



ZPRÁVA O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU BÍLINA

2017 – 2022

ve smyslu ustanovení § 55 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, a § 15 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti



srpen 2022

SCHVALUJÍCÍ ORGÁN

Zastupitelstvo města Bílina

POŘIZOVATEL

Městský úřad Bílina

Odbor stavebního úřadu a životního prostředí
Břežánská 50/4, 418 31 Bílina

Výkonný pořizovatel:

Ing. Eva Schwarzová

ZPRACOVATEL

Mgr. Bc. Jindřich Felcman, Ph.D.

Ing. Václav Hofman

ODBORNÉ KONZULTACE

Ing. arch. Veronika Šindlerová, Ph.D., architektka města Bílina

Zpráva o uplatňování územního plánu Bílina byla schválena Zastupitelstvem města Bílina

dne, usnesením číslo

OBSAH

ÚVOD	7
A. VYHODNOCENÍ UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU VČETNĚ VYHODNOCENÍ ZMĚN PODMÍNEK, NA ZÁKLADĚ KTERÝCH BYL ÚZEMNÍ PLÁN VYDÁN (§ 5 Odst. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA), A VYHODNOCENÍ PŘÍPADNÝCH NEPŘEDPOKLÁDANÝCH NEGATIVNÍCH DOPADŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ.....	8
A.1 Vyhodnocení uplatňování územního plánu.....	8
A.1.1 Využití zastavěného území	10
A.1.2 Využití zastavitelných ploch.....	10
A.1.3 Využití ploch přestavby	17
A.1.5 Využití ploch sídelní zeleně.....	20
A.1.6 Využití ploch změn v krajině	23
A.1.7 Využití koridorů změn.....	26
A.1.8 Využití ploch územních rezerv	26
A.1.8 Využití ploch a koridorů veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací	28
A.1.9 Vyhodnocení ploch, pro které je stanovena podmínka zpracování územní studie	32
A.1.10 Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb.....	32
A.2 Podněty a návrhy na změnu územního plánu zjištěné za dobu uplatňování ÚP Bílina (2017 – 2022).....	33
A.2.1 Vlastní podněty města Bílina	33
A.2.2 Návrhy občanů města Bílina	37
A.2.3 Návrhy oprávněných investorů	45
A.2.4 Podněty k prověření, které vyplynuly z projednání návrhu Zprávy o uplatňování ÚP Bílina za období 2017 – 2022 na základě připomínek uplatněných veřejností	45
A.3 Vyhodnocení podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán.....	46
A.4 Vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území	46
B. PROBLÉMY K ŘEŠENÍ V ÚZEMNÍM PLÁNU VYPLÝVAJÍCÍ Z ÚZEMNĚ ANALYTICKÝCH PODKLADŮ	47
B.1 ÚAP ORP Bílina	47
B.2 ÚAP Ústeckého kraje	48
C. VYHODNOCENÍ SOULADU ÚZEMNÍHO PLÁNU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM.....	49
C.1 Politika územního rozvoje České republiky (PÚR ČR).....	49
C.2 Zásady územního rozvoje Ústeckého kraje (ZÚR ÚK).....	49
D. VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ NOVÝCH ZASTAVITELNÝCH PLOCH PODLE § 55 Odst. 4 STAVEBNÍHO ZÁKONA	50
D.1 Vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch pro bydlení a smíšených obytných.....	51
D.1.1 Vyhodnocení celkové potřeby nových bytů	51
D.1.2. Vyhodnocení kapacity území pro výstavbu nových bytů	55
Výpočtovou kapacitu území pro rozvoj bydlení, která počítá se zcela hypotetickým a v reálu nedosažitelným předpokladem využití 100 % celé kapacity pro rozvoj bydlení v období, pro nějž se pořizuje územní plán (cca 15 let), je následně nutné snížit dle míry pravděpodobnosti skutečného využití ploch vymezených v územním plánu pro rozvoj bydlení.	57
D.1.3. Závěrečná bilance.....	58
D.2 Vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch pro výrobu.....	58
E. POKYNY PRO ZPRACOVÁNÍ NÁVRHU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU, V ROZSAHU ZADÁNÍ ZMĚNY	59
E.1 Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce, vyjádřené zejména v cílech zlepšování dosavadního stavu, včetně rozvoje obce a ochrany hodnot jejího území, v požadavcích na změnu charakteru obce, jejího vztahu k sídelní struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury.....	59
E.1.1 Požadavky na urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch.....	59

E.1.2	Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejich změn	61
E.1.3	Požadavky na koncepci uspořádání krajiny, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání nezastavěného území a na prověření možných změn, včetně prověření, ve kterých plochách je vhodné vyloučit umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona	62
E.2	Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit	62
E.3	Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo	63
E.3.1	Úpravy vymezení veřejně prospěšných staveb	63
E.3.2	Úpravy vymezení veřejně prospěšných opatření	63
E.3.3	Úpravy stanovení předkupního práva	64
E.4	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	64
E.5	Požadavky na zpracování variant řešení,	64
E.6	Požadavky na uspořádání obsahu návrhu změny územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení	64
E.6.1	Technické požadavky na zpracování změny územního plánu	64
E.6.2	Požadavky na počet vyhotovení změny územního plánu	65
F.	POŽADAVKY A PODMÍNKY PRO VYHODNOCENÍ VLIVŮ NÁVRHU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ (§ 19 Odst. 2 STAVEBNÍHO ZÁKONA), POKUD JE POŽADOVÁNO VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ NEBO NELZE VYLOUČIT VÝZNAMNÝ NEGATIVNÍ VLIV NA EVROPSKY VÝZNAMNOU LOKALITU NEBO PTAČÍ OBLAST	66
F.1	Požadavky vyplývající z možného vlivu koncepce na evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast	66
F.2	Požadavky vyplývající z možného vlivu koncepce obsahující návrh rozvoje průmyslových činností	66
F.3	Požadavky vyplývající z možného vlivu koncepce obsahující návrh rozvoje dopravní infrastruktury	66
F.4	Požadavky vyplývající z možného vlivu koncepce obsahující návrh rozvoje zařízení k likvidaci odpadu, odpadních vod, popř. k jinému nakládání s podzemními či povrchovými vodami	66
F.5	Požadavky vyplývající z možného vlivu koncepce obsahující návrh rozvoje zemědělských činností	66
F.6	Požadavky vyplývající z možného vlivu koncepce obsahující návrh uspořádání krajiny	66
F.7	Požadavky vyplývající z možného vlivu koncepce obsahující návrh rozvoje sídel, obchodních komplexů a rekreačních areálů	67
F.8	Závěr	67
G.	POŽADAVKY NA ZPRACOVÁNÍ VARIANT ŘEŠENÍ NÁVRHU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU, JE-LI ZPRACOVÁNÍ VARIANT VYŽADOVÁNO	68
H.	NÁVRH NA POŘÍZENÍ NOVÉHO ÚZEMNÍHO PLÁNU, POKUD ZE SKUTEČNOSTÍ UVEDENÝCH POD PÍSMENY A) AŽ D) VYPLYNE POTŘEBA ZMĚNY, KTERÁ PODSTATNĚ OVLIVŇUJE KONCEPCI ÚZEMNÍHO PLÁNU	69
I.	POŽADAVKY NA ELIMINACI, MINIMALIZACI NEBO KOMPENZACI NEGATIVNÍCH DOPADŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ, POKUD BYLY VE VYHODNOCENÍ UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU ZJIŠTĚNY	70
J.	NÁVRHY NA AKTUALIZACI ZÁSAD ÚZEMNÍHO ROZVOJE	71

ÚVOD

Územní plán Bílina (dále jen „ÚP Bílina“) byl pořízen Městským úřadem Bílina podle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění (dále jen „stavební zákon“), a jeho prováděcích vyhlášek č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti a vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území.

Zastupitelstvo města Bílina (dále jen „ZM Bílina“) rozhodlo o vydání ÚP Bílina usnesením č. 112/2012 ze dne 21. 3. 2012. ÚP Bílina byl následně vydán formou opatření obecné povahy dne 25. 6. 2012 a nabyl účinnosti dne 10. 7. 2012.

Předchozí Zpráva o uplatňování Územního plánu Bílina za období 2012 – 2017 byla schválena zastupitelstvem města Bílina dne 15. 2. 2018 usnesením č. 21/2018. Součástí předchozí Zprávy o uplatňování Územního plánu Bílina za období 2012 – 2017 byly pokyny pro zpracování Změny č. 1 Územního plánu Bílina v rozsahu zadání změny.

ZM Bílina rozhodlo o vydání Změny č. 1 ÚP Bílina usnesením č. 28/2021 ze dne 26. 2. 2021. Změna č. 1 ÚP Bílina nabyla účinnosti dne 15. 3. 2021.

Zpráva o uplatňování ÚP Bílina za období 2017 – 2022 je zpracována na základě ustanovení § 55 odst. 1 stavebního zákona, obsah zprávy je dán ustanovením § 15 vyhlášky č. 500/2006 Sb.

V souladu s ustanovením § 55 odst. 1 stavebního zákona pořizovatel předloží zastupitelstvu obce nejpozději do 4 let po vydání územního plánu a poté pravidelně nejméně jednou za 4 roky zprávu o uplatňování územního plánu v uplynulém období. V souladu s výše uvedeným a na základě nových skutečností a podnětů přistoupil pořizovatel ke zpracování Zprávy o uplatňování územního plánu Bílina v uplynulém období. Uplynulé období, které je posuzováno, je období let 2017 – 2022.

Veškeré požadavky na změnu ÚP Bílina, které vyplynuly z jednotlivých kapitol této Zprávy a měly by být součástí kapitoly *E. Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu, v rozsahu zadání změny*, jsou v textu označeny oranžovým podbarvením textu.

A. VYHODNOCENÍ UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU VČETNĚ VYHODNOCENÍ ZMĚN PODMÍNEK, NA ZÁKLADĚ KTERÝCH BYL ÚZEMNÍ PLÁN VYDÁN (§ 5 Odst. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA), A VYHODNOCENÍ PŘÍPADNÝCH NEPŘEDPOKLÁDANÝCH NEGATIVNÍCH DOPADŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ

A.1 Vyhodnocení uplatňování územního plánu

ÚP Bílina byl pořízen podle legislativy platné v době pořizování a schválení této územně plánovací dokumentace a aktuálně platných prováděcích předpisů. Ve sledovaném období byla vydána Změna č. 1 ÚP Bílina, včetně úplného znění po Změně č. 1 ÚP Bílina. Zpráva o uplatňování ÚP Bílina za období 2017 – 2022 tedy vyhodnocuje platnou dokumentaci Úplného znění ÚP Bílina po vydání Změny č. 1.

Územní plán Bílina stanovuje základní koncepci rozvoje území obce, ochrany jeho hodnot, jeho plošného a prostorového uspořádání, uspořádání krajiny a koncepci veřejné infrastruktury. Vymezuje **zastavěné území, zastavitelé plochy a plochy přestavby, nezastavitelné plochy, plochy a koridory veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a územních rezerv** a stanovuje podmínky pro využití těchto ploch a koridorů.

Územní plán Bílina člení území na plochy s rozdílným způsobem využití území:

<i>druh plochy s rozdílným způsobem využití</i>	
<i>typ plochy s rozdílným způsobem využití</i>	<i>kód rozdílného způsobu využití plochy</i>
PLOCHY BYDLENÍ	
bydlení v bytových domech	BH
bydlení v rodinných domech – městské a příměstské	BI
bydlení v rodinných domech – venkovské	BV
PLOCHY REKREACE	
plochy staveb pro rodinnou rekreaci	RI
zahrádkářské osady	RZ
PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ	
veřejná infrastruktura	OV
komerční zařízení malá a střední	OM
komerční zařízení plošně rozsáhlá	OV
tělovýchovná a sportovní zařízení	OM
hřbitovy	OH
občanské vybavení se specifickým využitím	OX
PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ	
veřejná prostranství	PV
PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ	
plochy smíšené obytné v centrech měst	SC
plochy smíšené obytné městské	SM

druh plochy s rozdílným způsobem využití	
<i>typ plochy s rozdílným způsobem využití</i>	<i>kód rozdílného způsobu využití plochy</i>
plochy smíšené obytné - rekreační	SR
PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY	
dopravní infrastruktura silniční	DS
dopravní infrastruktura drážní	DZ
PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY	
inženýrské sítě	TI
plochy pro stavby a zařízení pro nakládání s odpady	TO (ve výkresové části nejsou tyto plochy vymezeny, z textové části tak budou vypuštěny)
PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ	
těžký průmysl a energetika	VT
lehký průmysl	VL
drobná a řemeslná výroba	VD
zemědělská výroba	VZ
plochy se specifickým využitím	VX
PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ	
plochy smíšené výrobní	VS
PLOCHY SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ	
zeleň na veřejných prostranstvích	ZV
zeleň soukromá a vyhrazená	ZS
zeleň ochranná a izolační	ZO
zeleň přírodního charakteru	ZP
zeleň se specifickým využitím	ZX
PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ	
plochy vodní a vodohospodářské	W
PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ	
plochy zemědělské	NZ
PLOCHY LESNÍ	
plochy lesní	NL
plochy lesní se specifickým využitím	NLx
PLOCHY PŘÍRODNÍ	
plochy přírodní	NP
PLOCHY TĚŽBY NEROSTŮ	
plochy těžby nerostů	NT
PLOCHY SPECIFICKÉ	
plochy rekultivace	X

druh plochy s rozdílným způsobem využití	
<i>typ plochy s rozdílným způsobem využití</i>	<i>kód rozdílného způsobu využití plochy</i>
plochy rekultivace – zemědělské	Xz
plochy rekultivace – lesní	Xl
plochy rekultivace – hydrické	Xh
plochy rekultivace – ostatní	Xo
plochy rekultivace – dopravní a zastavěné plochy	Xd

A.1.1 Využití zastavěného území

Hranice zastavěného území je vymezena v souladu s § 58 stavebního zákona a zahrnuje pozemky v intravilánu a dále pozemky vně intravilánu (= zastavěné stavební pozemky evidované v katastru nemovitostí, stavební proluky a pozemky obklopené zastavěným územím, komunikace a ostatní veřejná prostranství). Převážnou část zastavěného území, cca 90 % výměry tvoří plochy stabilizované, tj. plochy, ve kterých se stávající účel ani intenzita využití nebude v návrhovém období územního plánu měnit. Zbývající část zastavěného území je pak tvořena nezastavitelnými plochami a drobnými plochami přestavby.

V rámci Změny č. 1 ÚP Bílina proběhla aktualizace zastavěného území nad aktuální katastrální mapou. Hranice zastavěného území byla Změnou č. 1 ÚP Bílina vymezena ke dni 4. 10. 2018.

Změnou ÚP Bílina bude prověřeno, zda v uplynulém období v souladu s § 58 stavebního zákona nedošlo ke změnám, které vyžadují úpravu vymezení hranice zastavěného území.

A.1.2 Využití zastavitelných ploch

Platným ÚP Bílina, tedy ÚP Bílina po Změně č. 1, bylo navrženo k zastavění v rámci vymezení zastavitelných ploch celkem 1 039 020 m². Největší podíl z této výměry tvoří plochy dopravní infrastruktury o výměře 420 347 m² (zastavitelné plochy DS) z důvodu vymezení východní varianty obchvatu města Bílina. Následují plochy pro bydlení o výměře 376 752 m² (zastavitelné plochy BI a BH), výrazný podíl je rovněž tvořen plochami výroby a skladování o výměře 150 360 m² (zastavitelné plochy VL, VD a VZ).

Přehled celkových výměr zastavitelných ploch a rozsah jejich využití za uplynulé období:

<i>druh způsobu využití zastavitelných ploch</i>	<i>plocha (m²)</i>	<i>naplněnost (m²)</i>	<i>využitelná plocha (m²)</i>
PLOCHY BYDLENÍ	376 752	23 874	352 878
	(100 %)	(6,4 %)	(93,6 %)
PLOCHY REKREACE	12 950	0	12 950
	(100 %)	(0 %)	(100 %)
PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ	35 663	0	35 663
	(100 %)	(0 %)	(100 %)
PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ	16 553	2 551	14 002
	(100 %)	(15,4 %)	(84,6 %)
PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ	16 545	1 693	14 852
	(100 %)	(10,2 %)	(89,8 %)
PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY	420 347	0	420 347
	(100 %)	(0 %)	(100 %)
PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY	9 850	0	9 850
	(100 %)	(0 %)	(100 %)

druh způsobu využití zastavitelných ploch	plocha (m ²)	naplněnost (m ²)	využitelná plocha (m ²)
PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ	150 360	2 950	147 410
	(100 %)	(2 %)	(98 %)
CELKEM	1 039 020	31 068	1 007 952
	(100 %)	(3 %)	(97 %)

Z vyhodnocení výsledků využití zastavitelných ploch je zřejmé, že převážná část zastavitelných ploch nebyla ve sledovaném období využita. Z celkového rozsahu 1 039 020 m² bylo zastavěno 31 068 m², tj. 3 % z celkové výměry všech zastavitelných ploch.

Oproti předchozímu sledovanému období 2012 – 2017 však dochází k přibližně stejnému tempu naplňování zastavitelných ploch pro bydlení. V období 2012 – 2017 bylo naplněno 8,1 % zastavitelných ploch pro bydlení, v aktuálním sledovaném období je to 6,4 %. Za období 2012 – 2017 byl naplněn velký podíl zastavitelných ploch výroby a skladování (10 %), v aktuálním období jsou to pouze 2 %. Naopak v aktuálním sledovaném období došlo k naplňování ploch veřejných prostranství (15,4 %) a ploch smíšených obytných (10,2 %).

Následující vyhodnocení uplatňování jednotlivých zastavitelných ploch obsahuje pouze informaci o dosavadní stavební či významné projektové činnosti (pořízení územní studie, dopravní studie apod.) týkající se jednotlivých ploch, ze které vyplývají požadavky na změnu ÚP – v podobě aktualizace zastavěného území či úprav plochy. Toto vyhodnocení tak neobsahuje požadavky týkající se jednotlivých ploch změn vyplývajících z jiných vstupů – typicky podněty města, návrhy občanů apod. Tyto vstupy jsou předmětem vyhodnocení kapitoly A.2.

Vyhodnocení uplatňování jednotlivých zastavitelných ploch:

PLOCHY BYDLENÍ

označení dle ÚP Bílina	katastrální území	kód rozdílného způsobu využití	plocha (m ²)	naplněnost (m ²)	využitelná plocha (m ²)	vyhodnocení naplňování plochy v uplynulém období 2017 – 2022
Z 02	Bílina	BI	4 801	0	4 801	Plocha nebyla využita, z dosavadního naplňování plochy tudíž nevyplyvá žádný požadavek na změnu ÚP.
Z 03	Bílina	BI	9 755	0	9 755	Plocha nebyla využita, z dosavadního naplňování plochy tudíž nevyplyvá žádný požadavek na změnu ÚP.
Z 04	Bílina	BI	11 778	0	11 778	Plocha nebyla využita, z dosavadního naplňování plochy tudíž nevyplyvá žádný požadavek na změnu ÚP.
Z 06	Bílina	BI	1 380	0	1 380	Plocha nebyla využita, z dosavadního naplňování plochy tudíž nevyplyvá žádný požadavek na změnu ÚP.
Z 07	Bílina	BI	2 034	0	2 034	Plocha nebyla využita, z dosavadního naplňování plochy tudíž nevyplyvá žádný požadavek na změnu ÚP.
Z 11	Bílina	BI	2 215	0	2 215	Plocha nebyla využita, z dosavadního naplňování plochy tudíž nevyplyvá žádný požadavek na změnu ÚP.
Z 13A	Bílina	BI	18 454	0	18 454	Plocha nebyla využita, z dosavadního naplňování plochy tudíž nevyplyvá žádný požadavek na změnu ÚP.
Z 13B	Bílina	BI	6 005	0	6 005	Plocha nebyla využita, z dosavadního naplňování plochy tudíž nevyplyvá žádný požadavek na změnu ÚP.
Z 13C	Bílina	BI	19 910	0	19 910	Plocha nebyla využita. V uplynulém období došlo k aktualizaci č. 1 ÚS Teplické předměstí v Bílině, na jejímž základě bude změnou ÚP Bílina prověřena úprava zastavitelné plochy Z 13C. ÚS nepočítá v

označení dle ÚP Bílina	katastrální území	kód rozdílného způsobu využití	plocha (m ²)	naplněnost (m ²)	využitelná plocha (m ²)	vyhodnocení naplňování plochy v uplynulém období 2017 – 2022
						severní části zastavitelné plochy s využitím pro bydlení, je tedy možné severní část připojit k nezastavitelné ploše ZV (N 03).
Z 13D	Bílina	BI	35 924	0	35 924	Plocha nebyla využita. V uplynulém období došlo k aktualizaci č. 1 ÚS Teplické předměstí v Bílině, na jejímž základě bude změnou ÚP Bílina prověřena úprava zastavitelné plochy Z 13D. V ÚS došlo ke změně napojení komunikace na severní straně zastavitelné plochy pro bydlení, z tohoto důvodu je ve změně ÚP Bílina nutné prověřit uvedení severní části zastavitelné plochy Z 13D do souladu s aktuální ÚS.
Z 17A	Bílina	BI	27 995	0	27 995	Plocha nebyla využita, z dosavadního naplňování plochy tudíž nevyplývá žádný požadavek na změnu ÚP.
Z 17B	Bílina	BI	8 267	0	8 267	Plocha nebyla využita, z dosavadního naplňování plochy tudíž nevyplývá žádný požadavek na změnu ÚP.
Z 19A	Bílina	BI	6 724	0	6 724	Plocha nebyla využita. V uplynulém období došlo k aktualizaci č. 1 ÚS Teplické předměstí v Bílině, na jejímž základě bude změnou ÚP Bílina prověřena úprava zastavitelné plochy Z 19A. ÚS nepočítá v zastavitelné ploše s využitím pro bydlení, ale pro veřejnou zeleň a v západní části pro parkování. Je tedy možné ve změně ÚP prověřit připojení k nezastavitelné ploše ZV (N 49) a připojení západní části k zastavitelné ploše DS (Z 75).
Z 19B	Bílina	BI	16 303	0	16 303	Plocha nebyla využita, z dosavadního naplňování plochy tudíž nevyplývá žádný požadavek na změnu ÚP.
Z 20A	Bílina	BI	1 680	0	1 680	Plocha nebyla využita, z dosavadního naplňování plochy tudíž nevyplývá žádný požadavek na změnu ÚP.
Z 20B	Bílina	BI	2 551	0	2 551	Plocha nebyla využita, z dosavadního naplňování plochy tudíž nevyplývá žádný požadavek na změnu ÚP.
Z 20C	Bílina	BI	2 388	0	2 388	Plocha nebyla využita, z dosavadního naplňování plochy tudíž nevyplývá žádný požadavek na změnu ÚP.
Z 20D	Bílina	BI	5 911	0	5 911	Plocha nebyla využita, z dosavadního naplňování plochy tudíž nevyplývá žádný požadavek na změnu ÚP.
Z 25	Bílina- Újezd	BI	83 098	8 301	74 797	Plocha nebyla využita, z dosavadního naplňování plochy tudíž nevyplývá žádný požadavek na změnu ÚP.
Z 27	Bílina	BH	30 927	15 573	15 354	Plocha byla částečně využita, ve změně ÚP Bílina bude realizovaná část zastavitelné plochy zahrnuta do zastavěného území a vymezena jako stabilizovaná plocha. V rámci zastavitelné plochy vznikají pouze rodinné domy, změna ÚP Bílina tak prověří změnu využití z BH na BI.
Z 28	Bílina	BH	55 983	0	55 983	Plocha nebyla využita, z dosavadního naplňování plochy tudíž nevyplývá žádný požadavek na změnu ÚP.

označení dle ÚP Bílina	katastrální území	kód rozdílného způsobu využití	plocha (m ²)	naplněnost (m ²)	využitelná plocha (m ²)	vyhodnocení naplňování plochy v uplynulém období 2017 – 2022
Z 61	Bílina	BI	6 254	0	6 254	Plocha nebyla využita, z dosavadního naplňování plochy tudíž nevyplývá žádný požadavek na změnu ÚP.
Z 66	Bílina	BI	16 415	0	16 415	Plocha nebyla využita, z dosavadního naplňování plochy tudíž nevyplývá žádný požadavek na změnu ÚP.
Celkem			376 752	23 874	344 459	
			(100 %)	(6,4 %)	(93,6 %)	

PLOCHY REKREACE

označení dle ÚP Bílina	katastrální území	kód rozdílného způsobu využití	plocha (m ²)	naplněnost (m ²)	využitelná plocha (m ²)	vyhodnocení naplňování plochy v uplynulém období 2017 – 2022
Z 37	Bílina	RI	12 950	0	12 950	Plocha nebyla využita, z dosavadního naplňování plochy tudíž nevyplývá žádný požadavek na změnu ÚP.
Celkem			12 950	0	12 950	
			(100 %)	(0 %)	(100 %)	

PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

označení dle ÚP Bílina	katastrální území	kód rozdílného způsobu využití	plocha (m ²)	naplněnost (m ²)	využitelná plocha (m ²)	vyhodnocení naplňování plochy v uplynulém období 2017 – 2022
Z 16	Bílina	OS	35 663	0	35 663	Plocha nebyla využita, z dosavadního naplňování plochy tudíž nevyplývá žádný požadavek na změnu ÚP.
Celkem			35 663	0	35 663	
			(100 %)	(0 %)	(100 %)	

PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

označení dle ÚP Bílina	katastrální území	kód rozdílného způsobu využití	plocha (m ²)	naplněnost (m ²)	využitelná plocha (m ²)	vyhodnocení naplňování plochy v uplynulém období 2017 – 2022
Z 50	Bílina- Újezd	PV	1 087	0	1 087	Plocha nebyla využita, z dosavadního naplňování plochy tudíž nevyplývá žádný požadavek na změnu ÚP.
Z 51	Bílina, Bílina- Újezd	PV	326	0	326	Plocha nebyla využita, z dosavadního naplňování plochy tudíž nevyplývá žádný požadavek na změnu ÚP.

označení dle ÚP Bílina	katastrální území	kód rozdílného způsobu využití	plocha (m ²)	naplněnost (m ²)	využitelná plocha (m ²)	vyhodnocení naplňování plochy v uplynulém období 2017 – 2022
Z 57	Bílina	PV	2 179	0	2 179	Plocha nebyla využita, z dosavadního naplňování plochy tudíž nevyplývá žádný požadavek na změnu ÚP.
Z 59	Bílina	PV	1 206	0	1 206	Plocha nebyla využita, z dosavadního naplňování plochy tudíž nevyplývá žádný požadavek na změnu ÚP.
Z 60	Bílina	PV	6 014	0	6 014	Plocha nebyla využita. V uplynulém období došlo k aktualizaci č. 1 ÚS Teplické předměstí v Bílině, na jejímž základě bude změnou ÚP Bílina prověřena úprava zastavitelné plochy Z 60. V ÚS došlo ke změně vedení navrhované komunikace, ve změně ÚP Bílina je nutno prověřit uvedení zastavitelné plochy pro komunikaci do souladu s aktualizovanou ÚS.
Z 68	Bílina	PV	2 551	2 551	0	Plocha byla využita, ve změně ÚP bude realizovaná cyklostezka vymezena jako stabilizovaná plocha PV.
Z 71	Bílina	PV	676	0	676	Plocha nebyla využita, z dosavadního naplňování plochy tudíž nevyplývá žádný požadavek na změnu ÚP.
Z 73	Bílina	PV	2 514	0	2 514	Plocha nebyla využita, z dosavadního naplňování plochy tudíž nevyplývá žádný požadavek na změnu ÚP.
Celkem			16 553	2 551	14 002	
			(100 %)	(15,4 %)	(84,6 %)	

PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ

označení dle ÚP Bílina	katastrální území	kód rozdílného způsobu využití	plocha (m ²)	naplněnost (m ²)	využitelná plocha (m ²)	vyhodnocení naplňování plochy v uplynulém období 2017 – 2022
Z 22	Bílina	SR	7 726	1 693	6 033	Plocha byla částečně využita, ve změně ÚP Bílina bude realizovaná část zastavitelné plochy zahrnuta do zastavěného území a vymezena jako stabilizovaná plocha SR.
Z 23	Bílina	SR	1 178	0	1 178	Plocha nebyla využita, z dosavadního naplňování plochy tudíž nevyplývá žádný požadavek na změnu ÚP.
Z 24	Bílina	SM	7 641	0	7 641	Plocha nebyla využita, z dosavadního naplňování plochy tudíž nevyplývá žádný požadavek na změnu ÚP.
Celkem			16 545	1 693	14 852	
			(100 %)	(10,2 %)	(89,8 %)	

PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

označení dle ÚP Bílina	katastrální území	kód rozdílného způsobu využití	plocha (m ²)	naplněnost (m ²)	využitelná plocha (m ²)	vyhodnocení naplňování plochy v uplynulém období 2017 – 2022
Z 39	Bílina	DS	992	0	992	Plocha nebyla využita, z dosavadního naplňování plochy tudíž nevyplývá žádný požadavek na změnu ÚP.
Z 43	Bílina, Bílina- Újezd, Chud eřice u Bíliny	DS	363 520	0	363 520	Plocha byla vymezena v souvislosti s východní variantou dopravního obchvatu města. V uplynulém období došlo k přehodnocení vedení přeložky silnice I/13 z varianty východního obchvatu na tunelovou variantu (varianta Z). Ve změně ÚP Bílina bude prověřeno vypuštění této plochy.
Z 44	Chud eřice u Bíliny	DS	10 646	0	10 646	Plocha nebyla využita, z dosavadního naplňování plochy tudíž nevyplývá žádný požadavek na změnu ÚP.
Z 48	Bílina	DS	26 111	0	26 111	Plocha nebyla využita, z dosavadního naplňování plochy tudíž nevyplývá žádný požadavek na změnu ÚP.
Z 58	Bílina	DS	4 325	0	4 325	Plocha nebyla využita, z dosavadního naplňování plochy tudíž nevyplývá žádný požadavek na změnu ÚP.
Z 64	Bílina	DS	179	0	179	Plocha nebyla využita, z dosavadního naplňování plochy tudíž nevyplývá žádný požadavek na změnu ÚP.
Z 69	Bílina	DS	1 451	0	1 451	Plocha nebyla využita, z dosavadního naplňování plochy tudíž nevyplývá žádný požadavek na změnu ÚP.
Z 70	Bílina	DS	5 861	0	5 861	Plocha nebyla využita. V uplynulém období došlo k aktualizaci č. 1 ÚS Teplické předměstí v Bílině, na jejímž základě bude změnou ÚP Bílina prověřena úprava zastavitelné plochy Z 70. V ÚS došlo ke změně vedení navrhované komunikace, ve změně ÚP Bílina je nutno prověřit uvedení zastavitelné plochy pro komunikaci do souladu s aktualizovanou ÚS.
Z 75	Bílina	DS	3 046	0	3 046	Plocha nebyla využita. V uplynulém období došlo k aktualizaci č. 1 ÚS Teplické předměstí v Bílině, na jejímž základě bude změnou ÚP Bílina prověřena úprava zastavitelné plochy Z 75. ÚS nepočítá v zastavitelné ploše Z 19A s využitím pro bydlení, ale pro veřejnou zeleň a v západní části pro parkování. Změna ÚP Bílina tedy prověří možné rozšíření zastavitelné plochy DS (Z 75) dle aktuální ÚS.
Z 76	Bílina	DS	4 216	0	4 216	Plocha nebyla využita. V uplynulém období došlo k aktualizaci č. 1 ÚS Teplické předměstí v Bílině, na jejímž základě bude změnou ÚP Bílina prověřena úprava zastavitelné plochy Z 76. Aktuální ÚS již nepočítá s východní variantou obchvatu města, proto

označení dle ÚP Bílina	katastrální území	kód rozdílného způsobu využití	plocha (m ²)	naplněnost (m ²)	využitelná plocha (m ²)	vyhodnocení naplňování plochy v uplynulém období 2017 – 2022
						je zde počítáno s napojením nové komunikace na komunikaci stávající. Změna ÚP prověří uvedení zastavitelné plochy pro novou komunikaci do souladu s aktuální ÚS, tedy její prodloužení směrem na východ, kde by se měla napojit na stávající dopravní komunikaci.
Celkem			420 347	0	420 347	
			(100 %)	(0 %)	(100 %)	

PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

označení dle ÚP Bílina	katastrální území	kód rozdílného způsobu využití	plocha (m ²)	naplněnost (m ²)	využitelná plocha (m ²)	vyhodnocení naplňování plochy v uplynulém období 2017 – 2022
Z 74	Bílina	TO	9 850	0	9 850	Plocha nebyla využita, z dosavadního naplňování plochy tudíž nevyplývá žádný požadavek na změnu ÚP.
Celkem			9 850	0	9 850	
			(100 %)	(0 %)	(100 %)	

PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ

označení dle ÚP Bílina	katastrální území	kód rozdílného způsobu využití	plocha (m ²)	naplněnost (m ²)	využitelná plocha (m ²)	vyhodnocení naplňování plochy v uplynulém období 2017 – 2022
Z 09	Chud eřice u Bíliny	VL	6 131	2 950	3 181	Plocha byla částečně využita, ve změně ÚP Bílina bude realizovaná část zastavitelné plochy zahrnuta do zastavěného území a vymezena jako stabilizovaná plocha VL.
Z 10	Bílina	VD	14 225	0	14 225	Plocha nebyla využita, z dosavadního naplňování plochy tudíž nevyplývá žádný požadavek na změnu ÚP.
Z 12	Bílina	VD	89 171	0	89 171	Plocha nebyla využita, z dosavadního naplňování plochy tudíž nevyplývá žádný požadavek na změnu ÚP.
Z 29	Bílina	VZ	40 833	0	40 833	Plocha nebyla využita, z dosavadního naplňování plochy tudíž nevyplývá žádný požadavek na změnu ÚP.
Celkem			150 360	2 950	147 410	
			(100 %)	(2 %)	(98 %)	

A.1.3 Využití ploch přestavby

Platným ÚP Bílina, tedy ÚP Bílina po Změně č. 1 bylo navrženo celkem 132 519 m² ploch přestaveb, tj. ploch k obnově nebo opětovnému využití znehodnoceného území. Největší zastoupení v této kategorii představují plochy dopravní infrastruktury o celkové výměře 68 763 m² (plochy přestavby DS) z důvodu plánovaného zklidnění dopravního průtahu městem při realizaci uvažované východní varianty obchvatu. Následují je plochy smíšené obytné o celkové výměře 43 896 m² (plochy přestavby SM, SC a SR).

Přehled celkových výměr ploch přestavby a rozsah jejich využití za uplynulé období:

druh způsobu využití zastavitelných ploch	plocha (m ²)	naplněnost (m ²)	využitelná plocha (m ²)
PLOCHY BYDLENÍ	6 646	2 092	4 554
	(100 %)	(31,5 %)	(68,5 %)
PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ	5 303	0	5 303
	(100 %)	(0 %)	(100 %)
PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ	3 794	0	3 794
	(100 %)	(0 %)	(100 %)
PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ	43 896	0	43 896
	(100 %)	(0 %)	(100 %)
PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY	68 763	0	68 763
	(100 %)	(0 %)	(100 %)
PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ	4 117	0	4 117
	(100 %)	(0 %)	(100 %)
CELKEM	132 519	2 092	130 427
	(100 %)	(1,6 %)	(98,4 %)

Z vyhodnocení výsledků využití ploch přestavby je patrné, že převážná část těchto ploch nebyla ve sledovaném období využita. Z celkového rozsahu 132 519 m² bylo využito pouze 2 092 m², tj. 1,6 % z celkové výměry ploch přestavby. Intenzivnější využití ploch přestavby nastalo pouze u ploch bydlení.

Oproti minulému sledovanému období (2012 – 2017), kdy bylo využito 10,6 % z celkové výměry ploch přestavby, došlo k výraznému úbytku naplňování ploch přestavby. V aktuálním sledovaném období bylo naplněno pouze 1,6 % celkové výměry ploch přestavby. Ve sledovaném období 2012 – 2017 byly výrazně naplňovány plochy přestavby veřejných prostranství a výroby a skladování, které v aktuálním sledovaném období nejsou naplňovány vůbec.

Následující vyhodnocení uplatňování jednotlivých ploch přestaveb obsahuje pouze informaci o dosavadní stavební či významné projektové činnosti (pořízení územní studie, dopravní studie apod.) týkající se jednotlivých ploch, ze které vyplývají požadavky na změnu ÚP – v podobě aktualizace zastavěného území či úprav plochy. Toto vyhodnocení tak neobsahuje požadavky týkající se jednotlivých ploch změn vyplývajících z jiných vstupů – typicky podněty města, návrhy občanů apod. Tyto vstupy jsou předmětem vyhodnocení kapitoly A.2.

PLOCHY BYDLENÍ

označení dle ÚP Bílina	katastrální území	kód rozdílného způsobu využití	plocha (m ²)	naplněnost (m ²)	využitelná plocha (m ²)	vyhodnocení naplňování plochy v uplynulém období 2017 – 2022
P 24	Bílina	BI	2 092	2 092	0	Plocha byla v celém svém rozsahu využita, ve změně ÚP Bílina bude plocha přestavby vymezena jako stabilizovaná plocha BI.

označení dle ÚP Bílina	katastrální území	kód rozdílného způsobu využití	plocha (m ²)	naplněnost (m ²)	využitelná plocha (m ²)	vyhodnocení naplňování plochy v uplynulém období 2017 – 2022
P 25	Bílina	BI	2 812	0	2 812	Plocha nebyla využita, z dosavadního naplňování plochy tudíž nevyplývá žádný požadavek na změnu ÚP.
P 28	Bílina	BI	1 742	0	1 742	Plocha nebyla využita, z dosavadního naplňování plochy tudíž nevyplývá žádný požadavek na změnu ÚP.
Celkem			6 646	2 092	4 554	
			(100 %)	(31,5 %)	(68,5 %)	

PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

označení dle ÚP Bílina	katastrální území	kód rozdílného způsobu využití	plocha (m ²)	naplněnost (m ²)	využitelná plocha (m ²)	vyhodnocení naplňování plochy v uplynulém období 2017 – 2022
P 08	Bílina	OH	5 303	0	5 303	Plocha nebyla využita, z dosavadního naplňování plochy tudíž nevyplývá žádný požadavek na změnu ÚP.
Celkem			5 303	0	5 303	
			(100 %)	(0 %)	(100 %)	

PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

označení dle ÚP Bílina	katastrální území	kód rozdílného způsobu využití	plocha (m ²)	naplněnost (m ²)	využitelná plocha (m ²)	vyhodnocení naplňování plochy v uplynulém období 2017 – 2022
P 26	Bílina	PV	3 332	0	3 332	Plocha nebyla využita, z dosavadního naplňování plochy tudíž nevyplývá žádný požadavek na změnu ÚP.
P 40	Bílina	PV	462	0	462	Plocha nebyla využita, z dosavadního naplňování plochy tudíž nevyplývá žádný požadavek na změnu ÚP.
Celkem			3 794	0	3 794	
			(100 %)	(0 %)	(100 %)	

PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ

označení dle ÚP Bílina	katastrální území	kód rozdílného způsobu využití	plocha (m ²)	naplněnost (m ²)	využitelná plocha (m ²)	vyhodnocení naplňování plochy v uplynulém období 2017 – 2022
P 03	Bílina	SM	9 199	0	9 199	Plocha nebyla využita, z dosavadního naplňování plochy tudíž nevyplývá žádný požadavek na změnu ÚP.

označení dle ÚP Bílina	katastrální území	kód rozdílného způsobu využití	plocha (m ²)	naplněnost (m ²)	využitelná plocha (m ²)	vyhodnocení naplňování plochy v uplynulém období 2017 – 2022
P 04	Bílina	SM	4 641	0	4 641	Plocha nebyla využita, z dosavadního naplňování plochy tudíž nevyplývá žádný požadavek na změnu ÚP.
P 09	Bílina	SC	12 599	0	12 599	Plocha nebyla využita, z dosavadního naplňování plochy tudíž nevyplývá žádný požadavek na změnu ÚP.
P 12	Bílina	SR	5 390	0	5 390	Plocha nebyla využita, z dosavadního naplňování plochy tudíž nevyplývá žádný požadavek na změnu ÚP.
P 33	Bílina	SM	1 514	0	1 514	Plocha nebyla využita, z dosavadního naplňování plochy tudíž nevyplývá žádný požadavek na změnu ÚP.
P 41	Bílina, Bílina- Újezd	SM	10 553	0	10 553	Plocha nebyla využita, z dosavadního naplňování plochy tudíž nevyplývá žádný požadavek na změnu ÚP.
Celkem			43 896	0	43 896	
			(100 %)	(0 %)	(100 %)	

PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

označení dle ÚP Bílina	katastrální území	kód rozdílného způsobu využití	plocha (m ²)	naplněnost (m ²)	využitelná plocha (m ²)	vyhodnocení naplňování plochy v uplynulém období 2017 – 2022
P 14	Bílina	DS	3 995	0	3 995	Plocha nebyla využita, z dosavadního naplňování plochy tudíž nevyplývá žádný požadavek na změnu ÚP.
P 17	Bílina	DS	702	0	702	Plocha nebyla využita, z dosavadního naplňování plochy tudíž nevyplývá žádný požadavek na změnu ÚP.
P 20	Bílina	DS	703	0	703	Plocha nebyla využita, z dosavadního naplňování plochy tudíž nevyplývá žádný požadavek na změnu ÚP.
P 21	Bílina	DS	450	0	450	Plocha nebyla využita, z dosavadního naplňování plochy tudíž nevyplývá žádný požadavek na změnu ÚP.
P 22	Bílina, Chud eřice u Bíliny	DS	43 684	0	43 684	Plocha nebyla využita, z dosavadního naplňování plochy tudíž nevyplývá žádný požadavek na změnu ÚP.
P 35	Chud eřice u Bíliny	DS	898	0	898	Plocha nebyla využita, z dosavadního naplňování plochy tudíž nevyplývá žádný požadavek na změnu ÚP.
P 38	Bílina	DS	6 630	0	6 630	Plocha nebyla využita, z dosavadního naplňování plochy tudíž nevyplývá žádný požadavek na změnu ÚP.
P 42	Bílina	DS	5 084	0	5 084	Plocha nebyla využita, z dosavadního naplňování plochy tudíž nevyplývá žádný požadavek na změnu ÚP.

označení dle ÚP Bílina	katastrální území	kód rozdílného způsobu využití	plocha (m ²)	naplněnost (m ²)	využitelná plocha (m ²)	vyhodnocení naplnění plochy v uplynulém období 2017 – 2022
P 44	Bílina	DS	3 831	0	3 831	Plocha nebyla využita, z dosavadního naplnění plochy tudíž nevyplyvá žádný požadavek na změnu ÚP.
P 45	Bílina	DS	2 786	0	2 786	Plocha nebyla využita, z dosavadního naplnění plochy tudíž nevyplyvá žádný požadavek na změnu ÚP.
Celkem			68 763	0	68 763	
			(100 %)	(0 %)	(100 %)	

PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ

označení dle ÚP Bílina	katastrální území	kód rozdílného způsobu využití	plocha (m ²)	naplněnost (m ²)	využitelná plocha (m ²)	vyhodnocení naplnění plochy v uplynulém období 2017 – 2022
P 47	Bílina	VL	4 117	0	4 117	Plocha nebyla využita, z dosavadního naplnění plochy tudíž nevyplyvá žádný požadavek na změnu ÚP.
Celkem			4 117	0	4 117	
			(100 %)	(0 %)	(99 %)	

A.1.5 Využití ploch sídelní zeleně

Platným ÚP Bílina, tedy ÚP Bílina po Změně č. 1 bylo vymezeno celkem 466 292 m² nezastavitelných ploch pro doplnění systému sídelní zeleně (ZV, ZO, ZS). Nezastavitelné plochy jsou plochy, které nejsou primárně určeny k zastavění.

Přehled celkových výměr nezastavitelných ploch a rozsah jejich využití za uplynulé období:

druh způsobu využití zastavitelných ploch	plocha (m ²)	naplněnost (m ²)	využitelná plocha (m ²)
PLOCHY SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ	466 292	0	466 292
	(100 %)	(0 %)	(100 %)
CELKEM	466 292	0	466 292
	(100 %)	(0 %)	(100 %)

Využití vymezených nezastavitelných ploch pro doplnění systému sídelní zeleně nebylo v rámci vyhodnocení změn v území prokazatelně identifikováno.

Vyhodnocení uplatňování nezastavitelných ploch:

PLOCHY SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

označení dle ÚP Bílina	katastrální území	kód rozdílného způsobu využití	plocha (m ²)	naplněnost (m ²)	využitelná plocha (m ²)	vyhodnocení naplňování plochy v uplynulém období 2017 – 2022
N 01	Bílina, Chud eřice u Bíliny	ZV	49 104	0	49 104	Plocha nebyla využita, z dosavadního naplňování plochy tudíž nevyplývá žádný požadavek na změnu ÚP.
N 02	Bílina	ZO	14 396	0	14 396	Plocha nebyla využita, z dosavadního naplňování plochy tudíž nevyplývá žádný požadavek na změnu ÚP.
N 03	Bílina	ZV	107 307	0	107 307	Plocha nebyla využita. V uplynulém období došlo k aktualizaci č. 1 ÚS Teplické předměstí v Bílině, na jejímž základě bude změnou ÚP Bílina prověřena úprava nezastavitelné plochy N 03. ÚS nepočítá v severní části zastavitelné plochy Z 13C s využitím pro bydlení, ve změně ÚP Bílina je tedy možné prověřit připojení severní části zastavitelné plochy Z 13C k nezastavitelné ploše ZV (N 03).
N 07	Bílina	ZO	3 283	0	3 283	Plocha nebyla využita, z dosavadního naplňování plochy tudíž nevyplývá žádný požadavek na změnu ÚP.
N 09	Bílina- Újezd	ZV	31 942	0	31 942	Plocha nebyla využita, z dosavadního naplňování plochy tudíž nevyplývá žádný požadavek na změnu ÚP.
N 10	Bílina	ZV	1 139	0	1 139	Plocha nebyla využita, z dosavadního naplňování plochy tudíž nevyplývá žádný požadavek na změnu ÚP.
N 11	Bílina	ZV	7 601	0	7 601	Plocha nebyla využita, z dosavadního naplňování plochy tudíž nevyplývá žádný požadavek na změnu ÚP.
N 12	Bílina	ZV	17 502	0	17 502	Plocha nebyla využita, z dosavadního naplňování plochy tudíž nevyplývá žádný požadavek na změnu ÚP.
N 17	Bílina- Újezd	ZO	2 875	0	2 875	Plocha nebyla využita, z dosavadního naplňování plochy tudíž nevyplývá žádný požadavek na změnu ÚP.
N 18	Bílina- Újezd	ZO	3 943	0	3 943	Plocha nebyla využita, z dosavadního naplňování plochy tudíž nevyplývá žádný požadavek na změnu ÚP.
N 19	Bílina- Újezd	ZO	1 922	0	1 922	Plocha nebyla využita, z dosavadního naplňování plochy tudíž nevyplývá žádný požadavek na změnu ÚP.
N 20	Bílina, Bílina- Újezd	ZO	3 399	0	3 399	Plocha nebyla využita, z dosavadního naplňování plochy tudíž nevyplývá žádný požadavek na změnu ÚP.
N 23	Bílina, Bílina- Újezd	ZO	28 073	0	28 073	Plocha nebyla využita, z dosavadního naplňování plochy tudíž nevyplývá žádný požadavek na změnu ÚP.
N 25	Bílina	ZO	18 644	0	18 644	Plocha nebyla využita, z dosavadního naplňování plochy tudíž nevyplývá žádný požadavek na změnu ÚP.
N 26	Bílina	ZO	24 684	0	24 684	Plocha nebyla využita, z dosavadního naplňování plochy tudíž nevyplývá žádný požadavek na změnu ÚP.

označení dle ÚP Bílina	katastrální území	kód rozdílného způsobu využití	plocha (m ²)	naplněnost (m ²)	využitelná plocha (m ²)	vyhodnocení naplňování plochy v uplynulém období 2017 – 2022
N 27	Bílina	ZO	26 560	0	26 560	Plocha nebyla využita, z dosavadního naplňování plochy tudíž nevyplývá žádný požadavek na změnu ÚP.
N 28a	Bílina	ZO	19 366	0	19 366	Plocha nebyla využita, z dosavadního naplňování plochy tudíž nevyplývá žádný požadavek na změnu ÚP.
N 28b	Bílina	ZO	17 241	0	17 241	Plocha nebyla využita, z dosavadního naplňování plochy tudíž nevyplývá žádný požadavek na změnu ÚP.
N 30	Bílina, Břež ánky	ZO	41 692	0	41 692	Plocha nebyla využita, z dosavadního naplňování plochy tudíž nevyplývá žádný požadavek na změnu ÚP.
N 31	Bílina	ZO	11 516	0	11 516	Plocha nebyla využita, z dosavadního naplňování plochy tudíž nevyplývá žádný požadavek na změnu ÚP.
N 33	Bílina	ZV	192	0	192	Plocha nebyla využita, z dosavadního naplňování plochy tudíž nevyplývá žádný požadavek na změnu ÚP.
N 48	Bílina	ZV	9 857	0	9 857	Plocha nebyla využita. V uplynulém období došlo k aktualizaci č. 1 ÚS Teplické předměstí v Bílině, na jejímž základě bude změnou ÚP Bílina prověřena úprava nezastavitelné plochy N 48. V ÚS došlo ke změně vedení navrhované komunikace, kterou platný ÚP vymezuje v ploše Z 60. Ve změně ÚP Bílina je nutno prověřit uvedení zastavitelné plochy pro komunikaci do souladu s aktualizovanou ÚS, s čímž je spojeno také prověření úpravy nezastavitelné plochy N 48.
N 49	Bílina	ZV	1 361	0	1 361	Plocha nebyla využita. V uplynulém období došlo k aktualizaci č. 1 ÚS Teplické předměstí v Bílině, na jejímž základě bude změnou ÚP Bílina prověřena úprava nezastavitelné plochy N 49. ÚS nepočítá v zastavitelné ploše Z 19A s využitím pro bydlení, ale pro veřejnou zeleň a v západní části pro parkování. Změna ÚP Bílina tedy prověří rozšíření nezastavitelné plochy ZV (N 49) o část plochy Z 19A a v západní části bude prověřeno rozšíření zastavitelné plochy DS (Z 75) o západní část plochy Z 19A.
N 50	Bílina	ZO	946	0	946	Plocha nebyla využita, z dosavadního naplňování plochy tudíž nevyplývá žádný požadavek na změnu ÚP.
N 51	Bílina	ZV	1 895	0	1 895	Plocha nebyla využita, z dosavadního naplňování plochy tudíž nevyplývá žádný požadavek na změnu ÚP.
N 52	Bílina	ZV	5 764	0	5 764	Plocha nebyla využita, z dosavadního naplňování plochy tudíž nevyplývá žádný požadavek na změnu ÚP.
N 53	Bílina	ZS	3 714	0	3 714	Plocha nebyla využita, z dosavadního naplňování plochy tudíž nevyplývá žádný požadavek na změnu ÚP.
N 54	Bílina	ZS	3 916	0	3 916	Plocha nebyla využita, z dosavadního naplňování plochy tudíž nevyplývá žádný požadavek na změnu ÚP.
N 55	Bílina- Újezd	ZS	2 512	0	2 512	Plocha nebyla využita, z dosavadního naplňování plochy tudíž nevyplývá žádný požadavek na změnu ÚP.

označení dle ÚP Bílina	katastrální území	kód rozdílného způsobu využití	plocha (m ²)	naplněnost (m ²)	využitelná plocha (m ²)	vyhodnocení naplnění plochy v uplynulém období 2017 – 2022
N 56	Bílina	ZS	3 946	0	3 946	Plocha nebyla využita. Jedná se o oplocenou zahradu se stavbou, která je zapsána v katastru nemovitostí. Změna ÚP Bílina tak prověří zahrnutí celé plochy do zastavěného území, a tedy i vymezení plochy jako stabilizovanou plochu ZS.
Celkem			466 292	0	466 292	
			(100 %)	(0 %)	(100 %)	

Platný ÚP Bílina, tedy ÚP Bílina po Změně č. 1 vymezuje systém sídelní zeleně nezastavitelnými plochami. Současně platná legislativa již nezastavitelné plochy nepoužívá. Dle § 43 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) se plochy změn dělí na zastavitelné plochy, plochy přestavby a plochy změn v krajině. Dále je od 4. 10. 2021 platná Vyhláška č. 360/2021 Sb., kterou se mění vyhláška č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů. Tato vyhláška nabude účinnosti 1. 1. 2023. Vyhláškou jsou uzákoněny jednotlivé prvky územního plánu dle metodiky Ministerstva pro místní rozvoj Standard vybraných částí územního plánu (MMR, 2019). Dle této metodiky jsou plochy změn také děleny na zastavitelné plochy, plochy přestavby a plochy změn v krajině. Ve změně ÚP Bílina je tedy nutné převést plochy změn systému sídelní zeleně na zastavitelné plochy, či plochy přestavby, aby byl ÚP v souladu s platnou legislativou.

