě. Výhledově lesní biokoridor propojující lokální biocentra (nové i stávající lesíky) a pozitivně působící na okolní agrocenózu.

Opatření | Zpracovat realizační dokumentaci (Projekt ÚSES). Založení prvku ÚSES výsadbami geograficky a stanovištně odpovídajících druhů dřevin (dle STG) do travobylinných lad. Ornou půdu možno prvně zatravnit a založit sukcesní mez.

RBK.573b/11

Popis | Úsek RK mezofilně hájové osy navržený k založení na stávající orné půdě. Výhledově lesní biokoridor propojující lokální biocentra (nové i stávající lesíky) a pozitivně působící na okolní agrocenózu.

Opatření | Zpracovat realizační dokumentaci (Projekt ÚSES). Založení prvku ÚSES výsadbami geograficky a stanovištně odpovídajících druhů dřevin (dle STG) do travobylinných lad. Ornou půdu možno prvně zatravnit a založit sukcesní mez.

RBK.574 RBK.574/1

Popis | Úsek RK navržený v údolní nivě Chomutovky na podmáčených loukách a dřevinném doprovodu vodního toku. Omezeně pak v mezofilním až xerofilním jižním svahu (orná půda, meze, sukcesní křoviny).

Opatření | Zachovat stávající stav. Podporovat extenzivní lukaření v údolní nivě. Možné dosadby dřevin lužních lesů (např. solitery DB do stávajících luk), tvorba tůní a mokřadů v rámci údolní nivy.

RBK.574/2

Popis | Úsek RK navržený v údolní nivě Chomutovky na podmáčených loukách a dřevinném doprovodu vodního toku. Omezeně pak v mezofilním až xerofilním jižním svahu (orná půda, meze, sukcesní křoviny).

Opatření | Zachovat stávající stav. Podporovat extenzivní lukaření v údolní nivě. Možné dosadby dřevin lužních lesů (např. solitery DB do stávajících luk), tvorba tůní a mokřadů v rámci údolní nivy.

RBK.583 RBK.583/5-6

Popis | Úsek RK navržený v rámcovém souladu s KPÚ (bude zpřesněno na pozemky). Vymezeno k založení na stávajících polích. Mez sukcesních dřevin mezi ornou půdou.

Opatření | Zpracovat realizační dokumentaci (Projekt ÚSES). Založení prvku ÚSES výsadbami geograficky a stanovištně odpovídajících druhů dřevin (dle STG) do travobylinných lad. Ornou půdu možno prvně zatravnit a založit sukcesní mez.

Skladebné části lokálního ÚSES

RBK.573b/LBC.6

Popis | LC vložené do RK mezofilně hájové osy. Na půlce navrženo k založení na stávající orné půdě. Druhá polovina je stávající přírodě blízký lesní porost odpovídající biotopům suchých acidofilních doubrav. Polovina biocentra leží v Údlících.

Opatření | Zpracovat realizační dokumentaci (Projekt ÚSES). Založení prvku ÚSES výsadbami geograficky a stanovištně odpovídajících druhů dřevin (dle STG) do travobylinných lad. Ve stávajícím lesním porostu podporovat druhově a věkově pestrý porost dřevin dle STG.

RBK.573b/LBC.7

Popis | LC vložené do RK mezofilně hájové osy. Stávající přírodě blízký lesní porost odpovídající biotopům suchých acidofilních doubrav.

Opatření | Lesnickými zásahy postupně podporovat druhově a věkově pestrý porost dřevin dle STG (doubravy, dubohabřiny). V porostu podporovat lokální mikrostanoviště a biotopy.

RBK.573b/LBC.8

Popis | LC vložené do RK mezofilně hájové osy. Navrženo k založení na stávající orné půdě. Stávající zamokřená písčivina a navazující plochy sukcesní zeleně.

Opatření | Zpracovat realizační dokumentaci (Projekt ÚSES). Založení prvku ÚSES výsadbami geograficky a stanovištně odpovídajících druhů dřevin (dle STG) do travobylinných lad. Využít stávající sukcesní plochy a biotop písčiviny (mokřad, svahy).

RBK.573a/LBC.8

Popis | LC vložené do RK nivní osy v údolní nivě řeky Chomutovky. Zahrádky v nivě od Bílenců, lužní porosty a zarostlé sady kolem řeky, orná půda. Většinou k založení.

Opatření | Zpracovat realizační dokumentaci (Projekt ÚSES). Na orné půdě založení mozaiky přírodních biotopů lužních lesů, nivních luk, tůní a mokřadů v nivě řeky Chomutovky. V kontaktu se sídlem v zahrádkách nepovolovat stavby. Podporovat zpřírodnění lokality.

RBK.573b/LBC.9

Popis | LC vložené do RK mezofilně hájové osy. Na půlce navrženo k založení na stávající orné půdě. Druhá polovina je stávající přírodě blízký lesní porost odpovídající biotopům hercynských dubohabřin.

Opatření | Zpracovat realizační dokumentaci (Projekt ÚSES). Založení prvku ÚSES výsadbami geograficky a stanovištně odpovídajících druhů dřevin (dle STG) do travobylinných lad. Ve stávajícím lesním porostu podporovat druhově a věkově pestrý porost dřevin dle STG.

RBK.573b/LBC.10

Popis | LC vložené do RK mezofilně hájové osy. Stávající přírodě blízký lesní porost odpovídající biotopům hercynských dubohabřin.

Opatření | Lesnickými zásahy postupně podporovat druhově a věkově pestrý porost dřevin dle STG (doubrawy, dubohabřiny). V porostu podporovat lokální mikrostanoviště a biotopy.

