

**Obecně závazná vyhláška č. 2/2006**  
**o vyhlášení závazné části územního plánu obce Bílence**

Obec: Bílence

dne: 27.12.2006

číslo jednací: .....

Zastupitelstvo obce Bílence se na svém zasedání dne 27.12.2006 usneslo schválit na základě zákona č. 50/1976 Sb. o územním plánování a stavebním řádu ( stavební zákon ) ve znění pozdějších předpisů a v souladu s ustanovením § 10 písm. a) a § 84 odst. 2 písm b) zákona č. 128/2000 Sb., o obcích ( obecní řízení ), ve znění pozdějších předpisů, tuto obecně závaznou vyhlášku.

**ČÁST PRVNÍ**  
**ÚVODNÍ USTANOVENÍ**

**Článek 1**  
**Účel vyhlášky**

- 1) Vyhláška vymezuje pro správní území obce Bílence závazné části územního plánu obce Bílence, schváleného zastupitelstvem obce dne 27.12.2006  
Ostatní části územního plánu jsou směrné.
- 2) Vyhláška stanoví funkční uspořádání území a podmínky jeho zastavitelnosti, vymezuje místní systém ekologické stability a plochy pro veřejně prospěšné stavby.
- 3) Užívání staveb, které před schválením územního plánu existovaly v souladu s platnými obecně závaznými předpisy, a objektů, pro jejichž stavbu bylo před schválením územního plánu vydáno územní rozhodnutí nebo stavební povolení, lze zachovat, pokud stavba nebo provozní činnosti nenarušují zákon nebo jiný obecně platný předpis.

**Článek 2**  
**Rozsah platnosti**

- 1) Vyhláška platí pro správní území obce Bílence.
- 2) Aktualizace platnosti závazné části schváleného územního plánu bude provedena vždy jednou za čtyři roky. Tato vyhláška může být zrušena nebo změněna pouze novou vyhláškou k případným změnám závazné části územně plánovací dokumentace nebo vyhláškou k závazné části nově schváleného územního plánu obce.  
Ostatní ustanovení územního plánu, která nejsou touto vyhláškou vymezena, jsou směrná. Jejich změnu může provést zastupitelstvo obce.
- 3) Nedílnou součástí závazné části územního plánu jsou regulativy a limity obsažené v platných zákonech a předpisech, které jsou zveřejněny ve sbírce zákonů a prováděcích nařízeních centrálních orgánů a které nesmí zastupitelstvo obce měnit.
- 4) Vyhláška je závazná pro všechny orgány, právnické a fyzické osoby při rozhodování a při činnostech vyvolávajících změny ve funkčním a prostorovém uspořádání území, v provádění staveb nebo jejich změn, při údržbě, užívání a odstraňování staveb.

### **Článek 3**

#### **Závazné části**

Závaznými částmi územního plánu jsou:

- urbanistická koncepce ( viz výkres A )
- závazné regulativy
  - funkční využití území ( viz výkres A )
  - funkční regulace území
- územní systém ekologické stability ( viz výkres B6 )
- koncepce dopravy ( viz výkres B1 )
- koncepce technického vybavení ( viz výkres B2 a B3 )
- zásady ochrany životního prostředí ( viz výkres B6 )
- veřejné prospěšné stavby a plochy pro ně ( viz výkres B4 )

### **Článek 4**

#### **Vymezení pojmů**

1. *Současně zastavěné území je definováno § 139a zákona č. 50/1976 Sb. v platném znění. Současně zastavěné území bylo aktualizováno územním plánem k 27.11.2006.*
2. *Zastavitelné území tvoří plochy mimo současně zastavěného území vhodné k zastavění takto vymezené schváleným územním plánem obce.*
3. *Nezastavěné území je území mimo současně zastavěné území, aktualizované územním plánem k 27.11.2006 a mimo zastavitelné území, vymezené jako závazná část územního plánu.*
4. *Přípustné využití území*  
*Území lze využít pro danou funkci. této funkce.*
5. *Podmíněně přípustné využití území*  
*V území lze umístit další objekty doplňující základní funkci, které odpovídají vyjmenovanému přípustnému využití území.*
6. *Intenzita dopravy*  
*Počet projíždějících vozidel posuzovaným prostorem, způsob a vyhodnocení bude posouzeno orgánem státní správy příslušným dle kategorie komunikace.*
7. *Hygienické parametry prostředí*  
*Měřitelné hodnoty hluku, znečištění ovzduší, znečištění povrchových vod. Metodika měření a vyhodnocení bude posouzeno příslušným orgánem státní správy.*
8. *Estetické parametry prostředí*  
*Stavebně technický stav území, charakteristické materiálové a prostorové řešení staveb*
9. *Parter objektů*  
*Přízemní část staveb navazující na veřejný prostor*

