

Územní plán Bílence

Návrh Zadání

Obec:	Obec Bílence
Pořizovatel:	Magistrát města Chomutova, odbor rozvoje a investic, oddělení územního plánování Ing. Petr Kučírek, p.kucirek@chomutov.cz
Pověřený zastupitel:	Mgr. Petra Kubániková, Jiří Čapek
Datum:	květen 2021

Obsah

I.	Vymezení řešeného území	2
II.	Důvody pro pořízení ÚP Bílence	2
III.	Zadání	2
a)	Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce	2
a.1)	požadavky na urbanistickou koncepci	2
a.2)	požadavky na koncepci veřejné infrastruktury	7
a.2.1)	požadavky na veřejnou dopravní infrastrukturu	7
a.2.2)	požadavky na veřejnou technickou infrastrukturu	8
a.2.3)	požadavky na veřejné občanské vybavení	9
a.2.4)	požadavky na veřejná prostranství	9
a.3)	požadavky na koncepci uspořádání krajiny	10
b)	Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutné prověřit	11
c)	požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo.....	12
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	12
e)	požadavky na zpracování variant řešení	13
f)	požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění, včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení.....	13
g)	požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území	14

I. Vymezení řešeného území

Územní plán bude řešit celé správní území obce, tj. 2 katastrální území:

- k.ú. Bílence (kód 604151)
- k.ú. Škrle (kód 604160)

II. Důvody pro pořízení ÚP Bílence

Obec Bílence má v současné době platný ÚP obce Bílence z roku 2006. Tato územně plánovací dokumentace neodpovídá metodice zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů a v souladu s ustanovením § 188 stavebního zákona, je nutno dle tohoto zákona dokumentaci upravit, projednat a vydat, jinak pozbývá platnosti. Na základě této skutečnosti se Zastupitelstvo obce Bílence rozhodlo pořídit nový ÚP Bílence dle novely stavebního zákona (usnesení ZO Bílence ze dne 21. 10. 2019, č.usn. OÚBíl./351/2019). Pověřenými zastupiteli ve věci územního plánu byli určeni Mgr. Petra Kubániková a Jiří Čapek.

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

III. Zadání

Zastupitelstvo obce Bílence na základě zmocnění uvedeného v § 47 odst. 5 zákona č. 183/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), v souladu s § 47 odst. 1 stavebního zákona, § 11 odst. 2 a 3 a přílohou č. 6 k vyhlášce č. 500/2006 Sb., ve znění vyhlášky č. 458/2012 Sb. (dále jen „vyhláška“), stanoví tyto hlavní cíle a požadavky na zpracování návrhu územního plánu Bílence:

a) Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce

a.1) požadavky na urbanistickou koncepci

- **upřesnění požadavků vyplývajících z politiky územního rozvoje**

Dle Politiky územního rozvoje České republiky, ve znění Aktualizací č. 1., 2., 3. a 5. s účinností ode dne 11. 9. 2020 (dále jen „aPÚR“):

- vyplývá, že obec Bílence leží mimo rozvojové oblasti. Je nutné respektovat republikové priority územního plánování a to zejména:

a) 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.

b) 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 a hodnoty území.

- **upřesnění požadavků vyplývajících z územně plánovací dokumentace vydané krajem**

Ze Zásad územního rozvoje Ústeckého kraje, ve znění aktualizace 1., 2. a 3. s účinností ode dne 6.8.2020 (dále jen „aZÚR“), nevyplývají žádné nové požadavky pro řešení území. ÚP Bílence bude řešen přiměřeně v souladu s touto platnou dokumentací.

- Obec leží v oblasti NSOB2 – specifická oblast nadmístního významu
- Obec leží v NOS1 – rozvojová osa nadmístního významu

Řešeného území se dotýká - Záměry ze ZUR ÚK (viz výkres č.2):

- Administrativním územím procházejí regionální koridory 573 a 574 (stav) 573 a 583 (návrh)
- V oblasti leží regionální biocentrum 1333 (stav)
- 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.

Vzhledem k shora uvedenému vyplývají ze ZÚR ÚK tyto konkrétní úkoly:

- zpřesnit vymezení prvků nadregionálního a regionálního **ÚSES** – viz kap. 4.7.1.