RBK.574/LBC.1

Popis | LC navržené jako vložené do RK v kontrastní poloze teplomilných na jih orientovaných svahů s porosty dubohabřin. Na části stávající pole k založení trvalých porostů suchých úzkolistých trávníků.

Opatření | Lesnickými zásahy postupně podporovat druhově a věkově pestrý porost dřevin dle STG (doubrawy, dubohabřiny). V porostu podporovat lokální mikrostanoviště a biotopy xerothermiho bezlesí. Ornou půdu zalesnit dřevinami dle STG.

RBK.574/LBC.2

Popis | LC navržené jako vložené do RK v kontaktní poloze údolní nivy a na jih orientovaných svahů s mozaikou teplomilných biotopů, dubohabřin a suchých trávníků zarůstajících sukcesními křovinami.

Opatření | Udržovat stávající mozaiku biotopů. V zalesněných partiích podporovat druhově a věkově pestrý porost dřevin dle STG (nivní až subxerothermní stanoviště). větší část ve Velemyšlevsi

RBK.583/LBC.6

Popis | LC navržené jako vložené do RK v rámcovém souladu s KPÚ. Vymezeno k založení na stávajících polích. Stávající drobný zarostlý lůmek a polní mez.

Opatření | Zpracovat realizační dokumentaci (Projekt ÚSES). Založení prvku ÚSES výsadbami geograficky a stanovištně odpovídajících druhů dřevin (dle STG) do travobylinných lad.

LBK.67+69/LBC.1

Popis | LC vymezené ve stávající agrocenóze k založení na hranici tří katastrů. Bude (částečně je) zpřesněno na pozemky v rámci KPÚ. Pouze několik malých remízků, jinak orná půda.

Opatření | Zpracovat realizační dokumentaci (Projekt ÚSES). Založení prvku ÚSES výsadbami geograficky a stanovištně odpovídajících druhů dřevin (dle STG) do travobylinných lad. Ornou půdu možno prvně zatravnit a založit sukcesní mez. Polovina LC leží ve Všestudech.

LBK.72/LBC.1

Popis | LC vymezené ve stávající agrocenóze k založení. Navazuje na Velemyšlevský potok. Bude zpřesněno a vymezeno na pozemky v rámci KPÚ.

Opatření | Zpracovat realizační dokumentaci (Projekt ÚSES). Založení prvku ÚSES výsadbami geograficky a stanovištně odpovídajících druhů dřevin (dle STG) do travobylinných lad. Ornou půdu v dráze odtoku možno prvně zatravnit a založit sukcesní /protierozní mez.

LBK.71+72/LBC.1

Popis | LC vymezené ve stávající agrocenóze k založení. Středem území prochází upravený Velemyšlevský potok (drobná strouha). Na pozemky bude zpřesněno v rámci KPÚ.

Opatření | Zpracovat realizační dokumentaci (Projekt ÚSES). Založení prvku ÚSES výsadbami geograficky a stanovištně odpovídajících druhů dřevin (dle STG) do travobylinných lad. Revitalizovat drobný vodní tok, založit mokřadní biotopy. Polovina LC leží ve Strupčicích.

LBK.67/LBC.2

Popis | LC vymezené ve stávající agrocenóze k založení. Bude zpřesněno na pozemky v rámci KPÚ. Pouze roztroušená lokální vegetace u melioračních struh, jinak orná půda.

Opatření | Zpracovat realizační dokumentaci (Projekt ÚSES). Založení prvku ÚSES výsadbami geograficky a stanovištně odpovídajících druhů dřevin (dle STG) do travobylinných lad. Revitalizace drobné vodoteče (tůně, rozšíření mokřadních poloh atp.).

LBK.46/LBC.10

Popis | LC vymezené k založení na stávající agrocenóze v souladu s PSZ KPÚ Bílence.

Opatření | Zpracovat realizační dokumentaci (Projekt ÚSES). Založení prvku ÚSES výsadbami geograficky a stanovištně odpovídajících druhů dřevin (dle STG) do travobylinných lad.

LBK.69/1

Popis | LK vymezený k založení na orné půdě podél stávající polní cesty na hranici půdních bloků. V území pouze drobný remíz v severní části koridoru. Na pozemky bude zpřesněn v rámci KPÚ.

Opatření | Zpracovat realizační dokumentaci (Projekt ÚSES). Založení prvku ÚSES výsadbami geograficky a stanovištně odpovídajících druhů dřevin (dle STG) do travobylinných lad. Ornou půdu možno prvně zatravnit a založit sukcesní mez.

LBK.72/1

Popis | LK vymezený v agrocenóze k založení. Kopíruje drobnou vodoteč – Velemyšlevský potok. Na pozemky bude zpřesněn v rámci KPÚ.

Opatření | Zpracovat realizační dokumentaci (Projekt ÚSES). Založení prvku ÚSES výsadbami geograficky a stanovištně odpovídajících druhů dřevin (dle STG) do travobylinných lad. Revitalizovat drobný vodní tok, založit mokřadní biotopy.

LBK.71/1

Popis | LK k založení na orné půdě podél stávající polní cesty. V území pouze lem polní cesty s alejí ovocných dřevin. Na jihu ve Škrli vymezeno na stávajících sukcesních křovinných porostech nad zástavbou.

Opatření | Zpracovat realizační dokumentaci (Projekt ÚSES). Založení prvku ÚSES výsadbami geograficky a stanovištně odpovídajících druhů dřevin (dle STG) do travobylinných lad. Ornou půdu možno prvně zatravnit a založit sukcesní mez.

LBK.46/10-11

Popis | LK navržený k založení převážně na orné půdě dle PSZ KPÚ Bílence (bude vymezeno na pozemky). Orná půda a stávající polní meze.