Zároveň už od 1. 1. 2021 platí definice plochy změny v krajině, dle které nesmí být tyto plochy vymezovány uvnitř zastavěného území. Platný ÚP Bílina ovšem mnoho těchto ploch v zastavěném území vymezuje. Taktéž tyto plochy by měly být změnou územního plánu zařazeny do režimu, který bude v souladu s platnou legislativou.

A.1.6 Využití ploch změn v krajině

Platným ÚP Bílina, tedy ÚP Bílina po Změně č. 1, bylo vymezeno celkem 288 482 m² ploch změn v krajině (W, NZ, NLx, NP, NT).

Přehled celkových výměr ploch změn v krajině a rozsah jejich využití za uplynulé období:

druh způsobu využití zastavitelných ploch	plocha (m ²)	naplněnost (m ²)	využitelná plocha (m ²)
PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ	44 509	0	44 509
	(100 %)	(0 %)	(100 %)
PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ	1 309	0	1 309
	(100 %)	(0 %)	(100 %)
PLOCHY LESNÍ	162 425	0	162 425
	(100 %)	(0 %)	(100 %)
PLOCHY PŘÍRODNÍ	27 099	0	27 099
	(100 %)	(0 %)	(100 %)
PLOCHY TĚŽBY NEROSTŮ	53 140	53 140	0
	(100 %)	(100 %)	(0 %)
CELKEM	288 482	53 140	235 342
	(100 %)	(18,4 %)	(81,6 %)

Jedinou využitou plochou změny v krajině je plocha těžby nerostů (NT), která je ovšem poměrně rozsáhlá a se svou celkovou výměrou 53 140 m² tvoří 18,4 % z celkové výměry všech ploch změn v krajině.

Vyhodnocení uplatňování jednotlivých ploch změn v krajině:

PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ

označení dle ÚP Bílina	katastrální území	kód rozdílného způsobu využití	plocha (m ²)	naplněnost (m ²)	využitelná plocha (m ²)	vyhodnocení naplnění plochy v uplynulém období 2017 – 2022
N 43	Bílina	W	44 509	0	44 509	Plocha nebyla využita, z dosavadního naplnění plochy tudíž nevyplývá žádný požadavek na změnu ÚP.
Celkem			44 509	0	44 509	
			(100 %)	(0 %)	(100 %)	

PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ

označení dle ÚP Bílina	katastrální území	kód rozdílného způsobu využití	plocha (m ²)	naplněnost (m ²)	využitelná plocha (m ²)	vyhodnocení naplnění plochy v uplynulém období 2017 – 2022
N 45	Bílina	NZ	224	0	224	Plocha nebyla využita, z dosavadního naplnění plochy tudíž nevyplývá žádný požadavek na změnu ÚP.
N 46	Bílina	NZ	741	0	741	Plocha nebyla využita, z dosavadního naplnění plochy tudíž nevyplývá žádný požadavek na změnu ÚP.
N 47	Bílina	NZ	344	0	344	Plocha nebyla využita, z dosavadního naplnění plochy tudíž nevyplývá žádný požadavek na změnu ÚP.
Celkem			1 309	0	1 309	
			(100 %)	(0 %)	(100 %)	

PLOCHY LESNÍ

označení dle ÚP Bílina	katastrální území	kód rozdílného způsobu využití	plocha (m ²)	naplněnost (m ²)	využitelná plocha (m ²)	vyhodnocení naplnění plochy v uplynulém období 2017 – 2022
N 13	Bílina	NLx	162 425	0	162 425	Plocha nebyla využita, z dosavadního naplnění plochy tudíž nevyplývá žádný požadavek na změnu ÚP.
Celkem			162 425	0	162 425	
			(100 %)	(0 %)	(100 %)	

PLOCHY PŘÍRODNÍ

označení dle ÚP Bílina	katastrální území	kód rozdílného způsobu využití	plocha (m ²)	naplněnost (m ²)	využitelná plocha (m ²)	vyhodnocení naplnění plochy v uplynulém období 2017 – 2022
N 06	Bílina	NP	20 311	0	20 311	Plocha nebyla využita. V uplynulém období došlo k aktualizaci č. 1 ÚS Teplické předměstí v Bílině, na jejímž základě bude změnou ÚP Bílina prověřena úprava nezastavitelné plochy N 06. Stávající plocha počítala v celém svém rozsahu se založením lesoparku, po aktualizaci ÚS by měly zůstat části této plochy jako louky. Ve změně ÚP Bílina tak bude prověřena částečná změna využití plochy N 06.
N 14	Bílina- Újezd	NP	1 272	0	1 272	Plocha nebyla využita, z dosavadního naplnění plochy tudíž nevyplývá žádný požadavek na změnu ÚP.
N 15	Bílina- Újezd	NP	4 887	0	4 887	Plocha nebyla využita, z dosavadního naplnění plochy tudíž nevyplývá žádný požadavek na změnu ÚP.
N 44	Bílina- Újezd	NP	629	0	629	Plocha nebyla využita, z dosavadního naplnění plochy tudíž nevyplývá žádný požadavek na změnu ÚP.
Celkem			27 099	0	27 099	
			(100 %)	(0 %)	(100 %)	

PLOCHY TĚŽBY NEROSTŮ

označení dle ÚP Bílina	katastrální území	kód rozdílného způsobu využití	plocha (m ²)	naplněnost (m ²)	využitelná plocha (m ²)	vyhodnocení naplnění plochy v uplynulém období 2017 – 2022
N 57	Jeniš ův Újezd	NT	53 140	53 140	0	Plocha byla v celém svém rozsahu využita. Plocha je využívána pro těžbu, změna ÚP Bílina tedy prověří vymezení nezastavitelné plochy N 57 jako stabilizované plochy NT.
Celkem			53 140	53 140	0	
			(100 %)	(100 %)	(0 %)	

Platný ÚP Bílina, tedy ÚP Bílina po Změně č. 1 vymezuje plochy změn v krajině ve výkresové části dokumentace jako nezastavitelné plochy. Současně platná legislativa již nezastavitelné plochy nepoužívá. Dle § 43 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) se plochy změn dělí na zastavitelné plochy, plochy přestavby a plochy změn v krajině. Dále je od 4. 10. 2021 platná Vyhláška č. 360/2021 Sb., kterou se mění vyhláška č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů. Tato vyhláška nabyde účinnosti 1. 1. 2023. Vyhláškou jsou uzákoněny jednotlivé prvky územního plánu dle metodiky Ministerstva pro místní rozvoj Standard vybraných částí územního plánu (MMR, 2019). Dle této metodiky jsou plochy změn také děleny na zastavitelné plochy, plochy přestavby a plochy změn v krajině. Ve změně ÚP Bílina je tedy nutné uvést výkresovou část dokumentace do souladu s platnou legislativou a nezastavitelné plochy přejmenovat na plochy změn v krajině.

A.1.7 Využití koridorů změn

Koridory jsou v územních plánech vymezovány jako překryvná vrstva nad plochami s rozdílným způsobem využití pro umístění vedení dopravní a technické infrastruktury nebo opatření nestavební povahy. Jednotlivé záměry tedy územní plán umožňuje realizovat kdekoli v rámci vymezeného koridoru, nikoliv pouze v dané trase, která je závazná přesným vymezením plochami s rozdílným způsobem využití. Platným ÚP Bílina, tedy ÚP Bílina po Změně č. 1 byl vymezen jediný koridor, a to koridor pro vedení dopravní a technické infrastruktury s rozdílným způsobem využití DS.k – koridor silniční dopravy. Koridor silniční dopravy (DS.k) s označením X01 má celkovou výměru 5 247 m².

Vyhodnocení uplatňování koridorů:

KORIDORY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

označení dle ÚP Bílina	katastrální území	kód rozdílného způsobu využití	plocha (m ²)	naplněnost (m ²)	využitelná plocha (m ²)	vyhodnocení koridoru v uplynulém období 2017 – 2022
X01	Jeniš ův Újezd	DS.k	5 247	0	5 247	Koridor nebyl využit, není stanoveno žádné doporučení pro změnu ÚP.
Celkem			5 247	0	5 247	
			(100 %)	(0 %)	(100)	

A.1.8 Využití ploch územních rezerv

Plochy územních rezerv jsou plochy, kde navržené nebo stávající funkční využití je určeno k prověření a k realizaci v dlouhodobém horizontu. V územní rezervě jsou zakázány změny, které by mohly její budoucí využití ztížit nebo znemožnit. Platným ÚP Bílina, tedy ÚP Bílina po Změně č. 1, bylo navrženo celkem 10 ploch územních rezerv, z nichž převážnou část tvoří plochy pro možné výhledové rozšíření obchvatu města na čtyř pruhové uspořádání a plochy pro výhledové umožnění rekreace na plochách přírodního charakteru. Pořizovatel prověřil navržené plochy územních rezerv ve vazbě na uplatňování územního plánu v uplynulém období.

Vyhodnocení uplatňování ploch územních rezerv:

označení dle ÚP Bílina	popis územní rezervy	katastrální území	plocha (m ²)	vyhodnocení územní rezervy v uplynulém období 2017 – 2022
R 03	rozšíření obchvatu města na čtyř pruhové uspořádání	Bílina, Bílina- Újezd, Chudeřice u Bíliny	418 130	Územní rezervy R 03, R 14, R 15, R 16, R 17, R 18 byly v ÚP Bílina vymezeny v souvislosti s východní variantou dopravního obchvatu města. V uplynulém období došlo k přehodnocení vedení přeložky silnice I/13 z varianty východního obchvatu na tunelovou variantu (varianta Z). Ve změně ÚP Bílina bude prověřeno vypuštění územních rezerv R 03, R 14, R 15, R 16, R 17, R 18.
R 06	přestavba zahrádkářské osady na bydlení v rodinných domech	Bílina	6 180	Na základě vyhodnocení podmínek území není pro převedení plochy územní rezervy pro bydlení na plochu návrhovou momentálně důvod, je žádoucí i nadále respektovat funkci zahrádkářské osady a potřebu bydlení uspokojovat v jiných částech území města. Ve změně ÚP Bílina bude prověřeno vypuštění územní rezervy R 06.
R 11	rekreace na plochách	Bílina, Chudeřice u Bíliny	519 940	Využití plochy Radovesické výsypky pro intenzivnější formy rekreace a sportu je podmíněné postupem rekultivace plochy výsypky, stabilizace jejího podloží a vzájemnou koordinací

označení dle ÚP Bílina	popis územní rezervy	katastrální území	plocha (m ²)	vyhodnocení územní rezervy v uplynulém období 2017 – 2022
	přírodního charakteru			cílového využití Radovesické výsypky nebo jejích částí mezi obcemi, na jejichž území se plocha rekultivace Radovesické výsypky rozkládá (Bílina, Světec, Hrobčice, Kostomlaty pod Milešovkou). Doporučuje se plochu územní rezervy R 11 v ÚP Bílina i nadále ponechat.
R 12	přestavba řadových garáží na bydlení v rodinných domech	Bílina	4 060	Na základě vyhodnocení podmínek území není pro převedení plochy územní rezervy pro bydlení na plochu návrhovou momentálně důvod, je žádoucí i nadále respektovat funkci řadových garáží a potřebu bydlení uspokojovat v jiných částech území města. Ve změně ÚP Bílina bude prověřeno vypuštění územní rezervy R 12.
R 13	obnova zemědělského využívání plochy fotovoltaické elektrárny	Bílina	120 550	Ponecháním plochy územní rezervy R 13 je garantována snaha o znovuvyužití zemědělského půdního fondu po ukončení životnosti fotovoltaické elektrárny. Doporučuje se plochu územní rezervy R 13 v ÚP Bílina i nadále ponechat.
R 14	odstranění stávající komunikace a integrace do okolních ploch ochranné a izolační zeleně	Bílina	4 514	Viz vyhodnocení územní rezervy R 03 ↑
R 15	odstranění stávající komunikace a integrace do okolních ploch rekultivace	Bílina	2 203	Viz vyhodnocení územní rezervy R 03 ↑
R 16	odstranění stávající komunikace a integrace do okolních ploch rekultivace	Bílina	1 474	Viz vyhodnocení územní rezervy R 03 ↑
R 17	odstranění stávající komunikace a integrace do okolních ploch přírodních	Chudeřice u Bíliny	2 029	Viz vyhodnocení územní rezervy R 03 ↑
R 18	odstranění stávající komunikace a integrace do okolních ploch přírodních	Chudeřice u Bíliny	1 843	Viz vyhodnocení územní rezervy R 03 ↑

A.1.8 Využití ploch a koridorů veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací

Platným ÚP Bílina, tedy ÚP Bílina po Změně č. 1 bylo vymezeno celkem 69 (41 pro technickou infrastrukturu (VT) a 28 pro dopravní infrastrukturu (VD)) veřejně prospěšných staveb, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit a 1 koridor veřejně prospěšné stavby, pro který lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit pro dopravní infrastrukturu. Dále platný ÚP Bílina vymezuje celkem 12 veřejně prospěšných opatření, pro která lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit pro protipovodňové opatření a pro realizaci prvků ÚSES. Platný ÚP Bílina také vymezuje 1 veřejně prospěšnou stavbu, pro kterou lze uplatnit předkupní právo pro občanskou vybavenost a 5 veřejných prostranství, pro která lze uplatnit předkupní právo.

VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY S MOŽNOSTÍ VYVLASTNĚNÍ

Veřejně prospěšné stavby s možností vyvlastnění, u kterých v průběhu uplatňování ÚP došlo ke změnám:

označení dle ÚP Bílina	stavba	katastrální území	vyhodnocení uplatňování plochy v uplynulém období 2017 - 2022
VD 01	okružní křižovatka na silnici I/13 (Bílinská x železniční stanice) (P20)	Bílina	Veřejně prospěšné stavby VD 01, VD 02, VD 11, VD 32 byly vymezeny v souvislosti se zklidněním dopravního průtahu městem po realizaci uvažované východní varianty obchvatu. V uplynulém období došlo k přehodnocení vedení přeložky silnice I/13 z varianty východního obchvatu na tunelovou variantu (varianta Z). Ve změně ÚP Bílina tak dojde ke komplexnímu vyhodnocení veřejně prospěšných staveb VD 01, VD 02, VD 11, VD 32 vymezených pro zklidnění průtahu městem tak, aby byly v souladu s aktuální variantou obchvatu.
VD 02	okružní křižovatka na silnici I/13 (Bílinská x Kyselská) (P21)	Bílina, Bílina- Újezd	Viz vyhodnocení uplatňování plochy veřejně prospěšné stavby VD 01 ↑
VD 08	přeložka silnice II/257 (P38)	Bílina	Veřejně prospěšné stavby VD 08, VD 16, VD 21, VD 22, VD 23, VD 25, VD 26, VDK 01 byly vymezeny v souvislosti s východní variantou dopravního obchvatu města Bílina. V uplynulém období došlo k přehodnocení vedení přeložky silnice I/13 z varianty východního obchvatu na tunelovou variantu (varianta Z). Ve změně ÚP Bílina tak dojde k prověření vypuštění veřejně prospěšných staveb VD 08, VD 16, VD 21, VD 22, VD 23, VD 25, VD 26, VDK 01.
VD 09	místní komunikace – napojení ploch Z17A, Z17B, Z19A a Z19B (Z60)	Bílina	Veřejně prospěšné stavby VD 09, VD 37, VD 38, VD 39 byly vymezeny v rámci rozvojové lokality Teplického předměstí. V uplynulém období došlo k aktualizaci č. 1 ÚS Teplické předměstí v Bílině, na jejímž základě bude změnou ÚP Bílina prověřena úprava veřejně prospěšných staveb VD 09, VD 37, VD 38, VD 39, které byly aktualizací ÚS dotčeny.
VD 11	okružní křižovatka na silnici I/13 (Bílinská x Teplická) (P35)	Chudeřice u Bíliny	Viz vyhodnocení uplatňování plochy veřejně prospěšné stavby VD 01 ↑
VD 16	úcelová komunikace s napojením na silnici III/2577 (Z57)	Bílina	Viz vyhodnocení uplatňování plochy veřejně prospěšné stavby VD 08 ↑
VD 20	obchvat města – přeložka silnice I/13 včetně	Bílina, Bílina-	Veřejně prospěšná stavba VD 20 byla vymezena pro východní variantou dopravního obchvatu města Bílina. V uplynulém

označení dle ÚP Bílina	stavba	katastrální území	vyhodnocení uplatňování plochy v uplynulém období 2017 - 2022
	mimoúrovňových křižovatek (Z43)	Újezd, Chudeřice u Bíliny	období došlo k přehodnocení vedení přeložky silnice I/13 z varianty východního obchvatu na tunelovou variantu (varianta Z). Ve změně ÚP Bílina tak dojde k prověření vypuštění veřejně prospěšné stavby VD 20.
VD 21	silnice III. třídy – připojení místní komunikace ve směru na Chotějovice a Chudeřice (Z44)	Bílina, Chudeřice u Bíliny	Viz vyhodnocení uplatňování plochy veřejně prospěšné stavby VD 08 ↑
VD 22	přeložka silnice III/2577 (Z58)	Bílina	Viz vyhodnocení uplatňování plochy veřejně prospěšné stavby VD 08 ↑
VD 23	místní obslužná komunikace pro napojení zahrádkářské kolonie pod Bořněm z lokality Předměstí – Újezd přes koridor obchvatu (Z51)	Bílina, Bílina-Újezd	Viz vyhodnocení uplatňování plochy veřejně prospěšné stavby VD 08 ↑
VD 25	pátevní městská komunikace podél rozvojové zóny v SV části města (Z48) včetně cyklistické stezky	Bílina	Viz vyhodnocení uplatňování plochy veřejně prospěšné stavby VD 08 ↑
VD 26	místní obslužná komunikace propojující lokalitu Předměstí – Újezd se svahy Bořně přes koridor obchvatu (Z50)	Bílina-Újezd	Viz vyhodnocení uplatňování plochy veřejně prospěšné stavby VD 08 ↑
VD 32	přestavba stávajícího úseku silnice I/13 (P22)	Bílina, Bílina-Újezd, Chudeřice u Bíliny	Viz vyhodnocení uplatňování plochy veřejně prospěšné stavby VD 01 ↑
VD 34	cyklistická stezka přes Radovesickou výsypku (Z68)	Bílina	Plocha byla využita v celém svém rozsahu, ve změně ÚP Bílina bude prověřeno vypuštění veřejně prospěšné stavby VD 34.
VD 37	komunikace pro radiální napojení ul. Sídliště Za Chlumem na přeložku ul. Radovesická (Z76)	Bílina	Viz vyhodnocení uplatňování plochy veřejně prospěšné stavby VD 09 ↑
VD 38	propojení ul. Sídliště Za Chlumem - Litoměřická (Z70)	Bílina	Viz vyhodnocení uplatňování plochy veřejně prospěšné stavby VD 09 ↑
VD 39	parkoviště sídliště Za Chlumem, pod ul. Litoměřická (Z75)	Bílina	Viz vyhodnocení uplatňování plochy veřejně prospěšné stavby VD 09 ↑
VD 40	obslužná komunikace pro novou zástavbu v lokalitě Pod Chlumem (Z73)	Bílina	Veřejně prospěšné stavby VD 40, VD 41 byly vymezeny v souvislosti s plánovanou obytnou výstavbou v lokalitě Pod Chlumem. Za uplynulé období došlo ze strany města Bílina k přehodnocení využití celé lokality Pod Chlumem, kde město

označení dle ÚP Bílina	stavba	katastrální území	vyhodnocení uplatňování plochy v uplynulém období 2017 - 2022
			plánuje zachovat veřejně přístupnou zeleň. Ve změně ÚP Bílina tak dojde k prověření vypuštění veřejně prospěšných staveb VD 40, VD 41.
VD 41	dopravní propojení rozvojového území Pod Chlumem s ul. Zadní (Z71)	Bílina	Viz vyhodnocení uplatňování plochy veřejně prospěšné stavby VD 40 ↑
VDk 01	komunikace pro radiální napojení ul. Sídliště Za Chlumem na přeložku ul. Radovesická (X01)	Bílina	Viz vyhodnocení uplatňování plochy veřejně prospěšné stavby VD 08 ↑

Platný ÚP Bílina vymezuje velké množství liniových a bodových veřejně prospěšných staveb technické infrastruktury (typicky pro vodovod, kanalizaci, plynovod apod.). Všechny tyto typy technické infrastruktury je možné v souladu s podmínkami využití a prostorového uspořádání umisťovat do všech ploch s rozdílným způsobem využití. Přesné umístění sítí technické infrastruktury je řešeno v podrobnější projektové dokumentaci. Vymezení sítí technické infrastruktury jako veřejně prospěšných staveb v měřítku územního plánu, bez znalosti navazující projektové dokumentace, není vhodné, neboť může představovat zbytečnou komplikaci v navazujících řízeních. Ve změně ÚP Bílina tak dojde ke komplexnímu prověření všech veřejně prospěšných staveb technické infrastruktury VT 01, VT 02, VT 05, VT 10, VT 11, VT 12, VT 13, VT 14, VT 16, VT 18, VT 20, VT 22, VT 23, VT 25, VT 28, VT 29, VT 30, VT 31, VT 33, VT 34, VT 35, VT 36, VT 38, VT 39, VT 40, VT 43, VT 44, VT 45, VT 46, VT 47, VT 48, VT 49, VT 50, VT 51, VT 52, VT 53, VT 54, VT 55, VT 56, VT 57, které jsou vymezeny liniovým, či bodovým způsobem a bude vyhodnoceno jejich možné vypuštění.