Dle Zásad územního rozvoje Ústeckého kraje je řešené území **součástí krajinných celků:**

- KC Severočeské nížiny a pánve (13)

- **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 vyplývají pro ÚP Bílence úkoly, které jsou shrnuty takto:

D.1 Výčet závad, střetů a problémů v území

Je proveden v následující tabulce.

Byly zapracovány pouze problémy řešitelné územním plánem (v tabulce uvedené úroveň řešení ÚP).

Označení	Název	Popis problému	Lokalizace	K řešení
PU14	Zříceniny panského dvora	Nevyužitá území zřícenin panského dvora a navazujících ploch mlýna.	Bílence (Škrle)	ÚP
PK8	Větrná eroze	Problém větrné eroze půdy společně v důsledku způsobu hospodaření na polích	Hrušovany, Pesvice, Strupčice, Vrskmaň, Otvice, Všestudy, Bílence, Nezabylice,	ÚP

			Všehrady, Droužkovice, Březno	
PD9	Neprůjezdné komunikace - neudržované	Staré komunikace propojující obce Všestudy – Bílence a Strupčice – Bílence nejsou udržované a parametry komunikací stěžují jejich využívání	Bílence, Strupčice, Všestudy	ÚP
PO5	Záplavové území	vymezený rizikový úsek vodního toku Chomutovka v úseku dochází k rozlivu vod od průtoku Q20 a k zaplavení objektů na obou březích toku	Chomutov, Bílence, Údlice, Nezabylice	ÚP

D.2 Problémy k řešení v územně plánovací dokumentaci

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

- urbanisticky hodnotná území
 - veřejná a ochranná zeleň
 - hodnotná území, prvky
 - nevyužívané a zanedbané památky
 - ÚSES
 - historické cesty, prostupnost územím
 - cyklotrasy, hipostezky a turistické trasy
 - demografický vývoj
 - obnova rybníků
 - plochy negativně ovlivňující krajinný ráz - negativní dominanty
- **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
 - návrh ÚP prověří, aktualizuje a upraví dle aktuálního stavu hranici zastavěného území vymezenou územním plánem obce Bílence
 - návrh ÚP prověří zastavitelné plochy vymezené v územním plánu obce Bílence a případně je vymezí v aktualizované podobě
 - návrh ÚP bude přednostně vymezovat rozvojové plochy v zastavěném území
 - návrhem ÚP vymezené zastavitelné plochy mimo zastavěné území budou na toto území přímo navazovat,
 - v návrhu ÚP nebudou vymezovány izolované zastavitelné plochy zejména pro bydlení a rekreaci,
 - rozvojové plochy vymezované návrhem ÚP budou zpravidla plochy s rozdílným způsobem využití pro bydlení, rekreaci, občanské vybavení či výrobu, případně technickou a dopravní infrastrukturu,

- 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),
- návrhem se zpracovatel pokusí o zmírnění některých nepříznivých aspektů, jako např. konverze zemědělských usedlostí, nízká infrastrukturní vybavenost aj.
- návrh se zaměří také na dovybavení dalšími aktivitami, např. rekreačními a to pro letní i zimní období
- bude respektováno ochranné pásmo hřbitova (zvláště jako ochrany piety a důstojnosti pohřebiště)
- v návrhu ÚP bude prověřena potřeba ploch vyplývajících z § 20 vyhlášky č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva.

- **požadavky z doplňkových průzkumů a rozborů:**

- I. Urbanistická struktura

- zachovat venkovský charakter všech hlavních sídel v obci, přednostně podporovat výstavbu a rekonstrukce uvnitř současně zastavěného území
 - vymežit plochy pro novou výstavbu v hlavních částech obce tak, aby se doplňovala zástavba historicky zastavěného území sídel
 - nepodporovat vznik nových lokalit (hlavně chatových a jiných rekreačních objektů) nebo oživit pro tyto účely již dříve zastavěná území obcí
 - podporovat stabilizaci a rozšiřování trvalého bydlení hlavně v těžších sídel
 - vhodnými úpravami usilovat o dokomponování ústředních veřejných prostorů v sídlech a zdůraznit tak tradice a kontinuitu místa
 - podporovat všechny možnosti pro vznik pracovních míst v obci (zemědělství, drobná výroba, rekreační a sportovní aktivity, stravování atd.)
- V návrhu budou dále prověřeny tyto podněty a záměry od soukromých vlastníků - aktuální 4/2021:

Bílenec

- pozemky parc. č. 15, 1004/14 a 1099/1 v k.ú. Bílence změnit jako pozemky pro výstavbu;
- u části pozemku parc. č. 948/6 v k.ú. Bílence změnit způsob využití - zrušit plochy pro sport a rekreaci a zmenšit rozvojové plochy pro bydlení;
- u pozemku parc. č. 1090/4 v k.ú. Bílence a části pozemku parc. č. 1090/1 změnit způsob využití ploch pro zemědělskou výrobu na smíšené plochy pro bydlení;
- změnit části pozemku parc. č. 117/3 a pozemek parc. č. 117/5 – v k.ú. Bílence jako pozemek pro výstavbu;
- změnit pozemku parc. č. 948/2 – v k.ú. Bílence jako pozemek pro výstavbu.
- 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

Škrle

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

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 krajině, hlavních pěších propojení v obci i značených cyklistických tras, z občanského vybavení se jedná zejména o sakrální architekturu, sportovní areál v Bílencích, hřbitovy, apod.

Stávající urbanistický a architektonický výraz obce a jejích místních částí

daný typickým charakterem stávající zástavby, zejména veřejných prostranství, hmotou jednotlivých objektů a jejich 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

Významnou stavební dominantou je Kostel Sv. Bartoloměje v Bílencích

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

Voděrady

- 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

Území s archeologickými nálezy:

- Bílence, Škrle

a.2) požadavky na koncepci veřejné infrastruktury**a.2.1) požadavky na veřejnou dopravní infrastrukturu**

- **upřesnění požadavků vyplývajících z politiky územního rozvoje**
Požadavky nad rámec uvedený v a1) nejsou vymezeny.
- **upřesnění požadavků vyplývajících z územně plánovací dokumentace vydané krajem**
Požadavky nad rámec uvedený v a1) nejsou vymezeny.
- **upřesnění požadavků vyplývajících z územně analytických podkladů, zejména z problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentaci a případně doplňujících průzkumů a rozborů**
Požadavky nad rámec uvedený v a1) nejsou vymezeny.
- **další požadavky**
 - návrh ÚP prověří a případně navrhne rozšíření cestní sítě (úcelových a pěších komunikací) za účelem zlepšení prostupnosti krajiny pro obsluhu pěší a cyklistů,
 - návrh ÚP prověří zapojitelnost rozvojových lokalit
- **požadavky z doplňkových průzkumů a rozborů:**
IV. Doprava
 - rozšířit koncepci turistických, cyklistických cest v krajině s přihlédnutím k nové budoucí situaci v dopravě a zpřístupnění turistických a krajinných aktivit v území
 - hledat ekonomicky životaschopný systém obsluhy území obce veřejnou dopravou.
 - vytvořit podmínky pro parkování návštěvníků, hostů v rekreačních zařízeních atd.

a.2.2) požadavky na veřejnou technickou infrastrukturu**• upřesnění požadavků vyplývajících z politiky územního rozvoje**

Požadavky nad rámec uvedený v a1) nejsou vymezeny.

• upřesnění požadavků vyplývajících z územně plánovací dokumentace vydané krajem

Řešeného území se dotýká - Záměry ze ZUR ÚK (viz výkres č.2):

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

Pro územní plánování a využívání území koridoru P1 stanovují ZUR ÚK tyto úkoly:

- V součinnosti s dotčenými orgány, při zajištění územní koordinace, zpřesnit a vymežit v ÚPD koridor P1.
- Při zpřesňování koridoru minimalizovat zásahy koridoru do lesních porostů, EVL, PO a ÚSES.
- Při zpřesňování koridoru minimalizovat zásahy koridoru do CHLÚ, výhradních bilancovaných ložisek, ostatních nebilancovaných ložisek a prognózních zdrojů nerostných surovin.
- Při zpřesňování koridoru minimalizovat zásahy koridoru do území s pozitivně zjištěným výskytem archeologických nálezů.