## ČÁST DRUHÁ ZÁVAZNÉ REGULATIVY

---

### Článek 5 Urbanistická koncepce

#### 5.1 Koncepce ochrany a urbanizace krajiny

---

Rozvoj území je založen na těchto předpokladech:

1. Na správním území obce Bílence se budou samostatně rozvíjet místní části Bílence, Voděrady a Škrle.
2. Rozvoj území je orientován na bydlení. Podmínkou pro zájem obyvatel o výstavbu objektů trvalého bydlení je zachování kvality životního prostředí.
3. V území budou respektovány všechny prvky kostry ekologické stability propojené místním systémem ekologické stability. Základem systému je nadregionální biokoridor v trase řeky Chomutovky s regionálním biocentrem a současně přírodní památkou - Slanisko u Škrle.
4. Připojení území na silniční síť se nemění.

#### 5.2 Koncepce rozvoje obce:

---

1. Další rozvoj obce mimo současně zastavěné území je možný na zastavitelných plochách, definovaných na výkresu A územního plánu.
2. Na současně zastavěném území a na zastavitelných plochách lze realizovat výstavbu výhradně v souladu s funkční regulací území podle článku 6.1 vyhlášky.
3. Na území obce bude dokončena technická infrastruktura podle výkresů č. B2 a B3.

#### 5.3 Zastavitelné plochy obce:

---

Mimo současně zastavěné území jsou navrženy tyto zastavitelné plochy:

ozn. funkční využití

---

- |    |                             |
|----|-----------------------------|
| 1  | plochy bydlení v RD         |
| 2  | plochy bydlení v RD         |
| 3  | plochy bydlení v RD         |
| 4  | plochy pro sport a rekreaci |
| 5  | plochy pro sport a rekreaci |
| 6  | plochy bydlení v RD         |
| 7  | plochy bydlení v RD         |
| 8  | plochy bydlení v RD         |
| 9  | plochy pro sport a rekreaci |
| 10 | plochy pro sport a rekreaci |
| 11 | plochy bydlení v RD         |
| 12 | plochy bydlení v RD         |
| 13 | plochy bydlení v RD         |
| 14 | plochy bydlení v RD         |
| 15 | plochy bydlení v RD         |

## 5.4 Nezastavitelné území

---

Nezastavitelná část řešeného území je ponechána v původním - současném výrazu, důsledně jsou zachovány všechny prvky ochrany přírody, vybrané plochy zeleně jsou vymezeny jako funkční biokoridory a biocentra a doplněny novými trasami biokoridorů do jednoho celku.

Umísťování staveb do nezastavitelného území je definováno v článku 6.

## Článek 6 Závazné regulativy

### 6.1 Funkční využití území ( viz výkres A )

---

V návrhu územního plánu obce jsou navrženy tyto funkční plochy:

#### Současně zastavěné území a zastavitelná území:

- jádrové plochy obce
- plochy smíšeného obytného území
- plochy bydlení v RD
- smíšené plochy
- plochy pro drobnou výrobu a služby
- plochy pro zemědělskou výrobu
- plochy pro sport a rekreaci
- plochy pro technické vybavení území
- plochy pro hřišťov
- plochy pro veřejné komunikace
- plochy pro účelové komunikace
- plochy pro zahrady
- plochy pro parkovou zeleň
- plochy ostatní veřejné zeleně

#### Nezastavitelná území

- plochy určené k plnění funkce lesa
- plochy nízké a rozptýlené zeleně
- plochy vysoké zeleně
- plochy orné půdy
- plochy ostatní zeleně
- vodní plochy a vodní toky

#### Základní charakteristika funkčních ploch:

##### Jádrové plochy obce

---

##### **Přípustné využití plochy:**

Jsou plochy, určené k soustředěné řadové, resp. uliční zástavbě, k umísťování objektů pro bydlení, objektů občanské vybavenosti, nerušící výroby a služeb a administrativních činností nebo vzájemná kombinace ( polyfunkční objekty ), při splnění obecně závazných předpisů a ustanovení stavebního zákona.