Veřejně prospěšné stavby s možností vyvlastnění, které v průběhu uplatňování ÚP nebyly realizovány a jejich požadavek na vymezení v ÚP i nadále trvá:

Dopravní infrastruktura

VD 03, VD 13, VD 36, VD 42, VD 43, VD 46, VD 47, VD 48, VD 50

Technická infrastruktura

VT 42

VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ S MOŽNOSTÍ VYVLASTNĚNÍ

Veřejně prospěšná opatření s možností vyvlastnění, u kterých v průběhu uplatňování ÚP došlo ke změnám:

označení dle ÚP Bílina	stavba	katastrální území	vyhodnocení uplatňování plochy v uplynulém období 2017 – 2022
VK 10	LBC 1459 - Chudeřice	Břežánky, Chudeřice u Bíliny	V platném ÚP Bílina je LBC 1459 – Chudeřice vymezen jako funkční prvek ÚSES. Ve změně ÚP bude prověřeno vypuštění veřejně prospěšného opatření VK 10.
VK 11	LBC 1144 - U Srbska	Bílina, Chudeřice u Bíliny	V uplynulém období došlo k přehodnocení vedení přeložky silnice I/13 z varianty východního obchvatu na tunelovou variantu (varianta Z). Aktuální varianta obchvatu je vedena přímo přes lokální biocentrum ÚSES LBC 1144 - U Srbska, které je v platném ÚP vymezeno jako nefunkční. Ve změně ÚP Bílina je nutné prověřit úpravu vymezení lokálního biocentra ÚSES v této lokalitě, aby bylo vymezeno v souladu s plánovanou variantou obchvatu města. Ve změně ÚP Bílina tak

označení dle ÚP Bílina	stavba	katastrální území	vyhodnocení uplatňování plochy v uplynulém období 2017 – 2022
			bude prověřena také úprava vymezení veřejně prospěšného opatření VK 11.
VK 15	LBK 2160/2 Ekodukt	Bílina	V uplynulém období došlo k přehodnocení vedení přeložky silnice I/13 z varianty východního obchvatu na tunelovou variantu (varianta Z). Lokální biokoridor ÚSES LBK 2160/2 Ekodukt je v platném ÚP Bílina vymezen pro přemostění ÚSES přes východní variantu dopravního obchvatu města. Ve změně ÚP Bílina bude prověřena úprava tohoto prvku ÚSES. Ve změně ÚP Bílina tak bude prověřena úprava také vymezení veřejně prospěšného opatření VK 15.
VK 17	LBC 1145 - U žst. Bílina-Kyselka	Bílina	Za uplynulé období se město rozhodlo prověřit možnosti rozšíření autokempu Bílina směrem na jih. Z tohoto důvodu bude ve změně ÚP Bílina prověřena úprava vymezení lokálního biocentra ÚSES LBC 1145 - U žst. Bílina-Kyselka, které je v platném ÚP vymezeno jako nefunkční tak, aby vnitřní prostředí svými plošnými parametry odpovídalo požadavkům metodiky navrhování ÚSES (MŽP, 2017). Ve změně ÚP Bílina tak bude prověřeno zároveň vymezení veřejně prospěšného opatření VK 17.
VK 19	LBK 2139	Jenišův Újezd, Břešťany, Břežánky	Lokální biokoridory ÚSES LBK 2139 (veřejně prospěšné opatření VK 19) a LBK 39 (veřejně prospěšné opatření VK 20) jsou platným ÚP Bílina vymezeny jako nefunkční. V současné době jsou oba lokální biokoridory vedeny přes plochy stabilizovaných lesnických rekultivací, které jsou již v pokročilé fázi a částečně po plochách stabilizovaného lesa. Z těchto důvodů bude ve změně ÚP prověřena změna na funkční prvky ÚSES. Zároveň tak bude ve změně ÚP Bílina prověřeno vypuštění veřejně prospěšných opatření VK 19, VK 20.
VK 20	LBK 39	Jenišův Újezd	Viz vyhodnocení uplatňování plochy veřejně prospěšného opatření VK 19 ↑

Veřejně prospěšná opatření s možností vyvlastnění, která v průběhu uplatňování ÚP nebyla realizována a jejichž požadavek na vymezení v ÚP i nadále trvá:

Protipovodňová opatření

VK 06

Realizace prvků ÚSES

VK 12, VK 13, VK 14, VK 16, VK 18

VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY A VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ S MOŽNOSTÍ PŘEDKUPNÍHO PRÁVA

Nový stavební zákon č. 283/2021 Sb. s platností od 29. 7. 2021 již nepočítá s institutem předkupního práva a dle § 324, který je přechodným ustanovením a je již účinný, části územně plánovací dokumentace vydané podle zákona č. 183/2006 Sb., které nemohou být podle tohoto zákona její součástí, se nepoužijí a při nejbližší změně musí být z této dokumentace vypuštěny. Z tohoto důvodu budou změnou ÚP Bílina vypuštěny všechny veřejně prospěšné stavby a veřejná prostranství s možností předkupního práva.

PLOCHY ASANACÍ

V platném ÚP Bílina, tedy ÚP Bílina po Změně č. 1 byly vymezeny dvě plochy asanací VA 01 a VA 02. Plocha VA 01 byla převzata z nadřazené územně plánovací dokumentace, tj. Zásad územního rozvoje Ústeckého kraje, a zpřesněna dle "Plánu sanací a rekultivací Lomu Bílina". Druhou plochou asanací je plocha VA 02, která se nachází v prostoru Újezdského Předměstí a jejím úkolem je v případě rozhodnutí realizovat přeložku silnice I/13 (obchvat města) vytvořit v zastavěném území prostor pro umístění navrhované přeložky silnice I/13.

Vyhodnocení ploch asanací za období uplatňování ÚP:

označení dle ÚP Bílina	stavba	katastrální území	vyhodnocení uplatňování plochy v uplynulém období 2017 – 2022
VA 01	Lom Bílina a výsypka Pokrok	Bílina	Beze změn. Požadavek na vymezení plochy VA 01 i nadále trvá.
VA 02	plochy zahrádkářské osady	Bílina, Bílina- Újezd	Plocha zahrádkářské osady byla územním plánem zařazena k asanaci z důvodu vedení východní varianty dopravního obchvatu města právě přes zahrádkářskou osadu. V uplynulém období došlo k přehodnocení vedení přeložky silnice I/13 z varianty východního obchvatu na tunelovou variantu (varianta Z). Z tohoto důvodu je možné ve změně ÚP Bílina vypustit plochu asanace VA 02 a prověřit navrácení části zahrádkářské osady, která byla určena k asanaci do stabilizované plochy RZ dle skutečného stavu v území.

A.1.9 Vyhodnocení ploch, pro které je stanovena podmínka zpracování územní studie

Platný ÚP Bílina, tedy ÚP Bílina po Změně č. 1, vymezuje pouze jedinou plochu, pro kterou je stanovena podmínka zpracování územní studie, a to pro plochu přestavby P 41.

Během období uplatňování ÚP 2017 – 2022 došlo v roce 2021 k aktualizaci územní studie Teplického předměstí – Územní studie Teplické předměstí v Bílině – aktualizace č. 1, která je zpracovávána pro plochy změn v platném ÚP Bílina Z 13A, Z 13B, Z 13C, Z 13D, Z 16, Z 17A, Z 17B, Z 19A, Z 19B, Z 60, Z 69, Z 70, Z 75, Z 76, N 02, N 03, N 06, N 48, N 49, N 51, N 52. ÚP Bílina je nutné uvést do souladu s touto aktualizací územní studie.

Vyhodnocení podmínky pro zpracování územních studií:

označení ploch dle ÚP Bílina s podmínkou územní studie	popis územní studie	katastrální území	vyhodnocení uplatňování podmínky územní studie v uplynulém období 2017 – 2022
P 41	přestavba komerčně - výrobního areálu na smíšené obytné území	Bílina- Újezd	Územní studie nebyla pořízena a zapsána do evidence územně plánovací činnosti a lhůta pro její pořízení stále běží. V rámci pořízení změny územního plánu je vhodné lhůtu opětovně prodloužit a zajistit tak, aby nedošlo k zástavbě v dané ploše bez zajištění žádoucí koordinace urbanistického řešení v ploše.

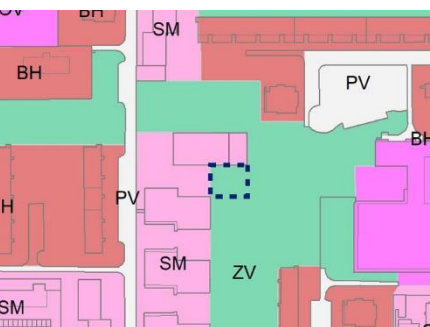


A.1.10 Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb

Platným ÚP Bílina, tedy ÚP Bílina po Změně č. 1 bylo vymezeno celkem 11 architektonicky nebo urbanisticky významných staveb. U těchto staveb může architektonickou část projektové dokumentace zpracovat výhradně autorizovaný architekt ČKA, dle zákona 360/1992 Sb., v platném znění.

Nejsou stanoveny žádné požadavky do změny ÚP Bílina.

A.2 Podněty a návrhy na změnu územního plánu zjištěné za dobu uplatňování ÚP Bílina (2017 – 2022)

A.2.1 Vlastní podněty města Bílina

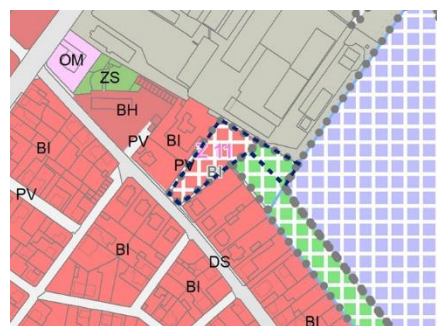
označení podnětu/návrhu na změnu ÚP Bílina	znění podnětu/návrhu na změnu ÚP Bílina	grafické zobrazení podnětu/návrhu na změnu ÚP Bílina nad hlavním výkresem platného ÚP Bílina
vyhodnocení podnětu/návrhu na změnu ÚP Bílina		
M1	Změna způsobu využití části pozemku před kulturním domem Fontána umožňující parkování aut účinkujících pro naložení a vyložení svých věcí.	
	<p>Požadavek se týká části parcely 1636/95 (k. ú. Bílina), který je v majetku města Bílina. V platném ÚP Bílina je tato plocha vymezena jako stabilizovaná plocha zeleně na veřejných prostranstvích (ZV). Přípustné využití ploch ZV je mimo jiné „nezbytné liniové trasy a plochy technické a dopravní infrastruktury“, umístění parkovací plochy je tak možné již dle platného ÚP. Nicméně aby bylo umožněno případné bezproblémové umístění souvisejících staveb (nakládacích ramp, zastřešení apod.), bude prověřeno vymezení plochy přestavby SM – smíšená obytná městská ve vyznačeném rozsahu.</p>	
M2	Změna způsobu využití části zastavitelné plochy bydlení v rodinných domech – městského a příměstského (BI) Z 02 dle studie pro tuto lokalitu, která byla zpracována městskou architektkou Ing. arch. Veronikou Šindlerovou, Ph.D.	
	<p>Požadavek se týká parcel 2086/5, 2086/6 a 2086/1 (k. ú. Bílina), které jsou v majetku města Bílina. V platném ÚP je celá lokalita vymezena jako zastavitelná plocha bydlení v rodinných domech – městské a příměstské (BI) Z 02, ve které je dle stanovené regulace ploch BI možné realizovat jak parčík a průchod pro pěší na parcele 2086/1, tak rodinný dům na parcele 2086/5 a částí parcely 2086/6 dle studie městské architektky Ing. arch. Veroniky Šindlerové, Ph.D. Změna funkčního využití západní části plochy na plochu ZV – zeleň na veřejných prostranstvích bude prověřena, aby se zpevnila garance vzniku žádoucího veřejného prostranství v této lokalitě do budoucna.</p>	
M3	Změna způsobu využití části pozemků kolem všech bytových domů, umožňující jejich oplocení.	
	<p>Ve změně ÚP Bílina bude prověřena komplexní revize stabilizovaných ploch bydlení v bytových domech (BH), aby bylo umožněno kolem nich v přiměřeném rozsahu zřídit oplocení souvisejícího pozemku. Dojde tak k prověření zvětšení</p>	

označení podnětu/návrhu na změnu ÚP Bílina	znění podnětu/návrhu na změnu ÚP Bílina	grafické zobrazení podnětu/návrhu na změnu ÚP Bílina nad hlavním výkresem platného ÚP Bílina
vyhodnocení podnětu/návrhu na změnu ÚP Bílina		

stabilizovaných ploch BH kolem bytových domů na úkor stabilizovaných ploch zeleně – na veřejných prostranstvích (ZV), ve kterých není oplocení možné realizovat. Zvětšení ploch BH však nesmí narušit celkovou koncepci systému základních veřejných prostranství obytných sídlišť. Důvodem oplocování bytových domů je zlepšení podmínek pro údržbu a správu pozemku kolem bytových domů, které umožní vznik komunitních zahrádek, posezení apod. pro obyvatele daných bytových domů.

Případná úprava vymezení ploch BH po obvodu stávajících bytových domů bude provedena podle návrhu na oplocení těchto bytových domů zpracovaného městskou architektkou Ing. arch. Veronikou Šindlerovou, Ph.D.

M4 Změna způsobu využití části parcely 1676/2 (k. ú. Bílina) na způsob využití umožňující rozšíření areálu Městských technických služeb Bílina.



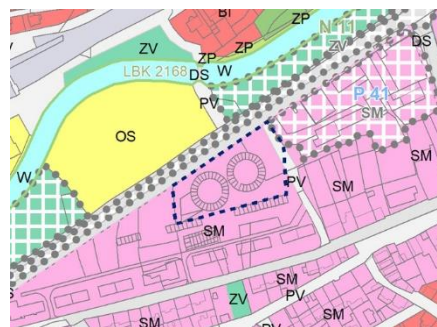
Ve změně ÚP dojde k prověření změny způsobu využití části parcely 1676/2 (k. ú. Bílina), která je ve vlastnictví města Bílina ze zastavitelné plochy bydlení v rodinných domech – městského a příměstského (BI) Z 11 a části nezastavitelné plochy zeleně – ochranné a izolační (ZO) N 02 na plochu změny, která umožní rozšíření areálu Městských technických služeb Bílina, avšak způsobem, který nenaruší primární obytnou funkci v ulici Čsl. armády. Ve změně ÚP Bílina se tedy prověří vymezení předmětné plochy jako plochy změny smíšené obytné – městské (SM).

M5 Změna způsobu využití části zastavitelné plochy bydlení v rodinných domech – městského a příměstského (BI) Z 61 na veřejnou zeleně.



Ve změně ÚP Bílina dojde k prověření změny způsobu využití zastavitelné plochy bydlení v rodinných domech – městského a příměstského (BI) Z 61, v rozsahu parcely 2372/169 (k. ú. Bílina), která je ve vlastnictví města Bílina, na plochu změny, která zajistí veřejnou přístupnost tohoto pozemku. Důvodem je zachování veřejně přístupného parčíku s víceúčelovým hřištěm. Ve změně ÚP Bílina se tedy prověří vymezení předmětné plochy jako plochy změny zeleně – na veřejných prostranstvích (ZV).

M6 Vymezení vhodné plochy pro garáže, k přesunu kapacit parkovacích míst z kruhových garáží, které budou rušeny z důvodu realizace dopravního obchvatu města Bílina.

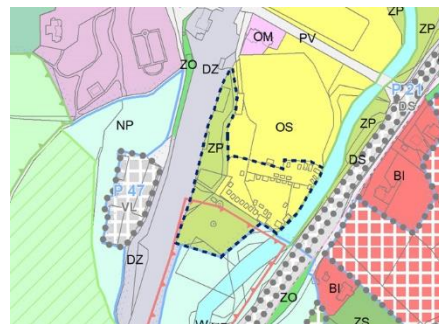


Ve změně ÚP bude prověřeno vymezení plochy změny, která umožní přemístění kruhových garáží, které budou rušeny z důvodu realizace tunelového vedení přeložky silnice I/13 městem Bílina. Mělo by se jednat o pozemky ve

označení podnětu/návrhu na změnu ÚP Bílina	znění podnětu/návrhu na změnu ÚP Bílina	grafické zobrazení podnětu/návrhu na změnu ÚP Bílina nad hlavním výkresem platného ÚP Bílina
<p><i>vyhodnocení podnětu/návrhu na změnu ÚP Bílina</i></p>		

vlastnictví města Bílina, které leží v blízkosti původního umístění kruhových garáží. Změna ÚP Bílina tedy primárně prověří prostorové možnosti pro přemístění kapacity garáží v rámci stabilizované plochy smíšené obytné – městské (SM), ve vazbě na bytové domy, které stávající kruhové garáže především obsluhují. V případě vyhodnocení nedostatku vhodného prostoru v této ploše budou prověřeny prostory ve větší vzdálenosti od bytových domů (např. plocha Z 24, kde má město Bílina vlastní pozemky).

- M7 Změna způsobu využití stabilizované plochy zeleně – přírodního charakteru (ZP) na plochu umožňující rozšíření kempu Bílina. Zároveň v kempu Bílina umožnit realizovat stání pro karavany.



Ve změně ÚP bude prověřeno rozšíření kempu Bílina na pozemky, které jsou vlastněny městem Bílina a které se dle platného ÚP Bílina nacházejí ve stabilizované ploše zeleně – přírodního charakteru (ZP). Plochy pro možné rozšíření kempu se také nacházejí na území, kde je platným ÚP Bílina vymezeno lokální biocentrum ÚSES LBC 1145, a to biocentrum nefunkční, určené k založení. Z tohoto důvodu budou ve změně ÚP Bílina prověřeny také prostorové parametry tohoto biocentra a jeho případná redukce či přeložení tak, aby vnitřní prostředí svými plošnými parametry odpovídalo požadavkům metodiky navrhování ÚSES (MŽP, 2017). Změna ÚP Bílina dále prověří doplnění přípustného využití u ploch občanského vybavení – tělovýchovných a sportovních zařízení (OS), do kterých je dle platného ÚP Bílina kemp zařazen, o možnost realizovat v rámci těchto ploch stání pro karavany. Případně bude ve změně ÚP Bílina zváženo vymezení kempu Bílina jako zcela nové plochy s rozdílným způsobem využití pro hromadnou rekreaci.

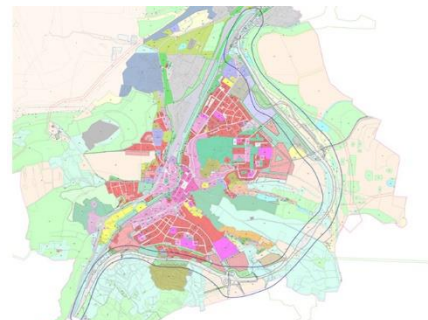
- M8 Změna způsobu využití rozvojové lokality pro bydlení na způsob využití, pro který je lokalita využívána v současné době, tedy na veřejnou zeď.



Ve změně ÚP Bílina bude prověřena změna způsobu využití rozvojové lokality pro bydlení jihovýchodně od vrcholu Chlum, která se nachází na pozemcích ve vlastnictví města Bílina. Město Bílina v dlouhodobějším horizontu neplánuje tuto lokalitu využít pro obytnou zástavbu. Změna ÚP Bílina tak prověří vypuštění zastavitelných ploch bydlení v rodinných domech – městského a příměstského (BI) Z 20A, Z 20B, Z 20C, Z 20D a vypuštění ploch změn veřejných prostranství (PV) Z 71, Z 73 a zeleně – ochranné a izolační (ZO) N 50, které byly vymezeny v souvislosti s touto rozvojovou lokalitou. Ve změně ÚP Bílina bude prověřeno vymezení celé lokality dle stávajícího stavu v území, tedy jako stabilizované plochy zeleně – na veřejných prostranstvích (ZV).

označení podnětu/návrhu na změnu ÚP Bílina	znění podnětu/návrhu na změnu ÚP Bílina	grafické zobrazení podnětu/návrhu na změnu ÚP Bílina nad hlavním výkresem platného ÚP Bílina
vyhodnocení podnětu/návrhu na změnu ÚP Bílina		

M9 Změna způsobu využití zastavitelné plochy dopravní infrastruktury – silniční (DS) Z 43 vymezené pro nyní rušenou východní variantu dopravního obchvatu města a všech dalších ploch změn, které jsou v platném ÚP Bílina vymezeny v souvislosti s touto variantou obchvatu.

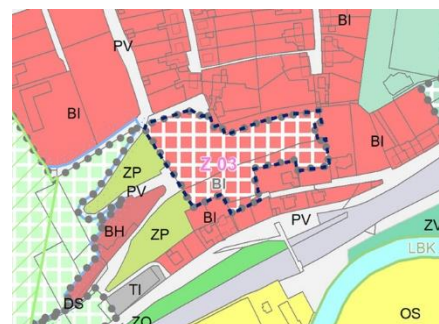


V uplynulém období došlo k přehodnocení vedení přeložky silnice I/13 z varianty východního obchvatu vymezené platným ÚP Bílina na tunelovou variantu dle technicko-ekonomické studie I/13 Bílina, obchvat – aktualizace varianty Z (Valbek s.r.o., 10/2020). Z tohoto důvodu bude ve změně ÚP Bílina vypuštěna zastavitelná plocha dopravní infrastruktury – silniční (DS) Z 43, která je v platném ÚP Bílina vymezena pro východní variantu obchvatu. Změna ÚP Bílina prověří nahrazení této zastavitelné plochy stabilizovanými plochami dle skutečného stavu v území. Zároveň ve změně ÚP Bílina dojde ke kompletní revizi ploch a koridorů změn, které byly v platném ÚP Bílina vymezeny v souvislosti s východní variantou obchvatu. U ploch změn Z 25 (BI), Z 28 (BH), Z 12 (VD) a N 09 (ZV) bude ve změně ÚP Bílina prověřen především tvar ploch, který vycházel z umístění východní varianty obchvatu. U ploch změn Z 50 (PV), Z 51 (PV), Z 57 (PV), Z 44 (DS), Z 48 (DS), Z 58 (DS), Z 64 (DS), P 38 (DS) a koridoru změny X01 (DS.k), které byly vymezeny v souvislosti s východní variantou obchvatu pro dopravní stavby, bude ve změně ÚP Bílina prověřeno jejich vypuštění a nahrazení stabilizovanými plochami dle skutečného stavu v území. Dále bude ve změně ÚP Bílina prověřeno vypuštění ploch změn N 17, N 18, N 19, N 20, N 23, N 25, N 26, N 27, N 28a, N 28b (ZO), které byly vymezeny v souvislosti s východní variantou obchvatu pro izolační zeď. Prověřeno bude také vypuštění ploch změn N 45, N 46, N 47 (NZ) a N 44 (NP), které byly vymezeny v souvislosti s východní variantou obchvatu z důvodu rušení překládaných úseků dopravních komunikací. Také u všech těchto ploch bude ve změně ÚP Bílina prověřeno jejich nahrazení stabilizovanými plochami dle skutečného stavu v území. Ve změně ÚP Bílina bude prověřeno také vymezení plochy změny vodní a vodohospodářské (W) N 43, která je východní variantou obchvatu rozdělena na dvě plochy. Ve změně ÚP Bílina je možné vymezit plochu jako souvislý polygon.

M10 Vymezení nových ploch změn na pozemcích v majetku města Bílina, vhodných pro individuální rekreaci (zahrádky) bez grafického zobrazení

Ve změně ÚP bude prověřeno vymezení ploch změn, které umožní rozvoj individuální rekreace v podobě zahrádkářských chatových oblastí. Změna ÚP Bílina tedy prověří vymezení ploch změn rekreace – zahrádkářských osad (RZ) na pozemcích ve vlastnictví města Bílina a v návaznosti na stabilizované plochy stávajících zahrádkářských osad, popř. ve vazbě na soubory bytových domů.

M11 Změna způsobu využití zastavitelné plochy bydlení v rodinných domech – městského a příměstského (BI) Z 03 na vhodnější plochu zeleně.

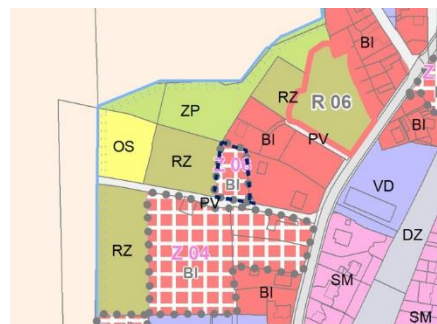


Ve změně ÚP Bílina bude prověřena změna způsobu využití zastavitelné plochy bydlení v rodinných domech – městského a příměstského (BI) Z 03, která se nachází na pozemcích ve vlastnictví města Bílina. Plocha se nachází na velice svažitém pozemcích, které jsou pro realizaci rodinných domů nevyužitelné. Změna ÚP Bílina tak prověří

označení podnětu/návrhu na změnu ÚP Bílina	znění podnětu/návrhu na změnu ÚP Bílina	grafické zobrazení podnětu/návrhu na změnu ÚP Bílina nad hlavním výkresem platného ÚP Bílina
vyhodnocení podnětu/návrhu na změnu ÚP Bílina		

vypuštění zastavitelné plochy Z 03 a její možné nahrazení stabilizovanou plochou zeleně – přírodního charakteru (ZP) dle skutečného stavu v území.

M12 Změna způsobu využití zastavitelné plochy bydlení v rodinných domech – městského a příměstského (BI) Z 06 na plochu individuální rekreace.



Ve změně ÚP Bílina bude prověřena změna způsobu využití zastavitelné plochy bydlení v rodinných domech – městského a příměstského (BI) Z 06, která se nachází na pozemku ve vlastnictví města Bílina. Město Bílina v dlouhodobějším horizontu neplánuje tuto zastavitelnou plochu využít pro obytnou zástavbu. Změna ÚP Bílina prověří vypuštění zastavitelné plochy Z 06 a její možné nahrazení plochou změny rekreace – zahrádkářských osad (RZ) pro rozvoj sousední zahrádkářské osady.

M13 Provéřit vymezení plochy pro přemístění čerpací bez grafického zobrazení stanice pohonných hmot, která bude ve své původní poloze u silnice I/13 směrem na Teplice rušena v souvislosti s přestavbou průtahu této silnice městem.

V uplynulém období došlo k přehodnocení vedení přeložky silnice I/13 z varianty východního obchvatu na tunelovou variantu (varianta Z). Tato nová varianta předpokládá demolicí stávající čerpací stanice pohonných hmot umístěné u silnice I/13 směrem na Teplice. Změna územního plánu prověří vymezení vhodné náhradní plochy.