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

Požadavky nad rámec uvedený v a1) nejsou vymezeny.

• další požadavky

- stávající koncepci veřejné infrastruktury bude návrh ÚP respektovat a chránit, a zároveň na ni bude dále navazovat a rozvíjet ji,
- 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,
- návrh ÚP prověří možnost napojení navrhovaných zastavitelných ploch na rozvody vysokého napětí přes stávající distribuční síť,
- návrh ÚP bude řešit napojení vymezených zastavitelných ploch na síť veřejné infrastruktury,
- návrh ÚP posoudí a zohlední nárůst potřeby jednotlivých médií souvisejících s navrhovaným rozvojem obce.

• požadavky z doplňkových průzkumů a rozborů:

Technické vybavení obce:

- podporovat separovaný sběr tuhých komunálních odpadů
- řešení koncepce svodu a likvidace splaškových vod
- rekonstruovat postupně vedení el. energie, v zastavěných částech pokud možno kabelovými vedeními

- rekonstruovat veřejné osvětlení obce

a.2.3) požadavky na veřejné občanské vybavení

- **upřesnění požadavků vyplývajících z politiky územního rozvoje**
Požadavky nad rámec uvedený v a1) nejsou vymezeny.
- **upřesnění požadavků vyplývajících z územně plánovací dokumentace vydané krajem**
Požadavky nad rámec uvedený v a1) nejsou vymezeny.
- **upřesnění požadavků vyplývajících z územně analytických podkladů, zejména z problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentaci a případně doplňujících průzkumů a rozborů**
Požadavky nad rámec uvedený v a1) nejsou vymezeny.
- **další požadavky**
Návrh ÚP prověří potřebu vymezení nových ploch pro veřejné občanské vybavení.
- **požadavky z doplňkových průzkumů a rozborů:**
Veřejné vybavení obce
 - zvážit vhodnou a reálnou formu zabezpečení elementárních veřejných služeb pro občany
 - zvážit potřebu obnovy hřbitova
 - zvážit zřízení obecního muzea, dovybavení sportovišť, informačního centra, příp. dalších aktivit

a.2.4) požadavky na veřejná prostranství

- **upřesnění požadavků vyplývajících z politiky územního rozvoje**
Požadavky nad rámec uvedený v a1) nejsou vymezeny.
- **upřesnění požadavků vyplývajících z územně plánovací dokumentace**
Požadavky nad rámec uvedený v a1) nejsou vymezeny.
- **upřesnění požadavků vyplývajících z územně analytických podkladů, zejména z problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentaci a případně doplňujících průzkumů a rozborů**
Požadavky nad rámec uvedený v a1) nejsou vymezeny.
- **další požadavky**
 - návrh ÚP bude respektovat plochy stávajících veřejných prostranství, případně budou navržena opatření pro jejich kultivaci
- **požadavky z doplňkových průzkumů a rozborů:**
 - vhodnými úpravami usilovat o dokomponování ústředních veřejných prostorů v sídlech a zdůraznit tak tradice a kontinuitu místa

a.3) požadavky na koncepci uspořádání krajiny

- **upřesnění požadavků vyplývajících z politiky územního rozvoje**
- obec Bílence neleží v žádné specifické oblasti

- **upřesnění požadavků vyplývajících z územně plánovací dokumentace vydané krajem**
Požadavky nad rámec uvedený v a1) nejsou vymezeny.
Ze ZÚR ÚK vyplývají tyto konkrétní úkoly:
 - zpřesnit vymezení prvků nadregionálního a regionálníhoDle Zásad územního rozvoje Ústeckého kraje je řešené území **součástí krajinných celků**:
 - KC Severočeské nížiny a pánve (13)

- **upřesnění požadavků vyplývajících z územně analytických podkladů, zejména z problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentaci a případně doplňujících průzkumů a rozborů**
Požadavky nad rámec uvedený v a1) nejsou vymezeny.