Novostavby a rekonstrukce budou plně respektovat měřítko, charakter a stavební materiál původních staveb.

Výška objektů nepřesáhne 3 nadzemní podlaží. Parkování vozidel bude řešeno výhradně na vlastním pozemku, v případě objektů občanské vybavenosti lze po dohodě s obcí použít pro krátkodobé parkování veřejných ploch.

**Podmíněné funkční využití plochy:**    Není definováno.



**Nepřípustné funkční využití plochy:**

Jiné než přípustné, podmíněně přípustné využití plochy nepřipustné.

---

**Plochy smíšeného obytného území****Přípustné využití plochy:**

Plochy současně zastavěného území, kde jsou umístěny objekty bydlení venkovského typu, včetně objektů nebo jejich částí pro podnikání.

Plochy budou dále uspořádány se zachováním př. rozšířením těchto funkcí.

Nové rodinné domy venkovského typu na volných plochách lze doplnit o stavby, soužící k vykonávání živností, které svým charakterem nezhoršují hygienické a estetické parametry okolní zástavby - obchod, služby, drobné provozovny .

**Podmíněně funkční využití plochy:**

Bytové domy, objekty občanské vybavenosti, plochy pro sport a rekreaci, plochy parkové zeleně, technické vybavení pro související zástavbu.

**Nepřípustné funkční využití plochy:**

Jiné než přípustné, podmíněně přípustné využití plochy nepřipustné.

---

**Plochy bydlení v RD****Přípustné využití plochy:**

Plochy jsou určeny pro výstavbu rodinných domů.

Objekty RD mohou obsahovat přízemí a podkroví, s částečným nebo úplným podsklepením.

Součástí každého rodinného domu bude min. 1 garážové stání a 1 venkovní stání.

Součástí rodinného domu může být bazén.

Základní funkci - bydlení - lze doplnit o objekty spojené s vykonáváním živností, které svým charakterem a funkcí nezhoršují hygienické a estetické parametry okolní zástavby - obchod, služby, drobné provozovny.

**Podmíněně funkční využití plochy:**

Bytové domy, objekty občanské vybavenosti, plochy pro sport a rekreaci, plochy parkové zeleně, technické vybavení pro související zástavbu.

**Nepřípustné funkční využití plochy:**

Jiné než přípustné, podmíněně přípustné využití plochy nepřipustné.

---

**Smíšené plochy****Přípustné využití plochy:**

Jsou stávající plochy, kde jsou umístěny objekty původních zemědělských statků užívaných v současnosti pro bydlení venkovského typu a pro podnikání.

**Podmíněně funkční využití plochy:**

Plochy drobná výroby a služeb, výstavba domů venkovského bydlení, plochy pro sport a rekreaci, plochy parkové zeleně, technické vybavení pro související zástavbu.

**Nepřípustné funkční využití plochy:**

Jiné než přípustné, podmíněně přípustné využití plochy nepřipustné.

---

**Plochy pro drobnou výrobu a služby****Přípustné využití plochy:**

Plochy, určené k umístění provozů drobné výroby a služeb.

**Podmíněné funkční využití plochy:**

Plochy lze doplnit o objekty občanské vybavenosti a o objekty bydlení pro majitele a pro služební byt.

**Nepřípustné funkční využití plochy:**

Jiné než přípustné a podmíněně přípustné využití plochy nepřípustné.

---

**Plochy pro zemědělskou výrobu**

**Přípustné využití plochy:**

Uzavřené plochy zemědělských závodů, určené pro chov hospodářských zvířat, skladování zemědělských produktů, garážování a servis zemědělské techniky a pro hygienické, technické a administrativní zázemí provozovatele.