Opatření | Zpracovat realizační dokumentaci (Projekt ÚSES). Založení prvku ÚSES výsadbami geograficky a stanovištně odpovídajících druhů dřevin (dle STG) do travobylinných lad. Ornou půdu možno prvně zatravnit a navázat na stávající sukcesní mez.

Prostupnost krajiny

Prostupnost pro krajiny pro majitele a zemědělce je vyřešena prostřednictvím komplexních pozemkových úprav. Prostupnost krajiny je žádoucí také pro obyvatele i návštěvníky (turisty) a je možná jak po silnicích, tak po účelových komunikacích. Územní plán nenavrhuje žádnou plochu ani liniový prvek, který by zhoršoval prostupnost krajinou, na druhou stranu ani nenavrhuje nové cesty v krajině. Ty jsou už petrifikované v katastru nemovitostí díky zmíněným komplexním pozemkovým úpravám. Problematická je prostupnost Slaniskem, kde nelze údajně povolit ani pěší spojení, přitom by šlo o poměrně důležité spojení mezi sídly.

V krajině se také sledují možnosti pohybu zvěře, priority územního plánování nabádají, aby nedocházelo k další fragmentaci krajiny. Územní plán žádný nový takový prvek nenavrhuje.

Protierozní opatření, ochrana před povodněmi

Jde o tematiku, kterou se zabývaly už komplexní pozemkové úpravy, které i některé pozemky převedly do trvalých travních porostů, tedy kultur, které mohou lépe korespondovat s cíli protierozních opatření. Pro území celého ORP Chomutov je také zpracována Územní studie krajiny a plán ÚSES. Územní plán dokumenty vzal v úvahu a přiměřeně do územního plánu zapracoval, a to jak vymezením systému ekologické stability, tak vymezením ploch smíšených krajinných. Oboje bylo už pojednáno výše.

V souladu s § 122 stavebního zákona je možné v krajině nezbytná opatření ke snižování ohrožení území povodněmi a jinými živelními pohromami zřídit, vybudovat.

Rekreace

Na území B9lenců je rekreace v krajině redukována na liniové trasy pro pěší a cyklisty. Více viz v kapitole dopravy výše. Žádné plochy pro rekreaci v krajině se nevymezují (ani jako stav, ani návrh).

Dobývání ložisek nerostných surovin

Dobývání nerostů na území obce neprobíhá ani se nenavrhuje.

f. Podmínky pro využití a prostorové uspořádání vymezených ploch s rozdílným způsobem využití

Územní plán využívá plochy s rozdílným způsobem využití podle vyhlášky č. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu, ve znění platném od 1. 1. 2026 (po aktualizaci vyhláškou č. 457/2025 Sb.). Barevné vyjádření ploch je ponecháno podle vyhlášky před její aktualizací.

Celé území obce je rozčleněno do dále uvedených ploch s rozdílným způsobem využití.

Plochy bydlení	bydlení venkovské	BV
Plochy občanského vybavení	občanské vybavení všeobecné	OU
	občanské vybavení hřbitovů	OH
Plochy veřejných prostranství	veřejná prostranství všeobecná	PU
Plochy zeleně	zeleň parková a parkově upravená	ZP
	zeleň zahradní a sadová	ZZ
	zeleň sídelní ostatní	ZS

	zeleň krajinná	ZK
Plochy smíšené obytné	smíšené obytné venkovské	SV
Plochy dopravní infrastruktury	doprava silniční	DS
	doprava silniční – účelové komunikace	DS.u
	doprava letecká	DL
Plochy výroby a skladování	výroba zemědělská a lesnická	VZ
Plochy vodní a vodohospodářské	vodní a vodních toků	WT
Plochy zemědělské	zemědělské všeobecné	AU
Plochy lesní	lesní všeobecné	LU
Plochy přírodní	přírodní všeobecné	NU
Plochy smíšené krajinné	smíšené krajinné všeobecné	
	erozně ohrožené	MU.e
	ochrana proti ohrožení území	MU.o
	přírodní priority	MU.p

Všechny plochy jsou aplikovány tak, aby co nejdříve odpovídaly skutečnému nebo navrhovanému využití ploch v obci. Podmínky využití jednotlivých ploch vycházejí ze zmíněných charakteristik standardu a jsou jen mírně doplněny či upraveny.

Dále se v reakci na novelu stavebního zákona (zákonem č. 19/2023 Sb.), která umožňuje jako veřejnou infrastrukturu umísťovat výrobní elektrárny z obnovitelných zdrojů v nezastavěném území, aniž by se pro ně vymezovala zastavitelná plocha, definují v některých územích veřejné zájmy, které toto umístění vylučují. Definují se zde tři druhy území, na nichž je nepřípustné umísťovat výrobní elektrické energie, ať jde o fotovoltaické elektrárny (solární panely), nebo větrné elektrárny.

Prvním druhem území jsou pozemky, na nichž je nejvyšší ochrana zemědělského půdního fondu (třídy ochrany I a II). Zde jednoznačně převažuje potřeba zemědělského hospodaření nad instalací fotovoltaických panelů, což by vedlo k degradaci nejlepších bonit a jejich převodu pro nějaké extenzivní formy hospodaření (například sečení luk či pastvu), a to v tom lepším případě.

Druhým jsou plochy navržené k realizaci prvků ÚSES, tam jednoznačně převládá zájem na zřízení krajinné sítě skladebných částí k zachování ekologické stability.