- **další požadavky**
 - návrh ÚP prověří stávající koncepci uspořádání krajiny, naváže na ni a případně ji upraví;
 - návrh ÚP bude zachovávat v nejvyšší možné míře, případně zvyšovat průchodnost krajiny pro zvěř, zejména velkých savců,
 - 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 studii krajiny
 - návrh ÚP prověří a vymezení skladebné prvky
Regionálního ÚSES:
 - RBK 573 Údlické doubí – Stráně nad Chomutovkou (zdvojené vedení)
 - RBK 583 Staňkovice – RBK 584
 - RBK 574
 - RBC 1333Jako 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,
 - návrh ÚP bude respektovat stávající prvky ochrany přírody, významné krajinné prvky ze zákona – údolní nivy a lesy.
 - případné navrhované plochy k zalesnění na zemědělských pozemcích budou v návrhu ÚP vymezeny přednostně v lokalitách extrémních vlastností (svažité, kamenité, podmáčené),
 - navrhované vodní plochy budou návrhem ÚP přednostně vymezeny v historicky doložitelné poloze a rozsahu,
 - návrhem budou respektovány vodní toky – Chomutovka a Velemyšleveský potok a dále drobné vodní plochy nacházející se zejména při potocích

- návrh ÚP stanoví podmínky pro zadržování, vsakování i využívání dešťových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní a navyšování retenčních schopností krajiny
- návrh ÚP bude podporovat extenzivní zemědělské činnosti v krajině
- 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;
- při návrhu budou respektována poddolovaná území: (viz. www.geofond.cz – mapové aplikace ČGS – údaje o území);
- **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
 - zachování původního obrazu údolní krajiny se zachovalou mimolesní zelení podél vodotečí v údolních polohách;
 - zachování zajímavých míst panoramatických pohledů a průhledů na přírodní dominanty.
- **požadavky z doplňkových průzkumů a rozborů:**
III. Krajinné prostředí
 - zpřístupnit a upravit krajinné pamětihodnosti a zajímavá místa ve prospěch posílení turistického ruchu v území
 - obnovovat silniční stromořadí v krajině i v zastavěném území sídel

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

- **upřesnění požadavků vyplývajících z politiky územního rozvoje**
Požadavky nad rámec uvedený v a1) nejsou vymezeny.
- **upřesnění požadavků vyplývajících z územně plánovací dokumentace vydané krajem**
Požadavky nad rámec uvedený v a1) nejsou vymezeny.
- **upřesnění požadavků vyplývajících z územně analytických podkladů, zejména z problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentaci a případně doplňujících průzkumů a rozborů**
Požadavky nad rámec uvedený v a1) nejsou vymezeny.
- **další požadavky**
Není požadováno vymezení ploch ani koridoru územních rezerv.

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

- **upřesnění požadavků vyplývajících z politiky územního rozvoje**
Požadavky nad rámec uvedený v a1) nejsou vymezeny.
- **upřesnění požadavků vyplývajících z územně plánovací dokumentace vydané krajem**
Požadavky nad rámec uvedený v a1) nejsou vymezeny.
- **upřesnění požadavků vyplývajících z územně analytických podkladů, zejména z problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentaci a případně doplňujících průzkumů a rozborů**
Požadavky nad rámec uvedený v a1) nejsou vymezeny.
- **další požadavky**
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.
Dále bude prověřena možná protipovodňová ochrana v rozsahu ochrany zámku ve Škrli.

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

- **upřesnění požadavků vyplývajících z politiky územního rozvoje**
Požadavky nad rámec uvedený v a1) nejsou vymezeny.
- **upřesnění požadavků vyplývajících z územně plánovací dokumentace vydané krajem**
Požadavky nad rámec uvedený v a1) nejsou vymezeny.
- **upřesnění požadavků vyplývajících z územně analytických podkladů, zejména z problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentaci a případně doplňujících průzkumů a rozborů**
Požadavky nad rámec uvedený v a1) nejsou vymezeny.

- **další požadavky**

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.

e) požadavky na zpracování variant řešení

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

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

Textová část a grafická část územního plánu a textová část a grafická část odůvodnění územního plánu budou zpracovány v rozsahu podle přílohy č. 7 vyhlášky č.500/2006, o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti. Názvosloví a struktura členění textové a grafické části územního plánu a textové a grafické části odůvodnění budou dodrženy přesně podle přílohy č. 7 citované vyhlášky dle aktuálního znění.