**Podmíněné funkční využití plochy:**

Plochy lze využít a doplnit objekty pro výrobu a sklady, provozovny služeb a o objekty bydlení pro majitele a pro služební byt.

**Nepřípustné funkční využití plochy:**

Jiné než přípustné a podmíněně přípustné využití plochy nepřípustné.

---

**Plochy pro sport a rekreaci**

**Přípustné využití plochy:**

Plochy, určené pro umístování ploch a objektů sportovních zařízení anebo obdobných provozů, vycházejících ze sportovní ( pohybové ) relaxace obyvatel.

**Podmíněné funkční využití plochy:**

Plochy lze doplnit o objekty občanské vybavenosti - objekty společného stravování a ubytování.

**Nepřípustné funkční využití plochy:**

Jiné než přípustné a podmíněně přípustné využití plochy nepřípustné.

---

**Plochy pro technické vybavení území**

**Přípustné využití plochy:**

Na plochách lze umístit objekty a provozy technického vybavení území - technické služby, správy a údržby objektů, komunikací a inž. sítí, objekty technické infrastruktury - vodárny, ČOV, trafostanice, a plochy pro dopravu - autobusové zastávky, parkoviště.

**Podmíněné funkční využití plochy:**

Na plochy lze umístit objekty občanské vybavenosti a objekty pro drobnou výrobu a služby. Podmíněné funkční využití plochy nesmí vyvolat deficitní bilanci ploch pro technickou vybavenost v dotčeném prostoru.

**Nepřípustné funkční využití plochy:**

Jiné než přípustné a podmíněně přípustné využití plochy nepřípustné.

---

**Plochy pro hřbitov**

**Přípustné využití plochy:**

Plochy pro areál hřbitova s doplňkovými stavbami pro funkci hřbitova, manipulačními plochami a parkovou zeleň.

**Podmíněné funkční využití plochy:**   Není definováno.

**Nepřípustné funkční využití plochy:**

Jiné než přípustné využití plochy je nepřípustné.

---

**Plochy pro veřejné komunikace**

**Přípustné využití plochy:**

Veřejné plochy, sloužící k dopravní obsluze území případně umístění zařízení, sloužících k jejich údržbě. Zbylé části vymezeného území budou řešeny jako parková zeleň.

**Podmíněné funkční využití plochy:** Parky, veřejná zeleň, technické vybavení území.

**Nepřípustné funkční využití plochy:**

Jiné než přípustné a podmíněně přípustné využití plochy nepřípustné.

---

**Plochy pro účelové komunikace**

**Přípustné využití plochy:**

Plochy, sloužící k dopravní obsluze specifického území s omezeným vjezdem pro ostatní motorová vozidla.

**Podmíněné funkční využití plochy:** Není definováno.

**Nepřípustné funkční využití plochy:**

Jiné než přípustné využití plochy je nepřípustné.

---

**Plochy pro zahrady**

**Přípustné využití plochy:**

Plochy zahrad náležící k plochám smíšeného obytného území a plochám smíšeného území uvnitř současně zastavěného území.

**Podmíněné funkční využití plochy:** Není definováno.

**Nepřípustné funkční využití plochy:**

Jiné než přípustné využití plochy je nepřípustné.

---

**Plocha pro parkovou zeleň**

**Přípustné využití plochy:**

Stávající a navrhované volně přístupné plochy udržované - parkové zeleně.

**Podmíněné funkční využití plochy:**

Sportovní plochy, vodní plochy, dětská hřiště.

**Nepřípustné funkční využití plochy:**

Jiné než přípustné a podmíněně přípustné využití plochy nepřípustné.

---

**Plochy ostatní veřejné zeleně**

**Přípustné využití plochy:**

Plochy veřejné zeleně vzniklé v důsledku vymezení veřejného prostoru okolo komunikací, plochy navržené k zalesnění za účelem protierozní ochrany území a ochrany území před balastními vodami.