Třetím druhem je území geograficky vymezené na širokou nivu Chomutovky, v níž leží i všechna tři sídla obce. Území Bílenců je postižené antropogenní činností. Jejich krajina neoplývá lesy ani mimolesní zelení, její koeficient ekologické stability je nadmíru nízký. Jde o území, kde je generálně třeba zvyšovat podíl zeleně, vytvářet kulturní, nejen hospodářsky zaměřenou krajinu. Teoreticky vzato by bylo možné odmítnout výstavbu fotovoltaických elektráren generálně (v plochách bývalých dolů je jich navrženo velké množství, výstavba probíhá i v okolních obcích – Vrskmaň, Spořice, Údllice, Vysočany, Žiželice aj.). Přesto na území obce pohlíží územní plán diferencovaně. Výstavbu výroben elektrárny vylučuje v širokém údolí Chomutovky – ostatně zde jsou většinou kvalitní zemědělské půdy (ale ani na výjimkách III. třídy, které se zde vyskytují není tato výstavba vhodná), jde o nejbližší životní prostředí obyvatel sídel, pohledově exponované plochy. Na severu končí údolí prudšími terénními zlomy, nad nimiž přechází do rovinaté tabule, zemědělský obhospodařované. Zde se vyskytují i půdy nižších kvalit. To je tedy území, kde by patrně umístění FVE bylo možné – už tak jde o silně antropogenní krajinu, k sídlům Všestud a Sušan je relativně daleko.

Výroba z větrné energie se ani zde nepředpokládá – nejsou dosud vymezeny potenciální oblasti a vizuální dopad umístění na této „náhorní“ planině by byl mohutný.

U jednotlivých ploch, má-li to opodstatnění, jsou doplněny také *prostorové regulativy*. To se týká především zastavitelných ploch zahrnutých do ploch bydlení venkovského a ploch smíšených obytných, jinak se spíše odkazuje na urbanistický a architektonický kontext, protože každá lokalita je jedinečná a je třeba ji řešit individuálně s ohledem na všechny podmínky konkrétního území, a nelze ji regulovat generálně. Takto výjimečně je pojata plocha Z.S2, kde všechny parametry staveb určí až architekt v projektové dokumentaci. Pro ostatní zastavitelné plochy bydlení se určuje maximální podlažnost na jedno nadzemní podlaží a (obytné) podkroví. Vychází to z kontextu (jen několik statků a výjimečně dalších budov jako úřad, synagoga aj. jsou dvoupodlažní) a z představy o budoucí zástavbě – ta je dnes většinou nízká, jednopodlažní (nemluvě o bungalovech, které zde přípustné nejsou, neodpovídají charakteru zástavby) a nebylo by vhodné, aby se z ní vymykaly domy vyšší, které naruší střešní hladinu v nových zastavitelných plochách. Výjimkou je plocha Z.S4, která kvůli své poloze a okolní zástavbě tuto regulaci nemá. Určuje se také minimální rozloha stavební parcely na 700 m². Jde o rozlohu, kterou v konzultacích požadoval zadavatel – jde o rozumný kompromis. (v ploše Z.B6, která má vydané stavební povolení, jsou vymezeny parcely od 820 do 1277 m², běžně kolem jednoho tisíce metrů čtverečních). Procento zastavění (budovami) umožňuje poměrně rozlehlé domy a zároveň zachovává zhruba polovinu pozemku schopnou vsakování dešťové vody. Plochy SV mohou být zastavěny dvoupodlažními domy (vychází z definice rodinného domu v § 13 stavebního zákona).

g. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci

V souladu s § 170 stavebního zákona lze odejmout nebo omezit práva k pozemkům a stavbám pro územním plánem vymezené veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření.

Veřejně prospěšné stavby

Veřejně prospěšnou stavbou je stavba pro veřejnou infrastrukturu určená k rozvoji nebo ochraně území obce (podle § 11 odst. 1 stavebního zákona).

Územní plán vymezuje tuto VPS technické infrastruktury, jejíž výstavba je ve veřejném zájmu:

- **VD.1** | veřejně prospěšná stavba technické infrastruktury sloužící ke snižování nebezpečí v území – stavba protipovodňového opatření

Odůvodnění vymezení: Veřejně prospěšná stavba se vymezuje pro ochranu stávajícího zastavěného území (zámek ve Škrli) a zastavitelné plochy Z.S2 před záplavami (záplavové území do obou těchto ploch mírně zasahuje).

Veřejně prospěšná opatření

Veřejně prospěšným opatřením je opatření nestavební povahy sloužící ke snižování nebezpečí v území, vytváření prvků územního systému ekologické stability a k rozvoji nebo ochraně přírodního, kulturního a archeologického dědictví (podle § 11 odst. 2 stavebního zákona).

Územní plán vymezuje tato veřejně prospěšná opatření:

- **VU.1 až VU.5** | založení nadřazeného prvku územního systému ekologické stability – regionálního biokoridoru RBK.573

- **VU.6 a VU.7** | založení nadřazeného prvku územního systému ekologické stability – regionálního biokoridoru RBK.583

Odůvodnění vymezení: Vyvlastnění má zabezpečit veřejný zájem na založení dosud nefunkční části prvku ÚSES, který spolu s dalšími vytváří ekologický systém v krajině. Požadavek na vymezení nefunkčního prvku (k založení) coby VPO je stanoven v nadřazené dokumentaci – v Zásadách územního rozvoje Ústeckého kraje – a převzat byl do zadání územního plánu. Do biokoridoru jsou vložena funkční biocentra, a tak se je VPO vymezují jen části k založení. Biokoridor (a tedy i VPO) je tudíž nespojitý,

Stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a plochy pro asanaci

Stavby a opatření a plochy tohoto druhu se nevymezují.