A.2.2 Návrhy občanů města Bílina

Součástí skupiny návrhů občanů města Bílina jsou také návrhy na změnu ÚP Bílina od vlastníků pozemků, které se nacházejí v rámci správního území města Bílina.

označení podnětu/návrhu na změnu ÚP Bílina	popis podnětu/návrhu na změnu ÚP Bílina	grafické zobrazení podnětu/návrhu na změnu ÚP Bílina nad hlavním výkresem platného ÚP Bílina
vyhodnocení podnětu/návrhu na změnu ÚP Bílina		

O1 Změna způsobu využití parcely 2372/175 (k. ú. Bílina) na způsob využití umožňující bydlení.

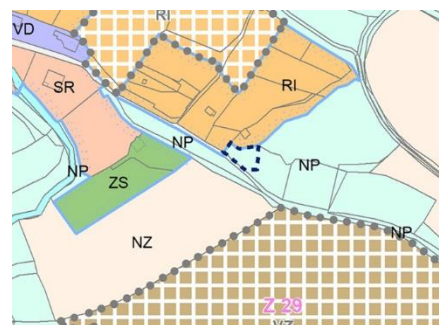


Ve změně ÚP Bílina bude prověřena změna způsobu využití předemtné parcely ze stabilizované plochy lesní (NL) na plochu, která umožní zde mít obytnou zahradu. Dle katastru nemovitostí se již nejedná o lesní pozemek, parcela by tak neměla být v ÚP Bílina vymezena jako plocha NL. Vlastník žádá změnu na způsob využití umožňující bydlení, to se

označení podnětu/návrhu na změnu ÚP Bílina	popis podnětu/návrhu na změnu ÚP Bílina	grafické zobrazení podnětu/návrhu na změnu ÚP Bílina nad hlavním výkresem platného ÚP Bílina
vyhodnocení podnětu/návrhu na změnu ÚP Bílina		

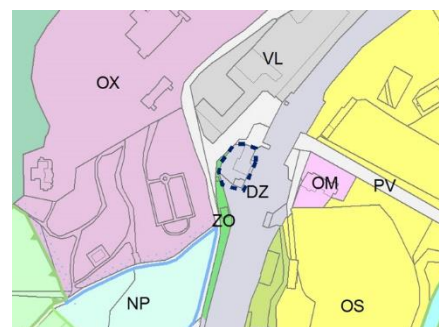
však nedoporučuje. Jedná se o lokalitu nevhodnou pro další rozvoj bydlení, jelikož by docházelo k expanzi obytné zástavby do volné krajiny na doposud neobestavěné straně existující komunikace. Pozemek se navíc celý nachází ve vzdálenosti menší než 50 m od okraje lesa a realizace jakékoli stavby pro bydlení je zde tak s ohledem na veřejný zájem ochrany lesa jen velmi problematická. Na předmětném pozemku se nicméně již nachází drobné stavby realizované před vydáním ÚP Bílina. Je tak doporučeno prověřit zařazení dotčeného pozemku do režimu zahrady, což umožní jeho využití stejným způsobem jako doposud.

O2 Změna způsobu využití části parcely 703/1 (k. ú. Bílina) na způsob využití umožňující individuální rekreaci.



Ve změně ÚP Bílina bude prověřena změna způsobu využití části předmětné parcely ze stabilizované plochy přírodní (NP) na stabilizovanou plochu rekreace – ploch staveb pro rodinnou rekreaci (RI). Došlo zde k úpravě dané parcely, která tvoří oplocený celek s rekreačním objektem, který je v platném ÚP Bílina vymezen jako stabilizovaná plocha RI. Ve změně ÚP Bílina bude zároveň prověřeno zvětšení zastavěného území o předmětnou část pozemku.

O3 Změna způsobu využití parcel 1944/1, 1944/2 a 2272/9 (k. ú. Bílina) na způsob využití umožňující vyšší míru flexibility smíšených funkcí.



Ve změně ÚP Bílina bude prověřena změna způsobu využití předmětných parcel ze stabilizované plochy dopravní infrastruktury – drážní (DZ) na způsob využití, který bude v souladu s aktuálními záměry vlastníka pozemků. Jedná se o bývalou drážní budovu, která byla vymezena jako stabilizovaná plocha DZ, je tedy vhodné změnou typu plochy v této ploše umožnit flexibilnější míru využití.

O4 Upravit způsob využití na okraji areálu zimního stadionu (pozemky p. č. 804/11, 804/10, 804/9, 802/3, 802/4 a 802/5, vše v k. ú. Bílina) dle nového zaměření a skutečného stavu v území.

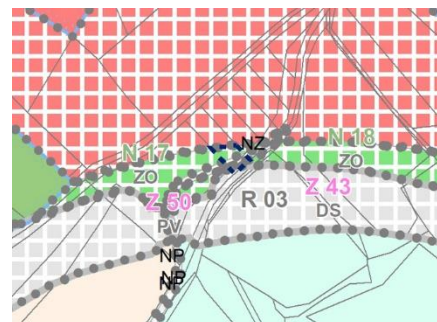


Ve změně ÚP Bílina bude prověřena úprava způsobu využití předmětných parcel dle nového zaměření a skutečného stavu v území. Dojde tak pouze k přeuspořádání stabilizovaných ploch DS, OS a SM dle aktuálních hranic parcel.

označení podnětu/návrhu na změnu ÚP Bílina	popis podnětu/návrhu na změnu ÚP Bílina	grafické zobrazení podnětu/návrhu na změnu ÚP Bílina nad hlavním výkresem platného ÚP Bílina
vyhodnocení podnětu/návrhu na změnu ÚP Bílina		
O5	Změna způsobu využití parcely 1630/89 (k. ú. Bílina) na způsob využití umožňující rozšíření zahrady rodinného domu.	
<p>Ve změně ÚP Bílina bude prověřeno zařazení pozemku do ploch bydlení či zahrad. Předmětný pozemek se nachází mezi stávajícím zastavěným stavebním pozemkem s rodinným domem a místní komunikací. Pozemek je přitom ve vlastnictví stejné osoby, která vlastní sousední pozemek s rodinným domem. Záměrem je tak pouze rozšíření zahrady a scelení režimu obou pozemků do jednoho typu ploch. V současnosti je pozemek již udržovaný a nemá charakter přírodních ploch, do kterých je v ÚP Bílina zařazen.</p>		
O6	Změna způsobu využití pozemků p. č. 2093/11 a 2093/7 (k. ú. Bílina) na způsob využití umožňující bydlení.	
<p>Ve změně ÚP Bílina bude prověřeno vymezení zastavitelné plochy bydlení v rodinných domech – městského a příměstského (BI) na předmětných pozemcích. Jedná se o záliv zemědělských pozemků mezi stabilizovanými plochami bydlení. Realizací obytné zástavby by tak došlo ke zkompatnění zástavby města Bílina a k arondaci zastavěného území na západním okraji zástavby města. Město Bílina v současnosti disponuje dostatečnou výměrou ploch změn určených pro bydlení, nicméně některé z nich, které jsou ve vlastnictví města Bílina, jsou městem navrhovány k vypuštění. Případný rozsah zastavitelné plochy bude ve změně ÚP Bílina vyhodnocen na základě posouzení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch a případné kompenzace za vypuštěné plochy změn pro bydlení.</p>		
O7	Změna způsobu využití parcely 416 (k. ú. Bílina) na způsob využití umožňující bydlení.	
<p>Ve změně ÚP Bílina bude prověřena změna způsobu využití předmětného pozemku ze stabilizované plochy zeleně – soukromé a vyhrazené (ZS) na způsob využití, který by umožňoval realizovat obytnou stavbu. Jedná se o proluku mezi stabilizovanými plochami smíšenými obytnými – rekreačními (SR) v zastavěném území, která je přímo napojená na místní komunikaci. Ve změně ÚP Bílina tak bude prověřeno vymezení předmětné parcely jako plochy přestavby SR.</p>		

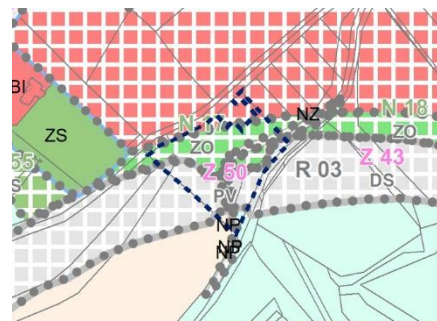
označení podnětu/návrhu na změnu ÚP Bílina	popis podnětu/návrhu na změnu ÚP Bílina	grafické zobrazení podnětu/návrhu na změnu ÚP Bílina nad hlavním výkresem platného ÚP Bílina
vyhodnocení podnětu/návrhu na změnu ÚP Bílina		

O8 Změna způsobu využití parcel 984/23 a 979/19 (k. ú. Bílina-Újezd) na způsob využití umožňující vznik obytné zahrady rodinných domů.



V uplynulém období došlo k přehodnocení vedení přeložky silnice I/13 z varianty východního obchvatu vymezené platným ÚP Bílina na tunelovou variantu dle technicko-ekonomické studie I/13 Bílina, obchvat – aktualizace varianty Z (Valbek s.r.o., 10/2020). Východní varianta obchvatu tak bude ve změně ÚP Bílina vypuštěna, s čímž bude souviset také komplexní úprava ploch, které byly vymezeny v souvislosti s touto variantou obchvatu. Ve změně ÚP Bílina tak dojde k prověření změny způsobu využití předmětných parcel na plochu bydlení v rodinných domech – městského a příměstského (BI) dle skutečného stavu v území.

O9 Změna způsobu využití parcel 984/1, 985/1 a 979/18 (k. ú. Bílina-Újezd) na způsob využití umožňující bydlení a vznik obytných zahrad rodinných domů.



V uplynulém období došlo k přehodnocení vedení přeložky silnice I/13 z varianty východního obchvatu vymezené platným ÚP Bílina na tunelovou variantu dle technicko-ekonomické studie I/13 Bílina, obchvat – aktualizace varianty Z (Valbek s.r.o., 10/2020). Východní varianta obchvatu tak bude ve změně ÚP Bílina vypuštěna, s čímž bude souviset také komplexní úprava ploch, které byly vymezeny v souvislosti s touto variantou obchvatu. Ve změně ÚP Bílina tak dojde k prověření změny způsobu využití předmětných parcel na plochu bydlení v rodinných domech – městského a příměstského (BI) dle skutečného stavu v území.

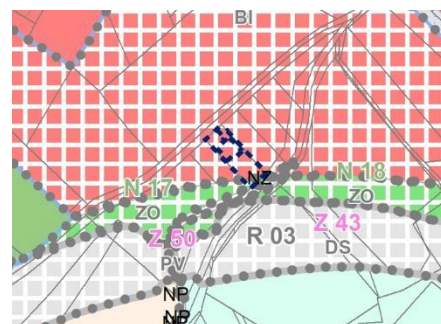
O10 Změna způsobu využití parcel 390/1, 390/2 a 390/3 (k. ú. Bílina) na způsob využití umožňující individuální rekreaci.



Způsob využití předmětných parcel je v souladu s využíváním dle skutečného stavu v území. Jedná se o odloučenou enklávu zahrad s drobnými účelovými stavbami, vymezené plochy ZS: zeleň soukromá a vyhrazená tomuto využití odpovídají. Rozvoj této enklávy do podoby více intenzivní zástavby s rekreačním účelem není vhodný, jedná se o zcela izolovanou enklávu ve volné krajině. Nedoporučuje se tak tento návrh zařadit do změny územního plánu.

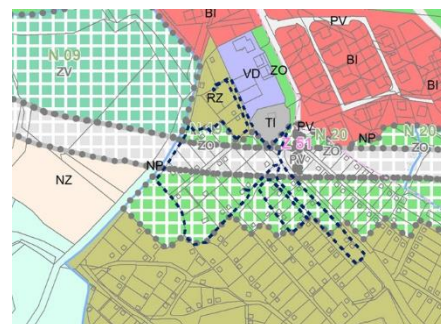
označení podnětu/návrhu na změnu ÚP Bílina	popis podnětu/návrhu na změnu ÚP Bílina	grafické zobrazení podnětu/návrhu na změnu ÚP Bílina nad hlavním výkresem platného ÚP Bílina
vyhodnocení podnětu/návrhu na změnu ÚP Bílina		

- O11 Změna způsobu využití parcel 984/24 a 979/20 (k. ú. Bílina-Újezd) na způsob využití umožňující vznik obytné zahrady rodinných domů.



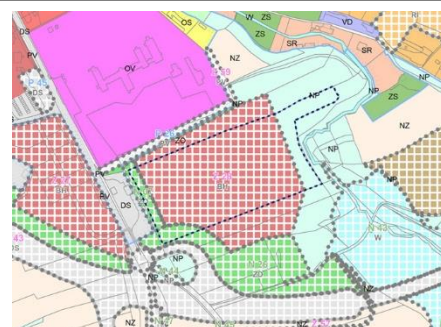
V uplynulém období došlo k přehodnocení vedení přeložky silnice I/13 z varianty východního obchvatu vymezené platným ÚP Bílina na tunelovou variantu dle technicko-ekonomické studie I/13 Bílina, obchvat – aktualizace varianty Z (Valbek s.r.o., 10/2020). Východní varianta obchvatu tak bude ve změně ÚP Bílina vypuštěna, s čímž bude souviset také komplexní úprava ploch, které byly vymezeny v souvislosti s touto variantou obchvatu. Ve změně ÚP Bílina tak dojde k prověření změny způsobu využití předmětných parcel na plochu bydlení v rodinných domech – městského (BI) dle skutečného stavu v území.

- O12 Změna způsobu využití parcel 861/6, 861/7, 861/9, 861/10, 861/11, 861/12, 861/13, 861/14, 861/15, 861/16, 861/17, 861/18, 861/19, 861/20, 861/21, 861/22, 861/69, 861/70, 861/71, 861/75, 861/202, 861/203, 861/204, 861/242, 861/250, 861/252, 861/253, 861/254, 861/255, 861/256, 861/257, 861/258, 861/259, 861/260, 861/261, 861/262, 861/263, 861/264, 861/265, 861/266, 861/267, 861/268, 861/326, 861/327, 861/328, 861/329, 861/330, 861/331, 861/332, 861/333, 861/502, 861/503 (k. ú. Bílina-Újezd) na způsob využití umožňující individuální rekreaci.



V uplynulém období došlo k přehodnocení vedení přeložky silnice I/13 z varianty východního obchvatu vymezené platným ÚP Bílina na tunelovou variantu dle technicko-ekonomické studie I/13 Bílina, obchvat – aktualizace varianty Z (Valbek s.r.o., 10/2020). Východní varianta obchvatu tak bude ve změně ÚP Bílina vypuštěna, s čímž bude souviset také komplexní úprava ploch, které byly vymezeny v souvislosti s touto variantou obchvatu. Ve změně ÚP Bílina tak dojde k prověření vymezení celé části zahrádkářské kolonie, která byla z důvodu vedení východní varianty obchvatu určena k asanaci, jako stabilizované plochy rekreace – zahrádkářských osad (RZ) dle skutečného stavu v území.

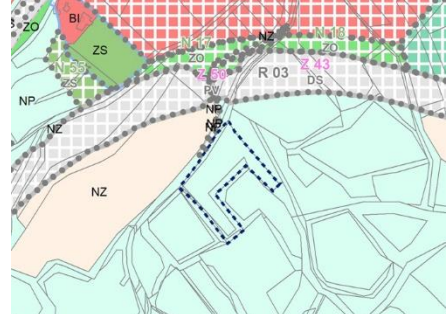
- O13 Změna způsobu využití celé parcely 407/5 (k. ú. Bílina) na způsob využití umožňující realizaci řadových rodinných domů a garáží.



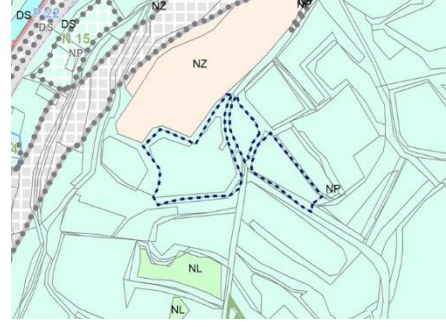
V uplynulém období došlo k přehodnocení vedení přeložky silnice I/13 z varianty východního obchvatu vymezené platným ÚP Bílina na tunelovou variantu dle technicko-ekonomické studie I/13 Bílina, obchvat – aktualizace varianty Z (Valbek s.r.o., 10/2020). Východní varianta obchvatu tak bude ve změně ÚP Bílina vypuštěna, s čímž bude souviset také komplexní úprava ploch, které byly vymezeny v souvislosti s touto variantou obchvatu. Ve změně ÚP Bílina bude prověřena především úprava jihozápadní části zastavitelné plochy bydlení v bytových domech (BH) Z 28, jejíž tvar se

označení podnětu/návrhu na změnu ÚP Bílina	popis podnětu/návrhu na změnu ÚP Bílina	grafické zobrazení podnětu/návrhu na změnu ÚP Bílina nad hlavním výkresem platného ÚP Bílina
vyhodnocení podnětu/návrhu na změnu ÚP Bílina		

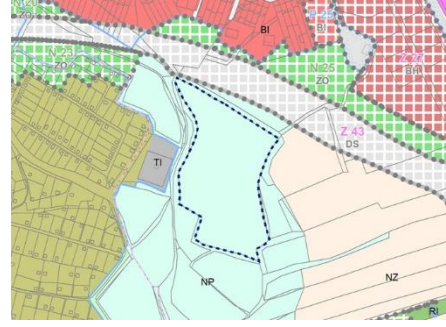
odvíjel od umístění východní varianty obchvatu. Rozšíření zastavitelné plochy Z 28 směrem na východ se nepředpokládá. Změnou bude prověřeno, zda stanovená plošná a prostorová regulace pro předmětnou plochu odpovídá struktuře zástavby řadových rodinných domů.

O14a	Změna způsobu využití parcel 680, 694/8, 661/4, 661/3 a 661/5 (k. ú. Bílina-Újezd) na způsob využití umožňující bydlení.	
------	--	--

Předmětné parcely se nacházejí ve volné krajině jižně od zastavitelné plochy bydlení v rodinných domech – městského a příměstského (BI) Z 25. Ve změně ÚP Bílina bude prověřena pouze úprava zastavitelné plochy Z 25, jejíž tvar vychází z vedení východní varianty obchvatu. Východní varianta obchvatu bude vypuštěna, avšak nepředpokládá se další rozšiřování obytné zástavby směrem na jih do volné krajiny. Pro takovou expanzi zástavby města není shledán důvod z hlediska potřeby nových zastavitelných ploch pro bydlení. Pokud bude potřeba nových zastavitelných ploch pro bydlení ve změně územního plánu zjištěna, bude alokována do plochy požadované v podnětu O6, který jsou z pohledu urbanistické koncepce hodnocen jako vhodnější.

O14b	Změna způsobu využití parcel 675/4, 665/4, 671/5, 651/2, 675/2, 675/3, 474/9, 474/3, 484, 474/11, 474/10, 485/2 a 474/4 (k. ú. Bílina-Újezd) na způsob využití umožňující umístění fotovoltaických panelů.	
------	--	--

Nedoporučuje se předmětný návrh do změny územního plánu zařadit. Obecně je idea transformace uhelného regionu kolem Bíliny na nové zdroje energie správná, nicméně je třeba pro tuto transformaci hledat vhodné lokality. Pro umístění fotovoltaických či větrných elektráren se zdají být obecně vhodnější plochy uvolňující se postupným útlumem těžby uhlí, tedy prostory dolu a jeho provozně technického zázemí a doposud nezrekultivovaných výsypek. Na návrhem dotčené lokalitě se již nachází vzrostlá zeleň, dva největší pozemky p. č. 484 a 671/5 jsou již zařazeny do zemědělského půdního fondu, jsou obklopeny komplexem pozemků obdobného přírodního charakteru. Umístění fotovoltaické elektrárny do této lokality by narušilo přírodní hodnoty a krajinný ráz širšího území, zároveň by zásadně fragmentovalo volnou krajinu.

O15a	Změna způsobu využití parcely 373 (k. ú. Bílina) na způsob využití umožňující bydlení.	
------	--	--

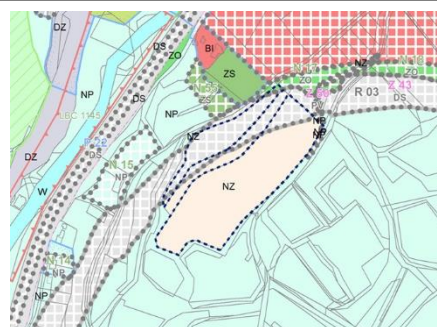
označení podnětu/návrhu na změnu ÚP Bílina

grafické zobrazení podnětu/návrhu na změnu ÚP Bílina nad hlavním výkresem platného ÚP Bílina

vyhodnocení podnětu/návrhu na změnu ÚP Bílina

Předmětné parcely se nacházejí ve volné krajině jižně od stabilizovaných ploch bydlení v rodinných domech – městského a příměstského (BI) a východně od stabilizovaných ploch rekreace – zahrádkářských osad (RZ). V platném ÚP Bílina je tato lokalita odizolována východní variantou obchvatu. Východní varianta obchvatu bude vypuštěna, avšak nepředpokládá se další rozšiřování obytné zástavby směrem na jih. Pro takovou expanzi zástavby města není shledán důvod z hlediska potřeby nových zastavitelných ploch pro bydlení. Pokud bude potřeba nových zastavitelných ploch pro bydlení ve změně územního plánu zjištěna, bude alokována do plochy požadované v podnětu O6, který jsou z pohledu urbanistické koncepce hodnocen jako vhodnější.

O15b Změna způsobu využití parcel 984/2 a 984/3 (k. ú. Bílina-Újezd) na způsob využití umožňující bydlení.



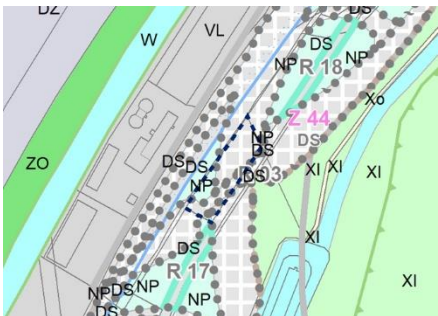
Předmětné parcely se nacházejí ve volné krajině jižně od zastavitelné plochy bydlení v rodinných domech – městského a příměstského (BI) Z 25. Ve změně ÚP Bílina bude prověřena pouze úprava zastavitelné plochy Z 25, jejíž tvar vychází z vedení východní varianty obchvatu. Východní varianta obchvatu bude vypuštěna, avšak nepředpokládá se další rozšiřování obytné zástavby směrem na jih. Pro takovou expanzi zástavby města není shledán důvod z hlediska potřeby nových zastavitelných ploch pro bydlení. Pokud bude potřeba nových zastavitelných ploch pro bydlení ve změně územního plánu zjištěna, bude alokována do plochy požadované v podnětu O6, který jsou z pohledu urbanistické koncepce hodnocen jako vhodnější.

O16 Změna způsobu využití parcel 861/17 a 861/256 (k. ú. Bílina-Újezd) na způsob využití umožňující individuální rekreaci.




V uplynulém období došlo k přehodnocení vedení přeložky silnice I/13 z varianty východního obchvatu vymezené platným ÚP Bílina na tunelovou variantu dle technicko-ekonomické studie I/13 Bílina, obchvat – aktualizace varianty Z (Valbek s.r.o., 10/2020). Východní varianta obchvatu tak bude ve změně ÚP Bílina vypuštěna, s čímž bude souviset také komplexní úprava ploch, které byly vymezeny v souvislosti s touto variantou obchvatu. Ve změně ÚP Bílina tak dojde k prověření vymezení celé části zahrádkářské kolonie, která byla z důvodu vedení východní varianty obchvatu určena k asanaci, jako stabilizované plochy rekreace – zahrádkářských osad (RZ) dle skutečného stavu v území.


označení podnětu/návrhu na změnu ÚP Bílina	popis podnětu/návrhu na změnu ÚP Bílina	grafické zobrazení podnětu/návrhu na změnu ÚP Bílina nad hlavním výkresem platného ÚP Bílina
---	---	--

vyhodnocení podnětu/návrhu na změnu ÚP Bílina		
O17	Změna způsobu využití parcely 252/30 (k. ú. Chudeřice u Bíliny) na způsob využití umožňující umístění autobazaru a autoservisu.	

V uplynulém období došlo k přehodnocení vedení přeložky silnice I/13 z varianty východního obchvatu vymezené platným ÚP Bílina na tunelovou variantu dle technicko-ekonomické studie I/13 Bílina, obchvat – aktualizace varianty Z (Valbek s.r.o., 10/2020). Východní varianta obchvatu tak bude ve změně ÚP Bílina vypuštěna, s čímž bude souviset také komplexní úprava ploch, které byly vymezeny v souvislosti s touto variantou obchvatu. Ve změně ÚP Bílina bude prověřeno vymezení předmětné parcely jako stabilizované plochy, která bude umožňovat provozování autobazaru a autoservisu, tak jak tomu je v rámci skutečného stavu v území. Areál autobazaru a autoservisu již nebude v konfliktu s plánovanou východní variantou obchvatu. Nová varianta tunelového průtahu silnice I/13 nebude s předmětným areálem ve střetu.