**Podmíněné funkční využití plochy:**  
Sportovní plochy, vodní plochy, dětská hřiště.

**Nepřípustné funkční využití plochy:**  
Jiné než přípustné a podmíněně přípustné využití plochy nepřípustné.

---

### **Nezastavitelné plochy**

**Přípustné využití plochy:**

- plochy určené k plnění funkce lesa
- plochy nízké a rozptýlené zeleně
- plochy vysoké zeleně
- plochy orné půdy
- plochy ostatní zeleně
- vodní plochy a vodní toky

**Podmíněné funkční využití plochy:**

Do nezastavitelných ploch lze umístit pouze stavby technického vybavení území, stavby inženýrských sítí, účelových komunikací a účelových objektů, souvisejících s údržbou a provozem těchto ploch.. Účelové objekty budou povoleny jako stavby dočasné, pokud jejich charakter nevyžaduje stavbu trvalou.

**Nepřípustné funkční využití plochy:**

Na nezastavitelných plochách je jiné než přípustné, podmíněně přípustné využití plochy nepřípustné.

---

## **6.2 Limity území**

stanovují ochranu území z těchto hledisek:

- ochrana před záplavami
- ochrana památek
- ochrana technické infrastruktury
- ochrana dopravní infrastruktury
- ochrana přírody a krajiny
- ochrana horninového prostředí
- ochrana podzemních a povrchových vod

## **Článek 7**

### **Koncepce technického vybavení území**

( viz výkres č B2 a B3 )

---

### **7.1 Vodní plochy a vodní toky**

V řešeném území musí být důsledně dodržován manipulační pruh š. 8m podél břehů vodního toku Chomutovka. Veškeré vodní toky a vodní plochy budou řádně čištěny, bude zajištěno jejich periodické odbahnění s cílem zachovat jejich stávající retenční schopnost.

Nově zastavitelné plochy budou mít řešenou likvidaci dešťových vod v místě stavby a to zasakováním, popř. jímáním za účelem jejího dalšího využití pro hospodářské účely.

Určené zastavitelné plochy budou vybaveny retenčním prostorem.

V území bude zaveden systém odvodňovacích tras, které odvedou balastní vody mimo



současně zastavěné a zastavitelné území obce. Výstavba těchto tras, jak jsou vyznačeny na výkrese B2, jsou podmínkou realizace zastavitelných ploch.

## **7.2 Veřejný vodovod**

---

Zásobování území obce pitnou vodou je z veřejného vodovodu napojeného na vodohospodářský systém regionu.

## **7.3 Splašková kanalizace**

---

Současně zastavěné a zastavitelné plochy obce budou napojeny na splaškovou kanalizaci obce a čištěny v navržených ČOV.

## **7.4 Zásobování území elektrickou energií**

---

Stávající TS jsou doplněny VN kabelovou trasou, na kterou budou postupně připojeny nové TS zastavitelných ploch podle výkresu B3.

## **7.5 Zásobování území zemním plynem**

---

Současně zastavěné a zastavitelné plochy obce budou napojeny na STL plynovod.

## **7.6 Vybavení území JTS**

---

Do všech m.č. jsou přivedeny kabely JTS s vyhovující kapacitou pro další urbanizaci území.

# **Článek 8**

## **Koncepce dopravy**

( viz výkres B 1 )

### **8.1 Silniční síť**

---

Připojení území na silniční síť se nemění.

### **8.2 Místní komunikace**

---

Nové místní komunikace budou řešeny ve funkčních třídách C3 a D1 podle značení ve výkrese B2.

Šířky navrhovaných komunikací:

- MK funkční třídy C3 - 2 x 3,25 m + jednostranný chodník š. 1,5 m
- MK funkční třídy D1 - 2 x 2,50 m + zvýrazněný pěší pás v úrovni vozovky š. 1,5 m

### **8.3 Veřejná autobusová doprava**

---

Stávající zastávky autobusové dopravy budou zachovány. V místních částech Bílence a Škrle je navržena pro nové zastavitelné plochy nová trasa autobusové dopravy včetně zastávek a otočky.