Grafická část návrhu bude obsahovat:

1. Výkres základního členění území v měřítku 1:5000,
2. Hlavní výkres v měřítku 1:5000, obsahující urbanistickou koncepci, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavěného území, zastavitelných ploch a ploch přestavby, dále koncepci uspořádání krajiny včetně ploch s navrženou změnou využití, koncepci veřejné infrastruktury včetně vymezení ploch a koridorů pro dopravní a technickou infrastrukturu, ploch a koridorů pro územní rezervy; v případě potřeby lze urbanistickou koncepci, koncepci uspořádání krajiny a koncepci veřejné infrastruktury zpracovat v samostatných výkresech,
3. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací v měřítku 1:5000 v případě, že budou takové stavby nebo opatření, případně asanace návrhem ÚP vymezeny.

Grafickou část odůvodnění návrhu bude obsahovat:

1. Koordinační výkres v měřítku 1:5000,
2. Výkres širších vztahů v měřítku 1:50000,
3. Výkres předpokládaných záborů půdního fondu v měřítku 1:5000 – ZPF, PUPFL.

Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond v návrhu ÚP bude zpracováno v souladu s přílohou 3 („Obsah vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení územně plánovací dokumentace na zemědělský půdní fond“)

k Vyhlášce Ministerstva životního prostředí č. 13/1994 Sb., kterou se upravují některé podrobnosti ochrany zemědělského půdního fondu a dle metodického doporučení „Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond v územním plánu“, které vydal společně Odbor územního plánování MMR a Odbor ochrany horninového a půdního prostředí MŽP v srpnu 2013. Bude zpracováno řádné odůvodnění dle § 4 a 5 zákona o ochraně ZPF, které bude prokazovat, že navrhované řešení je z hlediska ochrany ZPF a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů výhodnější.

Při zpracování návrhu ÚP budou respektovány požadavky orgánu ochrany ZPF.

Doplní se podmínky po obdržení stanoviska

Návrh ÚP bude vyhotoven v tomto počtu:

- pro společné jednání (§ 50, odst. 2 stavebního zákona)

3x kompletní dokumentace,

2x digitální nosič s kompletním digitálním obrazem dokumentace ve formátu PDF,

- pro řízení o územním plánu (§ 52, odst. 1 stavebního zákona)

2x kompletní dokumentace,

2x digitální nosič s kompletním digitálním obrazem dokumentace ve formátu PDF + textové části ve formátu DOC a PDF,

- pro vydání (§ 54 stavebního zákona)

4x kompletní dokumentace,

4x digitální nosič s kompletním digitálním obrazem dokumentace ve formátu PDF + jednotlivé vrstvy dle aktuální metodiky - datového modelu ÚK.

Pokud bude zpracováno Vyhodnocení vlivu, bude pořizováno jako součást Návrhu ÚP a bude vyhotoveno ve 3 paré + 2CD.

V případě, že z projednání vyplyne potřeba úpravy dokumentace, bude následně zpracován upravený návrh ÚP Bílence.

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 **?????** 2021, vydává v souladu s ustanovením § 45 odst. 1 výše uvedeného zákona toto stanovisko:

záměr „Návrh zadání Územního plánu Bílence“ nemůže mít významný vliv na evropsky významné lokality ani ptačí oblasti.

Případně se upraví dle stanoviska KÚ

- 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.**
Případně se upraví dle stanoviska KÚ

Na základě uvedených skutečností **nebude nutno zpracovat vyhodnocení předpokládaných vlivů na udržitelný rozvoj území.**
Případně se upraví dle stanoviska KÚ

Návrh Zadání dokončil pořizovatel ve spolupráci s pověřeným zastupitelem.

Za pořizovatele:
Ing. Petr Kučírek
MMCH
Odbor ORI

Pověřený zastupitel:
Mgr. Petra Kubániková
Obec Bílence
zastupitel

Pověřený zastupitel:
Jiří Čapek
Obec Bílence
zastupitel

.....

.....

.....