O18	Umožnit umístění fotovoltaických elektráren do prostoru mezi lomem Bílina a elektrárnou Ledvice (pozemky p. č. 139/73, 139/67, 139/68, 139/69, 139/38, 139/40, vše v k. ú. Břežánky).	
-----	---	--

Ve změně ÚP Bílina bude prověřeno doplnění přípustného využití u ploch rekultivace (X), které by umožňovalo realizaci fotovoltaických elektráren. Jedná se o celou plochu, kde v současné době probíhá těžba a kde po ukončení těžby budou probíhat rekultivace.

O19	Do přípustného využití ploch rekultivace (X) doplnit možnost umístění fotovoltaických elektráren.	
-----	---	--

Ve změně ÚP Bílina bude prověřeno doplnění přípustného využití u ploch rekultivace (X), které by umožňovalo realizaci fotovoltaických elektráren. Jedná se o celou plochu, kde v současné době probíhá těžba a kde po ukončení těžby budou probíhat rekultivace.

<i>označení podnětu/návrhu na změnu ÚP Bílina</i>	<i>popis podnětu/návrhu na změnu ÚP Bílina</i>	<i>grafické zobrazení podnětu/návrhu na změnu ÚP Bílina nad hlavním výkresem platného ÚP Bílina</i>
<i>vyhodnocení podnětu/návrhu na změnu ÚP Bílina</i>		

- O20 Umožnit umístění fotovoltaické elektrárny do plochy Z12 (výroba drobná a řemeslná – VD) v rozsahu pozemků p. č. 1676/12 a 1675/6 v k. ú. Bílina.

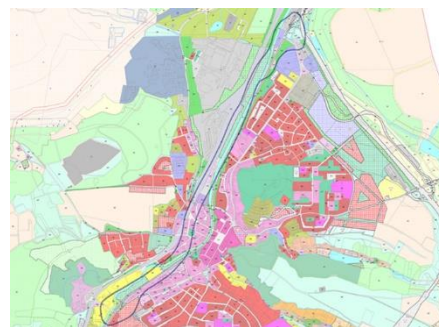


Regulativ ploch VD: výroba drobná a řemeslná umožňuje umístění fotovoltaické elektrárny pouze na střechách nadzemních objektů pro výrobu či skladování. Bude prověřeno, zda je vhodné umožnit využití předemtné zastavitelné plochy pro umístění fotovoltaické elektrárny i mimo střechy nadzemních objektů. Zároveň je uplatněn požadavek na vypuštění koridoru X01 pro nové dopravní propojení trasované přes předemtnou plochu – taktéž bude prověřeno.

A.2.3 Návrhy oprávněných investorů

<i>označení podnětu/návrhu na změnu ÚP Bílina</i>	<i>popis podnětu/návrhu na změnu ÚP Bílina</i>	<i>grafické zobrazení podnětu/návrhu na změnu ÚP Bílina nad hlavním výkresem platného ÚP Bílina</i>
<i>vyhodnocení podnětu/návrhu na změnu ÚP Bílina</i>		

- I1 Vymezení koridoru dopravní infrastruktury pro plánovanou přeložku silnice I/13, včetně tunelového úseku dle technicko-ekonomické studie I/13 Bílina, obchvat – aktualizace varianty Z (Valbek s.r.o., 10/2020).



Ve změně ÚP Bílina bude prověřeno vymezení koridoru pro aktuální variantu dopravního obchvatu města Bílina, která nahradí vypouštěnou východní variantu obchvatu. Vymezení aktuální varianty obchvatu se doporučuje vymežit formou koridoru, který umožňuje drobné odchylky při změnách projektu, což u přesného vymezení plochami s rozdílným způsobem využití není možné. Koridor pro aktuální variantu obchvatu bude vymezen podle technicko-ekonomické studie I/13 Bílina, obchvat – aktualizace varianty Z (Valbek s.r.o., 10/2020). Ve změně ÚP Bílina dojde také ke kompletní revizi ploch změn, které byly v ÚP Bílina vymezeny pro zklidnění dopravního průtahu městem po realizaci uvažované východní varianty obchvatu. Jedná se o plochy přestavby P 20, P 21, P 22, P 35 (DS). Tyto plochy změn budou ve změně ÚP Bílina zároveň uvedeny do souladu s plánovanou variantou obchvatu. Změna ÚP Bílina dále prověří úpravu ploch změn N 01, N 11, N 12 (ZV), přes které je plánována varianta obchvatu tak, aby byly v souladu s touto variantou obchvatu.

A.2.4 Podněty k prověření, které vplynuly z projednání návrhu Zprávy o uplatňování ÚP Bílina za období 2017 – 2022 na základě připomínek uplatněných veřejností

Bude doplněno po projednání Zprávy o uplatňování ÚP Bílina za období 2017 – 2022

A.3 Vyhodnocení podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán

Platný ÚP Bílina, tedy ÚP Bílina po Změně č. 1 je v souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací pro správní území města Bílina, tedy Zásadami územního rozvoje Ústeckého kraje, ve znění Aktualizací č. 1, 2 – 3. Platný ÚP Bílina je zároveň v souladu s Politikou územního rozvoje ČR, ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3 a 5. Podrobněji rozepsáno v kapitole C. Vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem.↓

Od 1. 1. 2021 platí novela platného a účinného stavebního zákona č. 183/2006 Sb., který obsahuje novou definici plochy změny v krajině. Dle této definice nesmí být plochy změn v krajině vymezovány uvnitř zastavěného území. Platný ÚP Bílina ovšem mnoho těchto ploch v zastavěném území vymezuje. Tyto plochy by měly být změnou územního plánu zařazeny do režimu, který bude v souladu s platnou legislativou.

Během uplynulého období vešel v platnost nový stavební zákon, kterým je Zákon č. 283/2021 Sb. (platný od 29. 7. 2021). Tento zákon postupně nabývá účinnosti. Je tedy nutné tuto skutečnost ve změně ÚP Bílina reflektovat a zpracovávat ji v souladu s aktuálně účinnými částmi tohoto zákona. Konkrétně již nový stavební zákon s platností od 29. 7. 2021 nepočítá s institutem předkupního práva a dle § 324, který je přechodným ustanovením a je již účinný, části územně plánovací dokumentace vydané podle zákona č. 183/2006 Sb., které nemohou být podle tohoto zákona její součástí, se nepoužijí a při nejbližší změně musí být z této dokumentace vypuštěny. Z tohoto důvodu budou změnou ÚP Bílina vypuštěny všechny veřejně prospěšné stavby a veřejná prostranství s možností předkupního práva.

Dále je od 4. 10. 2021 platná Vyhláška č. 360/2021 Sb., kterou se mění vyhláška č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů. Tato vyhláška podle aktuálních předpokladů nabyde účinnosti 1. 1. 2023. Vyhláškou jsou uzákoněny jednotlivé prvky územního plánu dle metodiky Ministerstva pro místní rozvoj Standard vybraných částí územního plánu (MMR, 2019). Součástí této vyhlášky je přechodné ustanovení, které zní: „*Pořízení změny územního plánu, u níž došlo přede dnem nabytí účinnosti této vyhlášky ke schválení zadání, zprávy o uplatňování územního plánu v uplynulém období obsahující pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu nebo pokyny pro zpracování návrhu nového územního plánu, nebo obsahu změny, se dokončí podle dosavadních právních předpisů.*“ Ve změně ÚP Bílina bude tedy vhodné provést převedení ÚP Bílina dle metodiky Ministerstva pro místní rozvoj Standard vybraných částí územního plánu, aby byl ÚP Bílina po 1. 1. 2023 v souladu s platnou legislativou.

A.4 Vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území

Rozvoj města Bílina ve sledovaném období probíhal dle rámce stanoveného v platném ÚP Bílina, tedy ÚP Bílina po Změně č. 1. **Při naplňování územního plánu od doby schválení předchozí Zprávy o uplatňování ÚP Bílina za období 2012 – 2017 do zpracování této Zprávy o uplatňování ÚP Bílina za období 2017 – 2022 nebyly zjištěny negativní dopady na udržitelný rozvoj území.**

B. PROBLÉMY K ŘEŠENÍ V ÚZEMNÍM PLÁNU VYPLÝVAJÍCÍ Z ÚZEMNĚ ANALYTICKÝCH PODKLADŮ

B.1 ÚAP ORP Bílina

Územně analytické podklady (dále jen „ÚAP“) obsahují zjištění a vyhodnocení stavu a vývoje území, jeho hodnot, omezení změn v území z důvodu ochrany veřejných zájmů, vyplývajících z právních předpisů nebo stanovených na základě zvláštních právních předpisů nebo vyplývajících z vlastností území (tzv. limity využití území), záměrů na provedení změn v území, zjišťování a vyhodnocování udržitelného rozvoje území a určení problémů k řešení v územně plánovací dokumentaci.

První územně analytické podklady pro správní obvod ORP Bílina byly pořízeny v roce 2008. V době zpracování ÚP Bílina byly platné ÚAP ORP Bílina ve znění 1. aktualizace (12/2010). Následně byla po dvou letech zpracována 2. aktualizace ÚAP ORP Bílina 2012 (12/2012). Poté byla zpracována 3. aktualizace ÚAP ORP Bílina 2014 (11/2014) a 4. aktualizace ÚAP ORP Bílina 2016 (12/2016). V současnosti je pořízena 5. úplná aktualizace ÚAP ORP Bílina 2020.

V předchozí Zprávě o uplatňování Územního plánu Bílina za období 2012 – 2017 byly vyhodnocovány závady a problémy k řešení z ÚAP Bílina 2016, které byly promítnuty do zadání Změny č. 1 ÚP Bílina obsaženého ve Zprávě o uplatňování ÚP Bílina za období 2012 - 2017. Změna č. 1 ÚP Bílina nabyla účinnosti dne 15. 3. 2021. Z tohoto důvodu jsou v této Zprávě o uplatňování ÚP Bílina za období 2017 – 2022 vyhodnocovány pouze nové závady a problémy k řešení z ÚAP Bílina 2020.

Nové závady a problémy k řešení v ÚP Bílina dle ÚAP Bílina 2020:

kód závady/problému dle ÚAP	specifikace závady/problému	řešení v platném ÚP Bílina (ÚP Bílina po Změně č. 1)	požadavek na změnu ÚP
závady/problémy urbanistické (U)			
U171	bývalé kino Hvězda – brownfield	ano (pod rozlišovací schopnost ÚP, součást stabilizované plochy smíšené obytné – městské umožňující revitalizaci brownfields)	ne
U172	zbořeniště v ulici Chlumská	ano (pod rozlišovací schopnost ÚP, součást stabilizované plochy smíšené obytné – městské umožňující revitalizaci brownfields)	ne
závady/problémy dopravní (D)			
D37	kritické místo migrace zvěře – bariéra silnice I/13, železnice, vodní tok	ne	prověřit možnosti zajištění migrační prostupnosti zvěře přes silnici I/13, železnici a vodní tok v jižní části správního území města Bílina formou ekoduktu, popř. úpravou regulativů ploch v krajině, které tento typ záměrů obecně umožní
závady/problémy hygienické (H)			
H29	AGC Automotive Czech a.s., kontaminovaný areál, priorita A3	ano	ne

kód závady/problému dle ÚAP	specifikace závady/problému	řešení v platném ÚP Bílina (ÚP Bílina po Změně č. 1)	požadavek na změnu ÚP
	– kontaminované, nápravné opatření bezodkladně nutné	(pod rozlišovací schopnost ÚP, součást stabilizované plochy výroby a skladování – lehkého průmyslu umožňující sanaci kontaminované plochy)	

B.2 ÚAP Ústeckého kraje

V předchozí Zprávě o uplatňování Územního plánu Bílina za období 2012 – 2017 byly vyhodnocovány závady a problémy k řešení z ÚAP Ústeckého kraje 2017, které byly promítnuty do zadání Změny č. 1 ÚP Bílina obsažené ve Zprávě o uplatňování ÚP Bílina za období 2012 - 2017. Změna č. 1 ÚP Bílina nabyla účinnosti dne 15. 3. 2021. Z tohoto důvodu jsou v této Zprávě o uplatňování ÚP Bílina za období 2017 – 2022 vyhodnocovány pouze nové závady a problémy k řešení z ÚAP Ústeckého kraje 2021 (5. úplná aktualizace ÚAP Ústeckého kraje).

Z ÚAP Ústeckého kraje 2021 nevyplývají žádné nové závady, či problémy k řešení, které by představovaly požadavek na změnu ÚP Bílina.

C. VYHODNOCENÍ SOULADU ÚZEMNÍHO PLÁNU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM

Zastupitelstvo města Bílina rozhodlo o vydání ÚP Bílina usnesením č. 112/2012 ze dne 21. 3. 2012. ÚP Bílina byl následně vydán formou opatření obecné povahy dne 25. 6. 2012 a nabyl účinnosti dne 10. 7. 2012.

Předchozí Zpráva o uplatňování Územního plánu Bílina za období 2012 – 2017 byla schválena zastupitelstvem města Bílina dne 15. 2. 2018 usnesením č. 21/2018. Součástí předchozí Zprávy o uplatňování Územního plánu Bílina za období 2012 – 2017 byly pokyny pro zpracování návrhu změny č. 1 Územního plánu Bílina v rozsahu zadání změny.

Zastupitelstvo města Bílina rozhodlo o vydání Změny č. 1 ÚP Bílina usnesením č. 28/2021 ze dne 26. 2. 2021. Změna č. 1 ÚP Bílina nabyla účinnosti dne 15. 3. 2021.

C.1 Politika územního rozvoje České republiky (PÚR ČR)

Politika územního rozvoje České republiky byla schválena vládou ČR usnesením č. 929 dne 20.7.2009. Následně byly usnesením vlády schváleny tyto aktualizace PÚR ČR:

- Aktualizace č. 1 PÚR ČR dne 15. dubna 2015 (usnesení vlády č. 276),
- Aktualizace č. 2 PÚR ČR dne 2. září 2019 (usnesení vlády č. 629),
- Aktualizace č. 3 PÚR ČR dne 2. září 2019 schválena (usnesení vlády č. 630),
- Aktualizace č. 5 PÚR ČR dne 17. srpna 2020 (usnesení vlády č. 833).
- Aktualizace č. 4 PÚR ČR dne 12. července 2021 (usnesení vlády č. 618).

Ve Změně č. 1 ÚP Bílina byl vyhodnocen soulad s Politikou územního rozvoje ČR, ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3 a 5. V Aktualizaci č. 4 PÚR ČR byly provedeny následující změny PÚR ČR relevantní pro území města Bílina, u nichž je vyhodnoceno, zda vyvolávají potřebu prověření změny ÚP Bílina:

<i>změna PÚR ČR provedená Aktualizací č. 4</i>	<i>vyhodnocení vlivu na ÚP Bílina</i>	<i>požadavek na změnu ÚP</i>
2.2 Úpravy formulací Republikových priorit	Bez přímého vlivu na ÚP Bílina.	ne
4.2, ustanovení (75b) – vymezení nové Specifické oblasti SOB9, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem	Úkoly spojené s touto specifickou oblastí jsou stanovené pro ministerstva a kraje, bez přímého vlivu na ÚP Bílina.	ne

C.2 Zásady územního rozvoje Ústeckého kraje (ZÚR ÚK)

Platnou nadřazenou územně plánovací dokumentací pro správní území města Bílina jsou Zásady územního rozvoje Ústeckého kraje (dále též „ZÚR“), ve znění Aktualizací č. 1, 2 a 3, vydané Zastupitelstvem Ústeckého kraje.

Zastupitelstvo Ústeckého kraje, jako správní orgán kraje příslušný podle ustanovení § 7 odst. 2 písm. a) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění, vydalo Zásady územního rozvoje Ústeckého kraje formou opatření obecné povahy dne 5. 10. 2011 (usnesení č. 23/25Z/2011). ZÚR nabyl účinnosti dne 20. 10. 2011.

Aktualizace č. 1 Zásad územního rozvoje Ústeckého kraje byla vydána dne 24. 4. 2017 (usnesení č. 022/4Z/2017) a nabyla účinnosti dne 20. 5. 2017. Aktualizace č. 3 Zásad územního rozvoje Ústeckého kraje byla vydána dne 28. 1. 2019 (usnesení č. 008/17Z/2019) a nabyla účinnosti dne 17. 2. 2019. Dne 22. 6. 2020 rozhodlo Zastupitelstvo Ústeckého kraje usnesením č. 025/30Z/2020 o vydání Aktualizace č. 2 ZÚR, která nabyla účinnosti dne 6. 8. 2020.

Ve Změně č. 1 ÚP Bílina byl vyhodnocen soulad se Zásadami územního rozvoje Ústeckého kraje, ve znění Aktualizací č. 1, 2 a 3. **Platný ÚP Bílina je tak v souladu s aktuálními ZÚR ÚK.**

D. VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ NOVÝCH ZASTAVITELNÝCH PLOCH PODLE § 55 ODS. 4 STAVEBNÍHO ZÁKONA

Vyhodnocení je provedeno na základě ustanovení § 55 odst. 4 stavebního zákona, které stanoví, že další zastavitelné plochy lze změnou územního plánu vymezit pouze na základě prokázání potřeby vymezení nových zastavitelných ploch. Toto vyhodnocení by tedy mělo být vztaženo pouze na typy ploch, u kterých je požadováno prověření vymezení nových zastavitelných ploch.

Pokyny pro zpracování změny ÚP Bílina obsažené v této Zprávě obsahují v zásadě pouze dva okruhy požadavků, u kterých má tedy smysl provést vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch. Jsou jimi:

- Požadavek č. P22 – vymezení nové zastavitelné plochy pro bydlení.
- Požadavky č. P35 a P36 – vymezení nových zastavitelných ploch pro umístění fotovoltaické elektrárny.

(viz následující kapitola E. této Zprávy)

Ostatní pokyny, na základě kterých může dojít k vymezení dílčích zastavitelných ploch, mají charakter specifických záměrů vztažených k dané lokalitě. Agregované vyhodnocení potřeby těchto ploch zohledňující míru využití daného typu ploch na celém území města je tak pro jejich odůvodnění irelevantní. Vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch dle § 55 odst. 4 stavebního zákona je tak provedeno na dva typy ploch: plochy bydlení a plochy výroby.

Vyhodnocení je pro účely této Zprávy provedeno na základě komplexní metody, ve které je srovnána potřeba ploch pro jednotlivé způsoby využití a kapacita území ve vztahu ke způsobu využití, pro které jsou v ÚP Bílina vymezeny zastavitelné plochy.

Struktura a metoda vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch je u všech druhů ploch následující:

1. **Vyhodnocení potřeby rozvoje daného způsobu využití** vyjádřeného potřebným počtem nových účelových jednotek (pro bydlení jsou účelovou jednotkou byty, pro plochy výroby jsou účelovou jednotkou pracovní místa apod.).
2. **Vyhodnocení kapacity území navržené v územním plánu** pro rozvoj daného způsobu využití, vyjádřené v jednotných účelových jednotkách.
3. **Porovnání vyhodnocené potřeby rozvoje daného způsobu využití a vyhodnocené kapacity území pro rozvoj daného způsobu využití dle územního plánu.** Obě hodnoty by se měly co nejvíce vzájemně blížit. Absolutní shoda není vyžadována, není však možné akceptovat ani zásadní rozdíl obou hodnot.



Tato kapitola je zpracována obdobně dle metodického pokynu Ministerstva pro místní rozvoj č. j. MMR-1640/2022-81 z roku 2022 *Vyhodnocení potřeby zastavitelných ploch* (V. Šindlerová, J. Felcman, K. Maier, T. Soukup, D. Franke, ISBN 978-80-7538-381-5, online: <https://www.mmr.cz/cs/ministerstvo/stavebni-pravo/stanoviska-a-metodiky/stanoviska-odboru-uzemniho-planovani-mmr/2-uzemne-planovaci-dokumentace-a-jejich-zmeny/vyhodnoceni-potreby-zastavitelnych-ploch>), a to při zohlednění, že nejde o zpracování nového územního plánu, není tedy podrobně analyzován stav území a kapacita zastavěného území. V rámci vyhodnocení kapacity území města Bílina je tak brána v úvahu pouze kapacita vymezených ploch změn (zastavitelných ploch a ploch přestavby). Kapacita ploch změn je přitom primárně stanovena na základě vyhodnocení této kapacity provedené v platném ÚP Bílina.

D.1 Vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch pro bydlení a smíšených obytných

D.1.1 Vyhodnocení celkové potřeby nových bytů

Územní plán má vytvořit potenciál pro výstavbu nových bytů pro místní obyvatele a případně také pro vnější příchozí (migranty). Potřeba nových bytů pro místní obyvatele může přitom pramenit ze dvou důvodů: Potřeba bytů vyplývající z demografického vývoje obyvatelstva dané obce a potřeba bytů vyplývající z trendu zvyšování kvality bydlení.

Celková potřeba bytů v obci je tak vyvolána vždy třemi základními potřebami:

1. **vnitřní potřeba nových bytů** = potřeba bytů pro uspokojení místních obyvatel vyplývající z demografického vývoje obce
2. **vnitřní poptávka po nových bytech** = poptávka po bytech pro uspokojení místních obyvatel vyplývající z jejich snahy zvyšovat si vlastní kvalitu bydlení na území obce, kde žijí
3. **vnější poptávka po nových bytech** = poptávka po bytech od lidí mimo okruh místních obyvatel s vidinou přistěhování se do obce.

D.1.1.1 Vyhodnocení vnitřní potřeby nových bytů

Územní plán by měl primárně řešit vnitřní potřebu místních obyvatel, konkrétně dorůstajících potomků místních obyvatel. Lidé mají právo žít v obci, ve které se narodili. Jde o významné humanistické východisko pro tvorbu každého územního plánu související se sociálním pilířem udržitelného rozvoje území, konkrétně s posilováním sociální soudržnosti komunity obyvatel obce.

Vnitřní potřeba bytů se primárně odvozuje z demografického vývoje v obci. Ten je určen přirozenou měnou obyvatelstva, tedy počtem zemřelých a nově narozených.

To, jak mohou být mladí obyvatele obce úspěšni při hledání bytu, je taktéž ovlivněno **odpadem bytů**. Tento odpad bytů se vyhodnocuje v dalším kroku, přičemž pro výslednou celkovou potřebu se hodnota odvozená z demografického vývoje a hodnota odpadu bytů sčítají.

Vyhodnocení základní vnitřní potřeby nových bytů

Výpočet je proveden na základě tohoto vzorce:

základní vnitřní potřeba nových bytů

$\frac{\text{počet mladých 10 až 24 let}}{\quad} - \frac{\text{počet seniorů 65+ let}}{\quad}$
$2 \quad \quad \quad 2$

- počet mladých 10 až 24 let: 2 485
- počet seniorů 65+ let: 2 943

(údaje k 31. 12. 2021, zdroj: ČSÚ)

Základní vnitřní potřeba bytů: - **229 bytů**

→ Obyvatelstvo města Bílina stárne, v následujících 15 letech lze předpokládat, že starší obyvatele uvolní o 229 bytů více, než budou schopni mladší ročníky obsadit.

Vyhodnocení odpadu bytů

1. konverze bytů na rekreační využití

Byty neobydlené dle SLDB 2001: 371

Byty neobydlené dle SLDB 2011: 617

→ Počet neobydlených bytů byl k roku 2011 v obci výrazně vyšší než v roce 2001. Statistiky neevidují přesně důvody neobydlenosti. Nicméně dle demografického vývoje (viz výše D.1.1.1) lze usuzovat, že navyšování počtu neobydlených bytů není způsobeno jejich konverzí na rekreační funkci, ale spíše jejich neobsazováním. Faktor konverze bytů tak není zohledněn, faktor neobsazování bytů obyvateli města je zohledněn v předchozí kapitole D.1.1.1.

2. zástavba nevyhovující platné legislativě

V rámci zpracování Zprávy nebyly identifikovány na území obce žádné plochy, ve kterých by se nacházela obytná zástavba ve střetu s platnou legislativou, a musela by být navržena k relokaci.

3. zástavba vyhodnocená jako nevyhovující z urbanistických důvodů

V rámci zpracování Zprávy nebyly identifikovány na území obce žádné plochy, ve kterých by se nacházela obytná zástavba v natolik urbanisticky nevhodných lokalitách, aby byla tato zástavba navržena k relokaci.

4. demolice bytů vynucené plánovanými investicemi

V rámci zpracování Zprávy nebyly navrženy žádné záměry na provedení změn v území, které by vyvolaly nutnost demolice stávajících obytných staveb.

Odpad bytů: 0 bytů

Stanovení celkové vnitřní potřeby nových bytů

- základní vnitřní potřeba bytů: - 229 bytů
- odpad bytů: 0 bytů

Celková vnitřní potřeba nových bytů: - 229 bytů

D.1.1.2 Vyhodnocení vnitřní poptávky po nových bytech

Vnitřní poptávka po nových bytech je vyvolána snahou obyvatel obce o zvýšení kvality bydlení, a to na území obce, kde žijí v kvalitativně jim nevyhovujících bytech. Kvalita bydlení sestává ze dvou faktorů. Prvním je struktura bytového fondu daná poměrem bytů v bytových a rodinných domech, druhým je obsazenost bytů. Oba faktory se ve svém působení navzájem prolínají, nicméně v rámci stanovení metodického postupu k vyhodnocení vnitřní poptávky po bytech lze definovat dva kroky, kterými je možné tyto faktory kvantifikovat:

1. **Porovnání struktury bytového fondu** v rámci stejné velikostní skupiny obcí.
2. Namodelování trendu **snížení obsazenosti bytů** do budoucna.