#### **8.4 Doprava v klidu**

---

Na území obce budou zřízeny plochy veřejných parkovišť podle výkresu B1. Nové místní komunikace zastavitelných ploch budou dále vybaveny normovým počtem odstavných a parkovacích stání dle ČSN 73 6110.

#### **8.5 Pěší a cyklistické komunikace**

---

Stávající pěší trasy jsou zachovány.  
Pro rekreační účely prochází územím cyklotrasa Chomutov - Louny.  
Místní části Bílence a Voděřady budou propojeny novou pěší komunikací vedenou na pravém břehu řeky Chomutovky.

## **Článek 9** **Ochrana památek, přírody, krajiny a ÚSES** ( viz výkres B6 )

#### **9.1 Ochrana památek**

---

V řešeném území budou respektovány nemovité kulturní památky.

#### **9.2 Ochrana přírody, krajiny a územní systém ekologické stability ( ÚSES )**

---

Systém ochrany přírody a krajiny tvoří:

- regionální systém ekologické stability
  - regionální biokoridor „Údlické doubí - Stráně“ č. 573
  - regionální biocentrum „Stráně nad Chomutovem“ č. 1333
- přírodní památka Slanisko u Škrle
- místní systém ekologické stability
- významné krajinné prvky
- prvky kostry ekologické stability krajiny
- liniová a skupinová zeleň

Územním plánem se zřizuje místní systém ekologické stability tvořený pojmenovanými lokálními biokoridory a lokálními biocentry.

## ČÁST TŘETÍ

### PLOCHY PRO VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY

---

#### Článek 10

#### Veřejně - prospěšné stavby a asanační úpravy

( viz výkres B4 )

VPS jsou definovány jako dopravní, energetické a vodohospodářské stavby, které jsou podmiňující pro rozvoj území.

Pro další rozvoj území je nezbytný následující rozsah veřejně prospěšných staveb:

#### Energetické stavby:

VPS E1	trafostanice plochy E1
VPS E2	trafostanice plochy E23
VPS E3	trafostanice plochy E67
VPS E4	trafostanice plochy E8
VPS E5	trafostanice plochy E11
VPS E6	trafostanice plochy E16

#### Vodohospodářské stavby:

VPS V1	odvodnění Bílence sever
VPS V2	odvodnění Bílence jih
VPS V3	odvodnění Voděrady
VPS V4	odvodnění Škrle sever
VPS V5	odvodnění Škrle jih
VPS V6	splašková kanalizace Bílence
VPS V7	ČOV Bílence
VPS V8	splašková kanalizace Voděrady
VPS V9	výtlačný řad Voděrady - Bílence
VPS V10	splašková kanalizace Škrle
VPS V11	výtlačný řad Škrle - Bílence

#### Dopravní stavby:

VPS D1	místní komunikace plochy 6,7
VPS D2	cyklostezka Bílence - Voděrady
VPS D3	místní komunikace plochy 8
VPS D4	místní komunikace Silnice - Škrle
VPS D5	místní komunikace plochy 13
VPS D6	místní komunikace plochy 14

#### Asanace území:

Asanováno bude území po přerušené těžbě štěrkopísku severně od m.č. Bílence.

## ČÁST ČTVRTÁ ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

---

### Článek 11 Uložení dokumentace

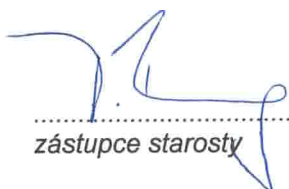
Dokumentace schváleného územního plánu obce Bílence je uložena na:

- 1) obecním úřadu Bílence,
- 2) stavebním úřadu Chomutov,
- 3) odboru regionálního rozvoje a investic Městského úřadu Chomutov
- 4) odboru územního plánování a stavebního řádu Krajského úřadu Ústeckého kraje

Výkresová a textová část územního plánu obce Bílence tvoří nedílnou část této vyhlášky.

### Článek 12 Účinnost vyhlášky

Tato vyhláška nabývá účinnosti dnem vyvěšení na úřední desce.

  
.....  
zástupce starosty



  
.....  
starosta obce

Vyvěšeno dne: 27.12.2006

Sejmuto dne: 15.1.2007



  
.....  
starosta obce