h. Vymezení architektonicky významných staveb nebo urbanisticky významných celků

Odhlédnuto od účelu této kapitoly, bylo by žádoucí, aby se obecně zvýšila účast architektů na projektování kupříkladu staveb, které mají větší dopad do významného veřejného prostranství – například všechny domy na návších. Stejně tak by bylo možné vyjmenovat všechny památkově chráněné stavby (tam ale je dotčený orgán, který by měl mít možnost kvalitu projektu ohlídat), anebo by bylo možné vytipovat stavby v pohledových osách, na nárožích, další významné stavby atp. Takové plošné a velmi četné vymezení by ale odporovalo metodickému pokynu MMR z roku 2018, vážícímu se sice k předchozímu stavebnímu zákonu, ale dosud nezrušenému ani neaktualizovanému. Proto se účast architekta požaduje jen pro jedinou novostavbu, a to rodinný dům na ploše Z.S2. Důvodem je těsné sousedství se stavbou zámku, jehož hodnota by mohla být nevhodně navrženou a provedenou sousední stavbou narušena. Architekt by proto měl řešit stavbu komplexně s celým pozemkem (příjezd, oplocení, vegetace atp.).

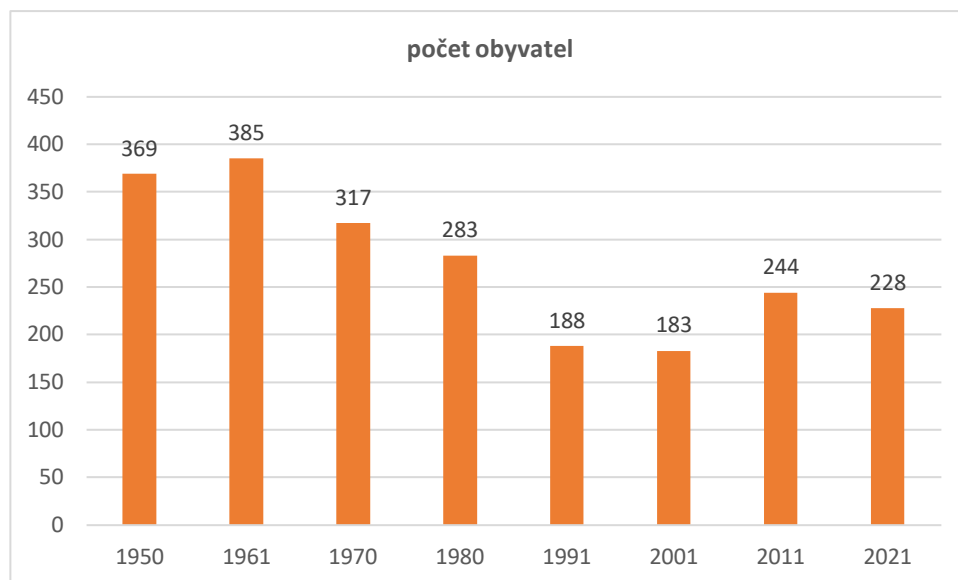
j) Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou obsaženy v zásadách územního rozvoje, s odůvodněním potřeby jejich vymezení

Územní plán neřeší záležitosti nadmístního významu, které nejsou obsaženy v ZÚR ÚK.

k) Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch

Zastavěné území se vymezuje tímto územním plánem. Je poměrně účelně využito, má málo vnitřních rezerv pro rozvoj obce. Konkrétně v sídle Bílence je to transformační plocha T.B1 (určená pro víceučelové využití přeměnou z ploch výroby), transformační plocha T.B2 (pro konverzi výrobní plochy v centru sídla) a zastavitelná plocha Z.B5 (zamýšlená pro výstavbu obytné budovy). V sídle Škrle je vymezena plocha Z.S2, určená pro jeden rodinný dům. Je tedy zřejmé, že základní rozvojový záměr, tj. umožnit výstavbu individuálních rodinných domů, nelze naplnit v zastavěném území.

Bílence před druhou světovou válkou byly počtem obyvatel výrazně větší, než jsou v současnosti. Maximum je zaznamenáno k roku 1930, kdy v obci (ve všech třech sídlech dohromady) žilo 942 obyvatel. Šlo většinou o obyvatelstvo německé, které po jejich odsunu po druhé světové válce začalo být nahrazováno obyvatelstvem českým. Vývoj počtu obyvatel v době poválečné představuje připojený graf. Lze z něho vyčíst určité trendy: obyvatel postupně ubývalo, po sametové revoluci se jejich počet stabilizoval na historickém minimu a v posledních desetiletích zase dochází k nárůstu. V posledním cenzu je zaznamenáno 228 obyvatel a k 1. 1. 2024 se uvádí ve statistice už 255 osob v obci žijících.



Další nárůst obce, ve smyslu zvýšení počtu obyvatel, nemůže zajistit současná zástavba – došlo k podstatným změnám životního stylu, mění se charakteristiky rodin, mění se velikost hospodářských domácností, a tím obložnost bytů a rodinných domů atd. Má-li se tedy obec rozvíjet – a to je v jejím pochopitelném zájmu – pak je třeba vymezit zastavitelné plochy pro bydlení. To udělal už předchozí územní plán, který byl ovšem příliš velkorysý, navrhl zastavitelné plochy ve velkém rozsahu, který se od roku 2006, kdy byl územní plán vydán, vůbec nenaplnil. Obec proto požaduje zmenšení těchto zastavitelných ploch na rozumnou míru. Bilance těchto úprav jsou uvedeny v následující tabulce.