Porovnání struktury bytového fondu

Při vyhodnocení struktury bytového fondu v obci lze primárně vycházet z **podílu osob žijících v bytech v rodinných a bytových domech**. Právě stěhování osob z bytových domů do rodinných domů s cílem zlepšit kvalitu vlastního bydlení je nejvýznamnějším faktorem, který vyvolává potřebu vymezení zastavitelných ploch, neboť plochy pro bydlení v rodinných domech mají násobně nižší hustotu zastavění než plochy pro bydlení v bytových domech.

Dle SLDB 2011 platí pro město Bílina následující data:

- počet osob v obydlených bytech celkem: 15 296
- počet osob v obydlených bytech v rodinných domech: 3 125
- podíl osob v rodinných domech: 20,43 %
- srovnání s odpovídající velikostní skupinou obcí:

<i>velikostní skupina obce</i>	<i>podíl osob žijících v rodinných domech (v %)</i>
5 000 – 9 999 obyvatel	54,25
10 000 – 19 999 obyvatel	37,33
20 000 – 49 999 obyvatel	28,09

→ Podíl obyvatel v rodinných domech je v rámci odpovídající velikostní skupiny obcí u města Bílina výrazně nižší. Existuje tedy důvodný předpoklad, že budou mít obyvatelé města Bílina tendenci postupně zlepšovat kvalitu svého bydlení přesunem z bytových domů do rodinných domů. Pro zpřesnění intenzity tohoto trendu je třeba vyhodnotit následující faktory:

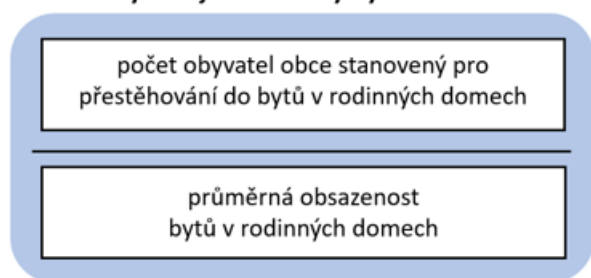
- **Přesný počet obyvatel:** Počet osob v obydlených bytech v Bílině 15 296 se nachází v polovině intervalu 10 000 – 19 999 obyvatel. Hodnota 37,33 % pro tento interval je tedy pro město Bílina použitelná bez korekce.

- **Ekonomická síla obyvatel obce a rozvojová atraktivita obce:** V případě města Bílina je rozvojová atraktivita nižší, to samé platí pro ekonomickou sílu obyvatel (viz kap. D.1.1.3 hodnotící vnější poptávku). Nelze tedy předpokládat, že se město Bílina se strukturou svého bytového fondu dostane přesně na úroveň průměrné hodnoty takto velkých měst v ČR. Podíl 37,33 % tak bude korigován dolů.
- **Tempo zvyšování kvality bydlení:** Tento faktor zohledňuje, zda je reálné v návrhovém období územního plánu dosáhnout dorovnání kvality bytového fondu. Obvyklé návrhové období územního plánu je 15 let.

Tento faktor je zohledněn souběžně s předchozím faktorem ekonomické síly a atraktivity obce. Tato korekce směřuje ke stanovení takové vnitřní poptávky, aby ÚP Bílina vytvořil podmínky pro navýšení podílu osob bydlících v rodinných domech na 28 %. To je nárůst zhruba o polovinu procentních bodů, které Bílině schází k dosažení průměrné hodnoty v ČR.

Samotný výpočet potřeby nových bytů tak bude vycházet z následujícího vzorce:

vnitřní poptávka po nových bytech vyplývající z nevyhovující struktury bytového fondu



- počet osob v obydlených bytech celkem: 15 296
- podíl osob stanovených pro přestěhování do bytů v rodinných domech: 8 %
- počet osob stanovených pro přestěhování do bytů v rodinných domech: 1 224
- průměrná obsazenost bytů v rodinných domech v ČR: 2,8 osoby/byt

Vnitřní poptávka po nových bytech vyplývající z nevyhovující struktury bytového fondu: + 437 bytů v rodinných domech

Vyhodnocení trendu snižování obsazenosti bytů

Data o kvalitě bytového fondu (velikost bytů a jejich obsazenost) jsou v současnosti dostupná jen ze SLDB 2011, jsou tedy poměrně stará. Při plánování s výhledem na 15 let do budoucna tak vzniká nyní prostor 26 let (2011 – 2037), ve kterém je třeba zohlednit vývoj obsazenosti bytů. Tento trend ale nelze ve městě typu Bílina spolehlivě vyhodnotit. Ve městě je zaznamenán mezi roky 2011 – 2021 silný pokles obyvatel, a to z 15 835 na 14 420 (vždy ke 31. 12.). Dlouhodobě se zde zvyšuje souběžně se snižováním počtu obyvatel i počet neobsazených bytů. Jelikož ale nejsou k dispozici data o ne/obydlenosti bytů k roku 2021, nelze zjistit, nakolik je pokles počtu obyvatel spojen s se snižováním obsazenosti bytů, a nakolik je spojen se zvýšením počtu neobydlených bytů.

Tento faktor je tedy nezohledněn, dominantním faktorem ovlivňujícím potřebu bytů zůstává v populačně upadajících obcích standardně pouze faktor přesunu obyvatel z bytových domů do rodinných domů.

Vnitřní poptávka po nových bytech vyplývající ze snižování obsazenosti bytů: 0 bytů

Výsledný výpočet vnitřní poptávky po nových bytech

Vnitřní poptávka po nových bytech vyplývající z nevyhovující struktury bytového fondu: + 437 bytů v rodinných domech

Vnitřní poptávka po nových bytech vyplývající ze snižování obsazenosti bytů: + 0 bytů

→ Na základě uspokojení potřeby po nových bytech vyplývající z nevyhovující struktury bytového fondu budou uvolňovány byty v bytových domech. Počet osob stanovený pro přestěhování do bytů v rodinných domech je 1 224. Obsazenost bytů v bytových domech ve městě Bílina je dle SLDB 2011 2,13 osoby/byt. Počet uvolněných bytů v bytových domech je tak dán podílem 1 224 osob stanovených k přestěhování do rodinných domů a obsazeností 2,13 osoby/byt = 575 bytů.

Celková vnitřní poptávka po nových bytech: + 437 bytů v rodinných domech a - 575 bytů v bytových domech.

D.1.1.3 Vyhodnocení vnější poptávky po bytech

Vyhodnocení dosavadního vývoje migrace

Vnější poptávka po bytech je **generovaná zájemci o bydlení v dané obci, mimo obyvatele dané obce**. Tedy lidmi, kteří mají zájem se v dané obci usadit a bydlet zde na trvalo. Vnější poptávka po bytech je dána primárně atraktivitou dané obce pro bydlení, zejména pak polohovým potenciálem vůči centrům osídlení a pracovním centrům.

Míra uspokojení vnější poptávky je **plně na zvážení politického vedení obce**. V atraktivních obcích v zázemí velkých měst může být vnější poptávka setrvalá, nicméně to neznamená, že je nutné těmto podnětům plně vyhovět. V tomto kroku je tak nejprve vyhodnocena výchozí hodnota odvozená z dosavadního vývoje migrace, nicméně v navazujících krocích je možné tuto hodnotu korigovat na základě vyhodnocení urbanistických souvislostí (tzv. **urbanistický korektiv**).

Základní struktura vyhodnocení vnější poptávky je tak navržena v následujících krocích:

1. **dosavadní vývoj migrace** = základní východisko pro výpočet poptávky po nových bytech ze strany migrantů do obce
2. **urbanistický korektiv** = zohlednění faktoru polohy obce v rámci sídelní struktury, faktoru dostupnosti veřejných infrastruktur a faktoru dostupnosti pracovního centra.

Výchozí výpočet vnější poptávky po bytech je proveden prostou extrapolací dosavadního tempa migrace do obce za posledních 15 let na příštích 15 let. Analyzované období by mělo být dostatečně dlouhé, aby nebylo zkresleno momentálními ekonomickými výkyvy způsobenými náhlými krizemi či střídáním střednědobých (tzv. Juglarových) ekonomických cyklů (recese vs. konjunktura), jejichž standardní délka je cca 7 – 11 let.

Počet předpokládaných přistěhovaných osob je na byty převeden vydělením obsazeností bytů dle SLDB 2011. Ta je dána následujícími hodnotami:

- počet osob v obydlených bytech celkem: 15 296
- počet obydlených bytů celkem: 6 538

Obsazenost bytů ve městě Bílina dle SLDB 2011: 2,34

Přírůstek / úbytek stěhování v letech 2007 – 2021 ve městě Bílina: + 1 219

Výchozí výpočet vnější poptávky po nových bytech: + 521 bytů

→ Je to určitým paradoxem, ale město Bílina zaznamenalo poměrně výrazný přírůstek obyvatel stěhování. Byť počet obyvatel celkově mezi lety 2007 – 2021 výrazně klesl, a to z 15 731 na 14 420. Výrazný přirozený úbytek obyvatel je tak vyvažován stěhování nových obyvatel. Z dat lze vyčíst, že tento jev nastal ve městě Bílina ve výrazné vlně mezi roky 2013 – 2016, kdy se do města nastěhovalo celkem 1 422 nových obyvatel. Tato vlna má zjevnou souvislost s otevřením developerského projektu levných bytových domů pro seniory umístěného na sídlišti SDH.

Urbanistický korektiv – faktor polohy obce v rámci sídelní struktury, faktor dostupnosti veřejných infrastruktur a faktor dostupnosti pracovního centra

Urbanistický korektiv není aplikován. Byť město Bílina vykazuje strukturálně-ekonomické problémy a populace Bíliny stárne, jak je vidět na výchozím výpočtu vnější poptávky, pro určité segmenty populace může být i tak žádoucím místem pro život. Pokles počtu obyvatel přirozenou měnou a s tím spojený nárůst počtu neobydlených bytů je tak vyvažován stěhování nových obyvatel. V zásadě není důvod pro to, aby byl tento dosavadní trend zpochybněn i do budoucna.

D.1.1.4 Výpočet celkové potřeby nových bytů

Celková potřeba nových bytů je vypočtena součtem výše vypočtených hodnot:

- Celková vnitřní potřeba nových bytů: - 229 bytů
- Celková vnitřní poptávka po nových bytech: + 437 bytů v rodinných domech, - 575 bytů v bytových domech
- Vnější poptávka po nových bytech: + 521 bytů

Výše shrnutá celková bilance vytváří rozvojový scénář, ve kterém budou i nadále uvolňovány byty po starších obyvatelích, které nebudou mladí obyvatelé města plně obsazovat. Přebytek takto uvolněných bytů je - 229. Zároveň lze předpokládat tendenci stěhování obyvatel města z bytových domů do rodinných domů, což vyvolává potřebu + 437 bytů v rodinných domech, avšak uvolní dalších - 575 bytů v bytových domech. U celkového počtu uvolněných bytů - 804 bytů (229 + 575) lze ovšem i nadále predikovat jejich obsazování novými přistěhovalci, analogicky dosavadnímu tempu jimi bude obsazeno + 521 bytů.

Při sloučení bytů v bytových a rodinných domech je tak celková potřeba nových bytů + 154. Vytvoření podmínek pro tento počet bytů by ovšem pravděpodobně neuspokojil potřebu po bytech v rodinných domech. Z bytů uvolněných na základě vnitřní potřeby lze předpokládat pouze 47 bytů v rodinných domech – tedy počet uvolněných bytů 229 násobený podílem bytů v rodinných domech ve městě Bílina (20,43 %). Reálná potřeba bytů zohledňující jejich kvalitu (tedy byty v BD vs. byty v RD) je tak následující:

+ 390 bytů v rodinných domech (+ 437 bytů v RD daných vnitřní poptávkou, odečteno 47 bytů v RD uvolněných v rámci vnitřní potřeby)

- 236 bytů v bytových domech (575 bytů v BD uvolněných v rámci vnitřní poptávky, přičteno 182 bytů v BD uvolněných v rámci vnitřní potřeby, odečteno 521 bytů obsazených v rámci vnější poptávky).

Pokud se vedení města Bílina rozhodne vytvořit v území podmínky pro uspokojení vnitřní poptávky po bytech v RD, velmi pravděpodobně tím zvýší riziko navyšování počtu neobydlených bytů v bytových domech. Na druhou stranu, pokud k tomuto kroku vedení města nepřistoupí, bude riskovat další vylidňování města, navíc o bohatší obyvatele, kteří nebudou moci na území města Bílina uspokojit svojí potřebu po lepším bydlení. Z toho důvodu je legitimní na území města vytvořit podmínky pro umístění 390 nových bytů v rodinných domech. Riziko vybydlování bytů v bytových domech může město i nadále (např. ve spolupráci s developery) řešit rozvojem projektů levného bydlení pro seniory, popř. cílenou asanační technicky nevyhovujících bytových domů, jejich nahrazováním veřejnými prostranstvími či občanským vybavením, a tím zajistit zlepšování podmínek pro bydlení na území města, které by mělo taktéž zpomalit depopulační trendy.

CELKOVÁ POTŘEBA NOVÝCH BYTŮ: + 390 bytů v rodinných domech a - 236 bytů v bytových domech

D.1.2. Vyhodnocení kapacity území pro výstavbu nových bytů

Vyhodnocení kapacity území pro výstavbu nových bytů má dva hlavní kroky. V prvním kroku se vyhodnotí **absolutní výpočtová kapacita území** pro rozvoj bydlení, tedy kapacita odpovídající hypotetickému 100% využití všech ploch změn umožňujících dle návrhu územního plánu rozvoj bydlení, tedy všech ploch přestavby a zastavitelných ploch.

Předpoklad 100% využití ploch určených územním plánem pro rozvoj je však v české územně plánovací praxi nereálný, územní plán totiž nemůže nikdy předjímat, které plochy vymezené v územním plánu budou nakonec v období, pro něž se územní plán pořizuje, skutečně využité. V následujícím kroku je proto výchozí absolutní výpočtová kapacita ploch umožňujících rozvoj bydlení snížena dle **míry pravděpodobnosti jejich skutečného využití** v návrhovém období územního plánu.

D.1.2.1. Výpočtová (100%) kapacita ploch vymezených v územním plánu pro rozvoj bydlení

Vyhodnocení výpočtové kapacity ploch změn se vztahuje na všechny zastavitelné plochy [Z] a plochy přestavby [P] vymezené v ÚP Bílina.

Výpočtová kapacita zastavitelných ploch a ploch přestavby vymezených v ÚP Bílina je v této Zprávě primárně převzata z Odůvodnění ÚP Bílina. U ploch, u kterých nebyla v Odůvodnění ÚP Bílina kapacita stanovena, je stanovena odvozením z jejich výměry, plošné a prostorové regulace.

KAPACITA PLOCH BYDLENÍ A PLOCH SMÍŠENÝCH OBYTNÝCH – KAPACITA BYTŮ

způsob využití plochy změny	označení plochy změny	plocha (m ²)	podíl veřejných prostranství (%)	podíl plochy k zástavbě (%)	podíl bydlení (%)	podíl plochy k bytové zástavbě (%)	plocha určená pro bytovou zástavbu (m ²)	RD plocha pozemku 1 RD (m ²)	RD počet RD	RD počet bytů na 1 RD	počet bytů v RD	počet bytů v BD
PLOCHY BYDLENÍ												
BI	P 24	0	0	100	100	100	0		0,0	1,1	0,0	
BI	P 25	2 812	0	100	100	100	2 812		3,0	1,1	3,3	
BI	P 28	1 742	0	100	100	100	1 742		2,0	1,1	2,2	
BI	Z 02	4 801	0	100	100	100	4 801		2,0	1,1	2,2	
BI	Z 03	9 755	10	90	100	90	8 780		10,0	1,1	11,0	
BI	Z 04	11 778	10	90	100	90	10 600		8,0	1,1	8,8	
BI	Z 06	1 380	0	100	100	100	1 380		1,0	1,1	1,1	
BI	Z 07	2 034	0	100	100	100	2 034		2,0	1,1	2,2	

BI	Z 11	2 215	0	100	100	100	2 215		1,0	1,1	1,1		
BI	Z 13A	18 454	0	100	100	100	18 454		23,0	1,1	25,3		
BI	Z 13B	6 005	0	100	100	100	6 005		8,0	1,1	8,8		
BI	Z 13C	19 910	0	100	100	100	19 910		17,0	1,1	18,7		
BI	Z 13D	35 924	0	100	100	100	35 924		32,0	1,1	35,2		
BI	Z 17A	27 995	0	100	100	100	27 995		30,0	1,1	33,0		
BI	Z 17B	8 267	0	100	100	100	8 267		7,0	1,1	7,7		
BI	Z 19A	6 724	0	100	100	100	6 724		0,0	1,1	0,0		
BI	Z 19B	16 303	0	100	100	100	16 303		10,0	1,1	11,0		
BI	Z20A	1 680	0	100	100	100	1 680		2,0	1,1	2,2		
BI	Z 20B	2 551	0	100	100	100	2 551		4,0	1,1	4,4		
BI	Z 20C	2 388	0	100	100	100	2 388		3,0	1,1	3,3		
BI	Z 20D	5 911	0	100	100	100	5 911		7,0	1,1	7,7		
BI	Z 25	74 797	10	90	100	90	67 317		72,0	1,1	79,2		
BI	Z 61	6 254	0	100	100	100	6 254		6,0	1,1	6,6		
BI	Z 66	16 415	10	90	100	90	14 774		14,0	1,1	15,4		
BH	Z 27	15 354	15	85	100	85	13 051					68,0	
BH	Z 28	55 983	15	85	100	85	47 586					247,8	
PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ													
SR	P 12	5 390	0	100	100	100	5 390		4,0	1,1	4,4		
SR	Z 22	6 033	0	100	100	100	6 033		6,0	1,1	6,6		
SR	Z 23	1 178	0	100	100	100	1 178		1,0	1,1	1,1		
SC	P 09	12 599	10	90	70	63	7 937					79,4	
SM	P 03	9 199	0	100	100	100	9 199					9,2	
SM	P 04	4 641	0	100	100	100	4 641					4,6	
SM	P 33	1 514	0	100	100	100	1 514					1,5	
SM	P 41	10 553	10	90	70	63	6 648					41,6	
SM	Z 24	7 641	10	90	70	63	4 814					30,1	
										celkem byty v RD/BD		318	467
										CELKEM BYTY V RD+BD:		785	

Poznámky k tabulce kapacit ploch změn: Kapacity odvozeny primárně z kapacit stanovených v Odůvodnění ÚP Bílina. Konkrétní odchylky u vybraných ploch byly provedeny z následujících důvodů:

- P 24 – Plocha již celá zastavěna.
- Z 02 – Dle stavu území a struktury okolní zástavby.
- Z 11 – Dle stavu území – prostor na jeden RD.
- Z 13A, B, C, D, Z 17A, B, Z 19A, B – Dle územní studie.
- Z 27, Z 28 – Kapacita dle Odůvodnění ÚP Bílina korigována na předpokládanou strukturu zástavby: 100% využití pro bydlení, průměrně 2,5 NP (kombinace menších bytových domů a řadových domů), 25 % koeficient zastavění nadzemními stavbami, průměrně 120 m² HPP na 1 byt.
- P 09, P 03, P 04, P 33 – Kapacita dle Odůvodnění ÚP Bílina korigována na předpokládanou strukturu zástavby: 70% využití pro bydlení, průměrně 2,5 NP, 40 % koeficient zastavění nadzemními stavbami, průměrně 100 m² HPP na 1 byt.
- P 41, Z 24 – Kapacita dle Odůvodnění ÚP Bílina korigována na předpokládanou strukturu zástavby: 70% využití pro bydlení, průměrně 2,5 NP, 25 % koeficient zastavění nadzemními stavbami, průměrně 100 m² HPP na 1 byt.

D.1.2.2. Stanovení míry pravděpodobnosti skutečného využití ploch vymezených pro rozvoj bydlení

Výpočtovou kapacitu území pro rozvoj bydlení, která počítá se zcela hypotetickým a v reálu nedosažitelným předpokladem využití 100 % celé kapacity pro rozvoj bydlení v období, pro něž se pořizuje územní plán (cca 15 let), je následně nutné snížit dle míry pravděpodobnosti skutečného využití ploch vymezených v územním plánu pro rozvoj bydlení.

Vymezení plochy změny, tedy plochy přestavby (v rámci zastavěného území) anebo zastavitelné plochy (vně zastavěného území), v územním plánu neznámá automaticky, že tato plocha bude v horizontu, pro něž je územní plán pořizován (cca 15 let), skutečně plně využita. Územní plán totiž nemůže vynutit využití vymezené plochy změny, **územní plán toliko vytváří podmínky pro možnost využití ploch** pro stanovený účel a ve stanovené formě zástavby.

Územní plán má přitom za úkol vytvořit takové podmínky, aby v období, pro něž je pořizován, mohly být naplněny predikované potřeby rozvoje jednotlivých funkcí v území. Takový úkol by byl nesplnitelný, pokud by územní plán navrhoval vždy jen právě takové množství ploch, jejichž kapacita odpovídá zcela přesně predikované potřebě rozvoje dané funkce. V případě, že by se například ukázalo, že některá z ploch vymezených v územním plánu pro rozvoj dané funkce je obtížně využitelná (například z důvodu složitých majetkoprávních vztahů), v území by nebylo vůbec možné predikovanou potřebu dané funkce v rozumném čase naplnit. V rámci tvorby územního plánu je s ohledem na výše uvedené nutné vždy zohlednit předpokládanou míru využití vymezených ploch změn.

Stanovení výchozího kritéria rozvojové atraktivity obce

Řešenou obec je třeba na základě dosavadního tempa bytové výstavby, předpokládaných budoucích trendů rozvoje obce a na základě pozice obce ve struktuře osídlení klasifikovat dle její rozvojové atraktivity.

Na základě analýzy tempa bytové výstavby v uplynulých 15 letech dle správního obvodu ORP a rozvojových oblastí byla provedena následující kategorizace obcí. Interval tempa bytové výstavby je přitom nutné brát jako směrné, urbanista musí vyhodnotit i další charakteristiky řešené obce zmíněné ve slovním popisu, včetně předpokládaného trendu rozvoje obce v příštích letech:

- **obec velmi rozvojová** (více než 60 bytů / 1 000 obyv. / 15 let): obec, kde je velký zájem investorů o výstavbu bytů a kde lze tento zájem očekávat i v příštích letech (jedná se typicky o velká města či o města a obce v zázemí velkých měst)
= nastavena výchozí hladina pravděpodobnosti využití ploch 70 %
- **obec mírně rozvojová** (30 – 60 bytů / 1 000 obyv. / 15 let): obec, kde je zájem o výstavbu bytů, avšak zájem není nijak veliký a často souvisí výhradně se zájmem o výstavbu z řad místních obyvatel a tento trend lze očekávat i do budoucna
= nastavena výchozí hladina pravděpodobnosti využití ploch 50 %
- **obec nerozvojová / stagnující** (do 30 bytů / 1 000 obyv. / 15 let): obec prakticky zcela bez zájmu investorů o výstavbu nových bytů, a to často včetně nezájmu z řad místních obyvatel (typicky se jedná o velmi malé venkovské obce či o obce v periferních polohách, mimo úzkou vazbu na významnější vyšší centra osídlení či na významné dopravní tahy).
= nastavena výchozí hladina pravděpodobnosti využití ploch 30 %

Stanovení výchozí hladiny pravděpodobnosti využití ploch není možné odvodit jakoukoliv zcela objektivní metodou. Např. vycházet z dosavadního tempa využití ploch v platném územním plánu by bylo zavádějící, neboť by bylo zkruseno řešením tohoto územního plánu – měl-li tento územní plán nadhodnocenou výměru rozvojových ploch (jak bylo u územních plánů schválených v uplynulých 30 letech ostatně běžné), podíl skutečně využitých ploch nebo jejich částí bude spíše nižší. To ovšem není legitimní důvod potřeby ploch změnou územního plánu či novým územním plánem opět nadhodnotit.

Za uplynulých 15 let (2007 – 2021) se postavilo ve městě Bílina 63 bytů. Tuto hodnotu je třeba vydělit tzv. středním počtem obyvatel, tedy počtem obyvatel k datu 1. 7. 2015, který byl 17 115 obyvatel. Podíl je pak nutné vynásobit 1 000 a vyjde tempo výstavby města Bílina 3,68 bytů / 1 000 obyvatel / 15 let. Obec se tak zcela jednoznačně řadí do kategorie obcí nerozvojových / stagnujících s **výchozí hladinou míry pravděpodobnosti využití ploch 30 %**.

Stanovení celkové skutečné (redukované) kapacity ploch vymezených v územním plánu pro rozvoj bydlení

Redukce výpočtové (100%) kapacity ploch změn je provedena agregovaně pro všechny plochy změn, tedy:

typ bytu	výpočtová (100%) kapacita ploch změn	výchozí hladinou míry pravděpodobnosti využití ploch	skutečná (redukováná) kapacita ploch změn
byty v rodinných domech	318	30 %	95
byty v bytových domech	467	30 %	140
BYTY CELKEM	785	30 %	235

D.1.3. Závěrečná bilance

CELKOVÁ POTŘEBA NOVÝCH BYTŮ (kapitola D.1.1)	SKUTEČNÁ (REDUKOVANÁ) KAPACITA PLOCH VYMEZENÝCH V ÚZEMÍM PLÁNU PRO ROZVOJ BYDLENÍ (kapitola D.1.2)
+ 390 bytů v rodinných domech - 236 bytů v bytových domech	x 235 nových bytů

Pro uspokojení poptávky po bytech v rodinných domech je důvodné změnou ÚP Bílina vytvořit v území podmínky. V rámci takového kroku bude muset nicméně vedení města řešit opatření související s vybydlováním stávajícího bytového fondu v bytových domech.