Územní plán obce, 2006		Návrh územního plánu, 2026	
označení zastavitelné plochy	rozloha v ha	označení zastavitelné plochy	rozloha v ha
1	2,8	Z.B1 + Z.B2	1,49
2	4,52	Z.B4	1,97
3	4,89	-	
6	0,57	-	
7	3,17	Z.B6	1,59
8	1,29	-	
11	0,76	Z.S4	0,51
12	0,72	Z.S3	0,58
13	2,06	-	
14	3,7	Z.S1	0,81
15	2,79	-	
	27,27		6,95

Z tabulky je zřejmé, že několik zastavitelných ploch bylo úplně z nového územního plánu vypuštěno a některé další byly výrazně zmenšeny. Celková rozloha zastavitelných ploch se zmenšila na 25 %. V takto vymezených plochách – a se započtením transformačních ploch a ploch zastavitelných vymezených v zastavěném území – by mohlo přibýt až 200 obyvatel (při poměrně optimistickém předpokladu obloženosti – čili nejde zřejmě o zcela reálnou hodnotu). Počet obyvatel by se nejspíše mohl přiblížit k hodnotám předválečným.

Všechny provedené změny, resp. návrhy zastavitelných ploch jsou důvodné.

l) Výčet prvků regulačního plánu, případně s odchylně stanovenými požadavky na výstavbu s odůvodněním jejich vymezení

Změna územního plánu prvky regulačního plánu neobsahuje.

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

Zemědělský půdní fond

Vyhodnocení záborů zemědělského půdního fondu je provedeno dle § 3 vyhlášky č. 271/2019 Sb., o stanovení postupů k zajištění ochrany zemědělského půdního fondu.

Údaje dle odst. 2 písm. a) až g)

Údaje jsou prezentovány ve formě tabulky v závěru této kapitoly.

Údaje dle odst. 2 písm. h): Údaje o dotčení sítě účelových komunikací sloužících k obhospodařování zemědělských a lesních pozemků a sítě polních cest navrhovaných řešením

Návrhem územního plánu Bílenců nejsou účelové komunikace sloužící k obhospodařování zemědělských a lesních pozemků dotčeny.

Údaje dle odst. 2 písm. i): Zdůvodnění navrhovaného řešení

Z urbanistického hlediska je vymezení nových zastavitelných ploch logické, mají vazbu na zastavěné území, sleduje se účelné využití veřejné infrastruktury (zejména dopravní a technické) a respektuje vhodná míra zónování, tedy vztah mezi sousedními plochami s rozdílným způsobem využití.

Všechny vymezené zastavitelné plochy obsahuje platný územní plán. V něm obsažené plochy byly ale podstatně plošně redukovány a několik rozsáhlých ploch bylo z územního plánu zcela vypuštěno.

Obec tak reflektuje své skutečné potřeby rozvoje, které jsou v jejím veřejném zájmu na udržení podmínek pro stabilizaci a mírný rozvoj počtu obyvatel.

Podle § 5 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (změněn zákonem č. 183/24 Sb. k 1. 7. 2024), se požaduje v územně plánovací činnosti řídit se zásadami ochrany dle § 4. Přitom je třeba navrhnout řešení nejvýhodnější a předpokládané důsledky na zemědělský půdní fond vyhodnotit. K odnětí ZPF může podle § 4 odst. 1 dojít jen v *nezbytném případě*. | Tímto územním plánem se nové zastavitelné plochy vymezují proto, že pro další rozvoj obce jsou nezbytné – recipročně se z územního plánu vyjímá několik zastavitelných ploch a další se redukuje. Návrh nových zastavitelných ploch pro rozvoj obce lze považovat za nezbytný případ podle § 4 odst. 2 zákona.

Musí-li v nezbytném případě dojít k odnětí zemědělské půdy ze zemědělského půdního fondu, je nutno především plnit následující ustanovení § 4 zákona.

§ 4 odst. 1 a): Je nutno upřednostňovat zemědělskou půdu v plochách a koridorech vymezených pro nezemědělské využití v územně plánovací dokumentaci. | Zastavitelné plochy (tedy plochy nezemědělského využití) vymezuje územní plán právě tak, aby případné další zábory nemohly probíhat mimo ně.

§ 4 odst. 1 b): Je nutno upřednostňovat zemědělskou půdu v plochách a koridorech navazujících na zastavěné území. | Všechny zastavitelné plochy navazují na zastavěné území, urbanisticky dotvářejí formu jednotlivých sídel.

§ 4 odst. 1 c): Je nutno upřednostňovat zemědělskou půdu méně kvalitní; kritériem kvality půdy jsou třídy ochrany. | Bílence leží při toku Chomutovky, kde jsou lokalizovány velmi kvalitní zemědělské půdy, a to nejen v samotné nivě, ale v širším údolí, dokonce i na plochách rovinné tabule na severu řešeného území. Vyskytují se tu samozřejmě i enklávy s třídami ochrany III až V. Při vodních tocích byly historicky přirozeně zakládána lidská sídla, a tak i Bílence, všechna tři sídla, leží poblíž řeky na jižních levobřežních svazích, částečně se zástavba rozrostla i na břehu pravém. Téměř všechny vyhodnocované zastavitelné plochy leží na půdách s III. až V. třídou ochrany. Jen plochy Z.B6 a Z.S1 leží na půdách s I. třídou ochrany. Odůvodnění těchto ploch je uvedeno dále v přehledu jednotlivých ploch.

§ 4 odst. 1 d): Je nutno především co nejméně narušovat organizaci zemědělského půdního fondu a síť zemědělských účelových komunikací a ztěžovat obhospodařování zemědělského půdního fondu. | Organizace ZPF není narušena, nikde nevznikají neobhospodařovatelné enklávy. Síť účelových komunikací také není návrhem dotčena.

§ 4 odst. 1 e): Je nutno především určovat zemědělskou půdu k jinému než zemědělskému účelu v územně plánovací dokumentaci a odnímat jen nejnútnejší plochu zemědělského půdního fondu a po skončení nezemědělské činnosti upřednostňovat zemědělské využití pozemků. | V tomto případě je územní plán oním územně plánovacím nástrojem, který určuje, která půda bude sloužit jinému než zemědělskému účelu, pokud dojde k naplnění navržené koncepce rozvoje sídel. Je odnímáno jen potřebné minimum ZPF, některé části těchto ploch, vymezených pro bydlení, zůstanou jako zahrady v ZPF. V některých případech je plocha zahrad vyjádřena explicitně jako plochy ZZ. Ukončení nezemědělské činnosti se nepředpokládá.

§ 4 odst. 1 f): Je nutno především upřednostňovat realizaci kapacit podlažní plochy budov ve více podlažích. | Změna územního plánu nenavrhuje takové využití zastavitelných ploch, kde by hrál faktor podlažnosti roli. Jde o plochy pro izolované rodinné domy, maximální podlažnost je dána legislativou. Budovy o větších počtech podlaží by narušovaly charakter sídel.

§ 4 odst. 1 g): Je nutno především po ukončení povolení nezemědělské činnosti neprodleně provést takovou terénní úpravu, aby dotčená půda mohla být rekultivována a byla způsobilá k plnění dalších funkcí v krajině podle plánu rekultivace. | Rekultivace nejsou předmětem územního plánu. Aktuálně se o návratu dotčené půdy do ZPF neuvažuje.

§ 4 odst. 1 h): Je nutno především co nejméně narušovat mimoprodukční funkce půdy v území; mimoprodukční funkce zemědělské půdy jsou zejména funkce filtrační, akumulační a retenční, pufrální, transformační a asanační, funkce transportní, funkce půdy jako biotopu pro rostliny a živočichy, funkce půdy jako prostředí umožňujícího vznik příslušných biocenóz a dále funkce půdy jakožto stabilizační složky mikroklimatu a environmentální stability krajiny. | Územní plán v krajině především vymezuje prvky ÚSES, zabývá se tedy primárně funkcemi biotopů pro rostliny a živočichy, do ostatních funkcí zemědělské půdy se nezasahuje.

Podle § 4 odst. 2 nezbytnost určení zemědělské půdy k jinému než zemědělskému účelu je posuzována s ohledem na charakter, přínosy, veřejnou prospěšnost, rozsah, umístění a případnou nepřemístitelnost záměru. | Na vícero místech odůvodnění jsou jednotlivé zastavitelné plochy komentovány. Pro účely, pro něž jsou vymezovány, není jiné vhodné plochy v rámci zastavěného území, ani se nevyskytují plochy přestavby (transformační plochy), které by byly pro tyto účely k dispozici. Navrhované plochy byly posouzeny komplexně ze všech zde uváděných hledisek.

Podle § 4 odst. 3 lze zemědělskou půdu I. a II. třídy ochrany odejmout pouze v případech, kdy jiný veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu. | Dvě návrhové plochy jsou vymezeny na půdách I. třídy ochrany. Veřejným zájmem je využít pro rozvoj obce disponibilní pozemky navazující na zastavěné území při dodržení koncepce, která je dlouhodobě schválena v platném územním plánu. Důvodem je i hospodárné využití stávající dopravní a technické infrastruktury. Tím budou zajištěny podmínky pro udržitelný rozvoj území obce.

Dále jsou s komentářem uvedeny navržené plochy vymezené územním plánem, jichž se zábor týká. Další podrobnosti je možné nalézt v kapitole i) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení (...), kde je odůvodněno vymezení všech zastavitelných ploch včetně jejich podrobnějšího popisu.

- **Lokalita Z.B1:** Plocha bydlení venkovského a veřejných prostranství všeobecných, navazující na zastavěné území obce. Plocha byla vymezena již v předchozí ÚPD (plocha č. 1), její rozsah je redukován. Plocha navazuje na zastavěné území. Zábory ZPF pro lokalitu jsou na kvalitativní třídě ochrany III a V, nejsou dotčeny investice do půdy.
- **Lokalita Z.B2:** Plocha bydlení venkovského, spolu s lokalitou Z.B1 vymezená pro bydlení v platné ÚPD jako plocha č. 1. I tato plocha je plošně redukována. Zábory ZPF pro lokalitu jsou na kvalitativní třídě ochrany III, nejsou dotčeny investice do půdy. Část plochy je reparcelována, zřejmě připravena k využití.
- **Lokalita Z.B3:** Plocha bydlení venkovského, navazující na zastavěné území obce. Zábory ZPF pro lokalitu jsou na kvalitativní třídě ochrany III. Plocha rozšiřuje pozemky stávající nemovitosti.
- **Lokalita Z.B4** Plocha bydlení venkovského, vymezená pro bydlení již v platné ÚPD (jako plocha č. 2). Plocha byla zmenšena asi na 50 % původní rozlohy. Z hlediska obce jde o plochu klíčovou, neboť je ve vlastnictví obce. Plocha zároveň bude řešit prostor před hřbitovem. Zábory ZPF pro lokalitu jsou na kvalitativní třídě ochrany III, nejsou dotčeny investice do půdy.

- *Lokalita Z.B5: Plocha smíšená obytná, nevyčísluje se, nemá stanovené BPEJ, nachází se v zastavěném území.*
- *Lokalita Z.B6: Plocha smíšená obytná, v podstatně větší míře vymezená již v platné ÚPD (plochy č. 6 a 7). Původní rozloha v platném územním plánu vymezených zastavitelných ploch činí 5,703 hektarů a je situována z valné části na půdách s I. třídou ochrany. Zde se navrhuje plocha s rozlohou 1,22 ha, původní plochy byly tedy redukovány na 21 %. Plocha leží na půdách s kvalitativní třídou ochrany I a III. Plocha je aktuálně v etapě přípravy k realizaci. Je zde navrženo 14 parcel pro rodinné domy. Lokalita má vydané rozhodnutí o povolení stavby, které nabylo právní moci dne 21. 1 2026 (stavební úřad Chomutov, č. j. MMCH/13375/2026OSU/HAN). Je ve veřejném zájmu záměr dokončit a v blízké budoucnosti moci nabídnout bydlení pro nové obyvatele obce, zajistit její další rozvoj.*
- *Lokalita Z.V1: Plocha smíšená obytná a plocha zahradní a sadová, v platné ÚPD je plocha zahrnuta v zastavěném území obce, dnes jde o plochy ostatní, neplodnou půdu, nelze ji deklarovat jako zastavěné území. Proto se vymezuje jako plocha zastavitelná. Minimální zábory ZPF jsou pouze pro část zeleně zahradní a sadové na kvalitativní třídě ochrany V, nejsou jí dotčeny investice do půdy.*
- *Lokalita Z.S1: Plocha smíšená obytná, v podstatně větší míře vymezená již v platné ÚPD. Územní plán předpokládal rozsáhlý rozvoj v této části Škrle při silničním průtahu. Šlo o rozvojové lokality č. 13, 14 a 15. Jejich celková rozloha činila 9,027 hektarů. V tomto návrhu vymezovaná plocha má jen 0,81 hektarů, došlo tedy ke zmenšení na pouhých 9 % původní rozlohy. Návrhová plocha navazuje na stávající zástavbu, má příhodnou polohu při průtahu silnice, dobrou orientaci vůči světovým stranám. Plocha leží na půdách s kvalitativní třídou ochrany I. Je ve veřejném zájmu umožnit umírněný rozvoj i v místní části Škrle. Historické sídlo je sevřeno terénem a neumožňuje prakticky žádný rozvoj, proto už v minulosti došlo k založení nové zástavby na pravém břehu Chomutovky v předmětné lokalitě s využitím napojení na stávající technickou infrastrukturu a zhodnocením těchto vložených investic.*
- *Lokalita Z.S2: Plocha bydlení venkovského v zastavěném území. V katastru jde o plochu ostatní – nevyhodnocuje se.*
- *Lokalita Z.S3: Plocha bydlení venkovského, navazuje na zastavěné území obce. Zábory ZPF pro ni jsou na kvalitativní třídě ochrany IV, investice do půdy nejsou dotčeny. Plocha byla vymezena už předchozím územním plánem jako lokalita č. 12.*
- *Lokalita Z.S4: Plocha bydlení venkovského, navazuje na zastavěné území obce. Část navržené plochy se nevyčísluje (dle KN plocha ostatní), zábory ZPF pro ni jsou na kvalitativní třídě ochrany III a V, investice do půdy nejsou dotčeny. Plocha byla z části vymezena už předchozím územním plánem jako rozvojová lokalita č. 11. Ta byla podstatně zmenšena a prostorově upravena.*

Pozemky určené k plnění funkcí lesa

V návrhu změny č. 1 územního plánu Vřestud k záboru lesních pozemků nedochází ani se nenavrhuje za-lesnění.

Katastrální území: **Bílence**

Označení plochy	Navržené využití	Souhrn výměry záboru (ha)	Výměra záboru podle tříd ochrany (ha)					Odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu	Informace o existenci závlah	Informace o existenci odvodnění	Informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní činností vody	Informace podle ustanovení § 3 odst.1 písm. g)
			I	II	III	IV	V					
Z.B1	Bydlení venkovské	0,55			0,51		0,04					
Z.B2	Bydlení venkovské	0,70			0,70							
Z.B3	Bydlení venkovské	0,20			0,20							
Z.B4	Bydlení venkovské	1,97			1,97							
Z.B6	Směšené obytné venkovské	1,69	1,26		0,38							ano
Plochy bydlení celkem		5,11										
Z.B1	Veřejná prostranství všeobecná	0,24			0,22		0,02					
Plochy veřejných prostranství celkem		0,24										
Z.V1	Zeleň zahradní a sadová	0,03					0,03					
Plochy zeleně celkem		0,03										
ZÁBOR ZPF CELKEM		5,38	1,26	0	3,98	0	0,09					

Katastrální území: **Škrle**

Označení plochy	Navržené využití	Souhrn výměry záboru (ha)	Výměra záboru podle tříd ochrany (ha)					Odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu	Informace o existenci závlah	Informace o existenci odvodnění	Informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní činností vody	Informace podle ustanovení § 3 odst.1 písm. g)
			I	II	III	IV	V					
Z.S1	Směšené obytné venkovské	0,81	0,81									ano
Z.S2	Bydlení venkovské	0,13					0,13					
Z.S3	Bydlení venkovské	0,58				0,58						
Z.S4	Bydlení venkovské	0,37			0,35		0,02					
Plochy bydlení celkem		1,89										
ZÁBOR ZPF CELKEM		1,89	0,81	0	0,35	0,58	0,15					

n) Vyhodnocení připomínek, včetně jeho odůvodnění

2. POSOUZENÍ SOULADU ÚZEMNÍHO PLÁNU S JEDNOTNÝM STANDARDEM

V souladu s metodickým pokynem MMR bude prokázáno až před vydáním územního plánu.