D.2 Vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch pro výrobu

Platný ÚP Bílina vymezuje celkem 4 plochy změn určené pro rozvoj výrobních aktivit. Konkrétně jde o následující plochy:

označení dle ÚP Bílina	katastrální území	kód rozdílného způsobu využití	plocha (m ²)	naplněnost (m ²)	využitelná plocha (m ²)
Z 09	Chudeřice u Bíliny	VL	6 131	2 950	3 181
Z 10	Bílina	VD	14 225	0	14 225
Z 12	Bílina	VD	89 171	0	89 171
Z 29	Bílina	VZ	40 833	0	40 833
Celkem			150 360	2 950	147 410
			(100 %)	(2 %)	(98 %)

V rámci uplatňování ÚP Bílina v uplynulém období byly shromážděny podněty na rozvoj specifického typu výrobní aktivity, a to výroby energie z obnovitelných zdrojů, konkrétně při využití fotovoltaických panelů. Požadováno je vymezení nových zastavitelných ploch pro tyto záměry v území dolu Bílina a území mezi dolem a elektrárnou Ledvice.

Byť vymezuje platný ÚP Bílina poměrně rozsáhlé plochy pro výrobu o celkové výměře cca 15 hektarů, navíc byly tyto plochy v uplynulém období využity jen minimálně, je legitimní se popsány záměry ve změně územního plánu zabývat. Využitelnost již vymezených ploch pro výrobu je totiž pro předmětné záměry problematická:

Plocha Z 09 je z větší části už využita, jde pouze o drobnější plochu umožňující zarovnění stávajícího výrobního areálu.

Plochy Z 10 a Z 12 jsou zařazeny do ploch VD: výroba drobná a řemeslná. Jejich regulativ umožňuje umístění fotovoltaické elektrárny pouze na střechách nadzemních objektů pro výrobu či skladování. Umístění elektrárny přímo na terén není v těchto plochách možné. Nicméně je evidován požadavek na úpravu této regulace ve vztahu k ploše Z 12.

Pro plochu Z 29 zařazenou do ploch VZ: zemědělská výroba platí stejné omezení jako pro plochy VD.

Z výše uvedeného vyplývá, že v platném ÚP Bílina nejsou vymezeny dosud nevyužité plochy vhodné pro umístění plošně rozsáhlé fotovoltaické elektrárny na terénu.

E. POKYNY PRO ZPRACOVÁNÍ NÁVRHU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU, V ROZSAHU ZADÁNÍ ZMĚNY

E.1 Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce, vyjádřené zejména v cílech zlepšování dosavadního stavu, včetně rozvoje obce a ochrany hodnot jejího území, v požadavcích na změnu charakteru obce, jejího vztahu k sídelní struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury

E.1.1 Požadavky na urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch

Obecné úpravy plošného a prostorového uspořádání

- P1 Vypustit z textové části dokumentace vymezení ploch TO: plochy pro stavby a zařízení pro nakládání s odpady, které nejsou v grafické části dokumentace vůbec vymezeny.
- P2 Provést aktualizaci zastavěného území dle v souladu s § 58 stavebního zákona.

Úpravy vyplývající z aktualizace č. 1 Územní studie Teplické předměstí v Bílině

- P3 Prověřit změnu využití plochy Z 13C (BI), a to na základě proběhlé aktualizace č. 1 Územní studie Teplické předměstí v Bílině, která nepředpokládá využití severní části této plochy pro bydlení.
- P4 Prověřit změnu využití plochy Z 13D (BI), a to na základě proběhlé aktualizace č. 1 Územní studie Teplické předměstí v Bílině, která upravila řešení napojení komunikace na severní straně této plochy.
- P5 Prověřit změnu využití plochy Z 19A (BI), a to na základě proběhlé aktualizace č. 1 Územní studie Teplické předměstí v Bílině, která nepředpokládá využití této plochy pro bydlení, ale pro veřejnou zeleň a v západní části pro parkování.
- P6 Prověřit změnu využití plochy Z 60 (PV), a to na základě proběhlé aktualizace č. 1 Územní studie Teplické předměstí v Bílině, která upravila vedení navrhované komunikace. Ve změně ÚP Bílina je nutno prověřit uvedení zastavitelné plochy pro komunikaci do souladu s aktualizovanou ÚS.
- P7 Prověřit změnu využití plochy Z 70 (DS), a to na základě proběhlé aktualizace č. 1 Územní studie Teplické předměstí v Bílině, která upravila vedení navrhované komunikace. Ve změně ÚP Bílina je nutno prověřit uvedení zastavitelné plochy pro komunikaci do souladu s aktualizovanou ÚS.
- P8 Prověřit změnu využití plochy Z 75 (DS), a to na základě proběhlé aktualizace č. 1 Územní studie Teplické předměstí v Bílině, která nepředpokládá v zastavitelné ploše Z 19A s využitím pro bydlení, ale pro veřejnou zeleň a v západní části pro parkování. Změna ÚP Bílina tedy prověří možné rozšíření zastavitelné plochy DS (Z 75) dle aktuální ÚS.
- P9 Prověřit změnu využití plochy Z 76 (DS), a to na základě proběhlé aktualizace č. 1 Územní studie Teplické předměstí v Bílině, která již nepočítá s východní variantou obchvatu města, proto je zde počítáno s napojením nové komunikace na komunikaci stávající. Změna ÚP prověří uvedení zastavitelné plochy pro novou komunikaci do souladu s aktuální ÚS, tedy její prodloužení směrem na východ, kde by se měla napojit na stávající dopravní komunikaci.
- P10 Prověřit změnu využití plochy N 03 (ZV), a to na základě proběhlé aktualizace č. 1 Územní studie Teplické předměstí v Bílině, která nepředpokládá v severní části zastavitelné plochy Z 13C využití pro bydlení. Ve změně ÚP Bílina je tedy možné prověřit připojení severní části zastavitelné plochy Z 13C k nezastavitelné ploše ZV (N 03).
- P11 Prověřit změnu využití plochy N 48 (ZV), a to na základě proběhlé aktualizace č. 1 Územní studie Teplické předměstí v Bílině, která upravila vedení navrhované komunikace vymezené platným ÚP vymezuje v ploše Z 60. Ve změně ÚP Bílina je nutno prověřit uvedení zastavitelné plochy pro komunikaci do souladu s aktualizovanou ÚS, s čímž je spojeno také prověření úpravy nezastavitelné plochy N 48.

- P12 Provéřít změnu využití plochy N 49 (ZV), a to na základě proběhlé aktualizace č. 1 Územní studie Teplické předměstí v Bílině, která nepředpokládá v zastavitelné ploše Z 19A využití pro bydlení, ale pro veřejnou zeleň a v západní části pro parkování. Změna ÚP Bílina tedy prověří rozšíření nezastavitelné plochy ZV (N 49) o část plochy Z 19A a v západní části bude prověřeno rozšíření zastavitelné plochy DS (Z 75) o západní část plochy Z 19A.

Úpravy koncepce ploch pro bydlení a smíšených obytných

- P13 Provéřít změnu využití plochy Z 27 (BH), a to dle skutečného stavu v území. Plocha byla částečně využita, v ploše vznikají pouze rodinné domy, změna ÚP Bílina tak prověří změnu využití z BH na BI.
- P14 Provéřít změnu využití plochy N 56 (ZS), a to na základě zjištěného stavu území. Jedná se o oplocenou zahradu se stavbou, která je zapsána v katastru nemovitostí. Změna ÚP Bílina tak prověří zahrnutí celé plochy do zastavěného území, a tedy i vymezení plochy jako stabilizovanou plochu ZS.
- P15 Provéřít změnu způsobu využití části pozemku před kulturním domem Fontána umožňující parkování aut účinkujících pro naložení a vyložení svých věcí (část parcely 1636/95, k. ú. Bílina). *[podnět města Bílina M1]*
- P16 Provéřít změnu způsobu využití části zastavitelné plochy bydlení v rodinných domech – městského a příměstského (BI) Z 02 dle studie pro tuto lokalitu, která byla zpracována městskou architektkou Ing. arch. Veronikou Šindlerovou, Ph.D. (Pozemky p. č. 2086/5, 2086/6 a 2086/1, vše v k. ú. Bílina.) *[podnět města Bílina M2]*
- P17 Provéřít komplexní úpravu stabilizovaných ploch bydlení v bytových domech (BH), aby bylo umožněno kolem nich v přiměřeném rozsahu zřídit oplocení souvisejícího pozemku, a to na podkladě studie oplocování bytových domů na sídlišti Za Chlumem zpracované městskou architektkou Ing. arch. Veronikou Šindlerovou, Ph.D. *[podnět města Bílina M3]*
- P18 Provéřít změnu způsobu využití části zastavitelné plochy bydlení v rodinných domech – městského a příměstského (BI) Z 61 na veřejnou zeleň. *[podnět města Bílina M5]*
- P19 Změna způsobu využití rozvojové lokality pro bydlení pro bydlení jihovýchodně od vrcholu Chlum na způsob využití, pro který je lokalita využívána v současné době, tedy na veřejnou zeleň. Provéřít vypuštění zastavitelných ploch bydlení v rodinných domech – městského a příměstského (BI) Z 20A, Z 20B, Z 20C, Z 20D a vypuštění ploch změn veřejných prostranství (PV) Z 71, Z 73 a zeleně – ochranné a izolační (ZO) N 50, které byly vymezeny v souvislosti s touto rozvojovou lokalitou. *[podnět města Bílina M8]*
- P20 Provéřít změnu způsobu využití parcel 1944/1, 1944/2 a 2272/9 (k. ú. Bílina) na způsob využití umožňující vyšší míru flexibility smíšených funkcí. *[podnět občana O3]*
- P21 Provéřít změnu způsobu využití parcely 1630/89 (k. ú. Bílina) na způsob využití umožňující rozšíření zahrady rodinného domu. *[podnět občana O5]*
- P22 Provéřít změnu způsobu využití parcel 2093/11 a 2093/7 (k. ú. Bílina) na způsob využití umožňující bydlení. *[podnět občana O6]*
- P23 Provéřít změnu způsobu využití parcely 416 (k. ú. Bílina) na způsob využití umožňující bydlení. *[podnět občana O7]*

Úpravy plošného uspořádání související s vypuštěním východního obchvatu silnice I/13

- P24 Provéřít změnu způsobu využití parcel 984/23 a 979/19 (k. ú. Bílina-Újezd) na způsob využití umožňující vznik obytné zahrady rodinných domů. *[podnět občana O8]*
- P25 Provéřít změnu způsobu využití parcel 984/1, 985/1 a 979/18 (k. ú. Bílina-Újezd) na způsob využití umožňující bydlení a vznik obytných zahrad rodinných domů. *[podnět občana O9]*
- P26 Provéřít změnu způsobu využití parcel 984/24 a 979/20 (k. ú. Bílina-Újezd) na způsob využití umožňující vznik obytné zahrady rodinných domů. *[podnět občana O11]*
- P27 Provéřít změnu způsobu využití parcel 861/6, 861/7, 861/9, 861/10, 861/11, 861/12, 861/13, 861/14, 861/15, 861/16, 861/17, 861/18, 861/19, 861/20, 861/21, 861/22, 861/69, 861/70, 861/71, 861/75, 861/202, 861/203, 861/204, 861/242, 861/250, 861/252, 861/253, 861/254, 861/255, 861/256, 861/257, 861/258, 861/259, 861/260, 861/261, 861/262, 861/263, 861/264, 861/265, 861/266, 861/267, 861/268, 861/326, 861/327, 861/328, 861/329, 861/330, 861/331, 861/332, 861/333, 861/502, 861/503 (k. ú. Bílina-Újezd) na způsob využití umožňující individuální rekreaci. *[podnět občana O12]*

- P28 Prověřit změnu způsobu využití celé parcely 407/5 (k. ú. Bílina) na způsob využití umožňující realizaci řadových rodinných domů a garáží. *[podnět občana O13]*
- P29 Prověřit změnu způsobu využití parcel 861/17 a 861/256 (k. ú. Bílina-Újezd) na způsob využití umožňující individuální rekreaci. *[podnět občana O16]*
- P30 Prověřit změnu způsobu využití parcely 252/30 (k. ú. Chudeřice u Bíliny) na způsob využití umožňující umístění autobazaru a autoservisu. *[podnět občana O17]*

Úpravy koncepce ploch pro rekreaci

- P31 Prověřit možnosti vymezení nových ploch změn na pozemcích v majetku města Bílina, vhodných pro individuální rekreaci (zahrádky). Prověřit vymezení ploch změn rekreace – zahrádkářských osad (RZ) na pozemcích ve vlastnictví města Bílina a v návaznosti na stabilizované plochy stávajících zahrádkářských osad, popř. ve vazbě na soubory bytových domů. *[podnět města Bílina M10]*
- P32 Prověřit změnu způsobu využití zastavitelné plochy bydlení v rodinných domech – městského a příměstského (BI) Z 03 na vhodnější plochu zeleně. *[podnět města Bílina M11]*
- P33 Prověřit změnu způsobu využití zastavitelné plochy bydlení v rodinných domech – městského a příměstského (BI) Z 06 na plochu individuální rekreace. *[podnět města Bílina M12]*
- P34 Prověřit změnu způsobu využití parcely 2372/175 (k. ú. Bílina) na obytnou zahradu dle skutečného stavu v území. *[podnět občana O1]*
- P35 Prověřit změnu způsobu využití části parcely 703/1 (k. ú. Bílina) na způsob využití umožňující individuální rekreaci. *[podnět občana O2]*

Úpravy koncepce ploch pro výrobu

- P36 Prověřit možnost umístění fotovoltaických elektráren na terénu do prostoru mezi lomem Bílina a elektrárnou Ledvice (pozemky p. č. 139/73, 139/67, 139/68, 139/69, 139/38, 139/40, vše v k. ú. Břežanky). *[podnět občana O18]*
- P37 Prověřit úpravu plošné a prostorové regulace ploch rekultivace (X) tak, aby umožnila umístění fotovoltaických elektráren na terénu. *[podnět občana O19]*
- P38 Prověřit úpravu plošné a prostorové regulace v ploše Z12 (výroba drobná a řemeslná – VD) v rozsahu pozemků p. č. 1676/12 a 1675/6 v k. ú. Bílina, a to tak, aby případně umožnila umístění fotovoltaických elektráren i mimo střechy nadzemních objektů, tedy také na terénu. Zároveň prověřit požadavek na vypuštění koridoru X01 pro nové dopravní propojení trasované přes předmětnou plochu. *[podnět občana O20]*

E.1.2 Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejích změn

Úpravy koncepce dopravní infrastruktury

- P39 Prověřit vymezení koridoru dopravní infrastruktury pro plánovanou přeložku silnice I/13, včetně tunelového úseku dle technicko-ekonomické studie I/13 Bílina, obchvat – aktualizace varianty Z (Valbek s.r.o., 10/2020). *[podnět oprávněného investora I1]*
- P40 Prověřit vymezení vhodné plochy pro garáže, k přesunu kapacit parkovacích míst z kruhových garáží, které budou rušeny z důvodu realizace dopravního obchvatu města Bílina. Změna ÚP Bílina primárně prověří prostorové možnosti pro přemístění garáží v rámci stabilizované plochy smíšené obytné – městské (SM), ve vazbě na bytové domy, které stávající kruhové garáže především obsluhují. V případě vyhodnocení nedostatku vhodného prostoru v této ploše budou prověřeny prostory ve větší vzdálenosti od bytových domů (např. plocha Z 24, kde má město Bílina vlastní pozemky). *[podnět města Bílina M6]*
- P41 Navrhnout změnu způsobu využití zastavitelné plochy dopravní infrastruktury – silniční (DS) Z 43 vymezené pro nyní rušenou východní variantu dopravního obchvatu města a všech dalších ploch změn, které jsou v platném ÚP Bílina vymezeny v souvislosti s touto variantou obchvatu. *[podnět města Bílina M9]*
- P42 Prověřit vymezení plochy pro přemístění čerpací stanice pohonných hmot, která bude ve své původní poloze u silnice I/13 směrem na Teplice rušena v souvislosti s přestavbou průtahu této silnice městem. *[podnět města Bílina M13]*

Úpravy koncepce technické infrastruktury

- P43 Prověřit změnu způsobu využití části parcely 1676/2 (k. ú. Bílina) na způsob využití umožňující rozšíření areálu Městských technických služeb Bílina. [podnět města Bílina M4]

Úpravy koncepce občanského vybavení

- P44 Prověřit změna způsobu využití stabilizované plochy zeleně – přírodního charakteru (ZP) na plochu umožňující rozšíření kempu Bílina. Zároveň v kempu Bílina umožnit realizovat stání pro karavany. [podnět města Bílina M7]
- P45 Upravit způsob využití na okraji areálu zimního stadionu (pozemky p. č. 804/11, 804/10, 804/9, 802/3, 802/4 a 802/5, vše v k. ú. Bílina) dle nového zaměření a skutečného stavu v území. [podnět občana O4]

E.1.3 Požadavky na koncepci uspořádání krajiny, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání nezastavěného území a na prověření možných změn, včetně prověření, ve kterých plochách je vhodné vyloučit umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona

- P46 Prověřit úpravu vymezení všech prvků ÚSES v souvislosti s přehodnocením vedení přeložky silnice I/13 z varianty východního obchvatu na tunelovou variantu (varianta Z):
- Upravit vymezení lokálního biocentra LBC 1144 - U Srbska, přes který je vedena aktuálně preferovaná tunelová varianta přeložky silnice I/13.
 - Vypustit záměr lokálního biokoridoru LBK 2160/2 Ekodukt ve formě přemostění přes východní variantu dopravního obchvatu města, která je opuštěna.
- P47 Prověřit možnosti zajištění migrační prostupnosti zvěře přes silnici I/13, železnici a vodní tok v jižní části správního území města Bílina formou ekoduktu, popř. úpravou regulativů ploch v krajině, které tento typ záměrů obecně umožní. [záměr D37 ÚAP Bílina]
- P48 Prověřit úpravu vymezení lokálního biocentra LBC 1145 - U žst. Bílina-Kyselka v souvislosti se záměrem na rozšíření autokempu Bílina směrem na jih. Úprava bude provedena tak, aby vnitřní prostředí lokálního biocentra svými plošnými parametry odpovídalo požadavkům metodiky navrhování ÚSES (MŽP, 2017).
- P49 Prověřit úpravu vymezení lokálních biokoridorů LBK 2139 a LBK 39, a na stav funkčních prvků ÚSES, neboť jsou v současnosti vedeny přes plochy stabilizovaných lesnických rekultivací, které jsou již v pokročilé fázi a částečně po plochách stabilizovaného lesa.

E.2 Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit

- P50 Prověřit vypuštění územních rezerv R 03, R 14, R 15, R 16, R 17 a R 18, které byly v ÚP Bílina vymezeny v souvislosti s východní variantou dopravního obchvatu města. V uplynulém období došlo k přehodnocení vedení přeložky silnice I/13 z varianty východního obchvatu na tunelovou variantu (varianta Z).
- P51 Prověřit vypuštění územní rezervy R 06 vymezené za účelem výhledové přestavby zahrádkářské osady na bydlení v rodinných domech. Na základě vyhodnocení podmínek území není pro převedení plochy územní rezervy pro bydlení na plochu návrhovou momentálně důvod, je žádoucí i nadále respektovat funkci zahrádkářské osady a potřebu bydlení uspokojovat v jiných částech území města.
- P52 Prověřit vypuštění územní rezervy R 12 vymezené za účelem výhledové přestavby řadových garáží na bydlení v rodinných domech. Na základě vyhodnocení podmínek území není pro převedení plochy územní rezervy pro bydlení na plochu návrhovou momentálně důvod, je žádoucí i nadále respektovat funkci řadových garáží a potřebu bydlení uspokojovat v jiných částech území města.

E.3 Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo

E.3.1 Úpravy vymezení veřejně prospěšných staveb

- P53 Prověřit vypuštění veřejně prospěšných staveb VD 01, VD 02, VD 11 a VD 32 vymezených pro okružní křižovátku na silnici I/13 (Bílinská x železniční stanice) (P20). Tento záměr byl sledován za účelem zklidnění dopravního průtahu městem po realizaci uvažované východní varianty obchvatu. V uplynulém období došlo k přehodnocení vedení přeložky silnice I/13 z varianty východního obchvatu na tunelovou variantu (varianta Z).
- P54 Prověřit vypuštění veřejně prospěšných staveb VD 08, VD 16, VD 21, VD 22, VD 23, VD 25, VD 26 a VDK 01 vymezených v souvislosti s východní variantou dopravního obchvatu města Bílina. V uplynulém období došlo k přehodnocení vedení přeložky silnice I/13 z varianty východního obchvatu na tunelovou variantu (varianta Z).
- P55 Prověřit úpravu vymezení veřejně prospěšných staveb VD 09, VD 37, VD 38 a VD 39 vymezených pro realizaci místní komunikace – napojení ploch Z17A, Z17B, Z19A a Z19B (Z60). V uplynulém období došlo k aktualizaci č. 1 ÚS Teplické předměstí v Bílině, na jejímž základě bude změnou ÚP Bílina prověřena úprava předmětných veřejně prospěšných staveb.
- P56 Prověřit vypuštění veřejně prospěšné stavby VD 20 vymezené pro záměr obchvatu města – přeložka silnice I/13 včetně mimoúrovňových křižovatek (Z43). V uplynulém období došlo k přehodnocení vedení přeložky silnice I/13 z varianty východního obchvatu na tunelovou variantu (varianta Z).
- P57 Prověřit vypuštění veřejně prospěšné stavby VD 34 vymezené pro realizaci cyklistické stezky přes Radovesickou výsypku (Z68). Plocha byla využita v celém svém rozsahu.
- P58 Prověřit vypuštění veřejně prospěšných staveb VD 40 a VD 41 vymezených pro realizaci obslužné komunikace pro novou zástavbu v lokalitě Pod Chlumem (Z73). Za uplynulé období došlo ze strany města Bílina k přehodnocení využití celé lokality Pod Chlumem, kde město plánuje zachovat veřejně přístupnou zeleň.
- P59 Prověřit komplexní metodickou úpravu ÚP Bílina ve věci vymezení liniových a bodových veřejně prospěšných staveb technické infrastruktury (typicky pro vodovod, kanalizaci, plynovod apod.). Všechny tyto typy technické infrastruktury je možné umísťovat do všech ploch s rozdílným způsobem využití. Přesné umístění sítí technické infrastruktury je řešeno v podrobnější projektové dokumentaci. Vymezení sítí technické infrastruktury jako veřejně prospěšných staveb v měřítku územního plánu, bez znalosti navazující projektové dokumentace, není vhodné, neboť může představovat komplikaci v navazujících řízeních. Ve změně ÚP Bílina tak dojde ke komplexnímu prověření všech veřejně prospěšných staveb technické infrastruktury VT 01, VT 02, VT 05, VT 10, VT 11, VT 12, VT 13, VT 14, VT 16, VT 18, VT 20, VT 22, VT 23, VT 25, VT 28, VT 29, VT 30, VT 31, VT 33, VT 34, VT 35, VT 36, VT 38, VT 39, VT 40, VT 43, VT 44, VT 45, VT 46, VT 47, VT 48, VT 49, VT 50, VT 51, VT 52, VT 53, VT 54, VT 55, VT 56, VT 57, které jsou vymezeny liniovým, či bodovým způsobem a bude vyhodnoceno jejich možné vypuštění.

E.3.2 Úpravy vymezení veřejně prospěšných opatření

- P60 Prověřit vypuštění veřejně prospěšného opatření VK 10 vymezeného pro realizaci lokálního biocentra LBC 1459 – Chudeřice. V platném ÚP Bílina je LBC 1459 – Chudeřice vymezen jako funkční prvek ÚSES.
- P61 Prověřit úpravu veřejně prospěšného opatření VK 11 vymezeného pro realizaci lokálního biocentra LBC 1144 - U Srbska. V uplynulém období došlo k přehodnocení vedení přeložky silnice I/13 z varianty východního obchvatu na tunelovou variantu (varianta Z). Aktuální varianta obchvatu je vedena přímo přes lokální biocentrum ÚSES LBC 1144 - U Srbska, které je v platném ÚP vymezeno jako nefunkční. Ve změně ÚP Bílina je nutné prověřit úpravu vymezení lokálního biocentra ÚSES v této lokalitě, aby bylo vymezeno v souladu s plánovanou variantou obchvatu města.
- P62 Prověřit úpravu veřejně prospěšného opatření VK 15 vymezeného pro realizaci lokálního biokoridoru LBC 2160/2 Ekodukt. V uplynulém období došlo k přehodnocení vedení přeložky silnice I/13 z varianty východního obchvatu na tunelovou variantu (varianta Z). Lokální biokoridor ÚSES LBC 2160/2 Ekodukt je v platném ÚP Bílina vymezen pro přemostění ÚSES přes východní variantu dopravního obchvatu města.
- P63 Prověřit úpravu veřejně prospěšného opatření VK 17 vymezeného pro realizaci lokálního biocentra LBC 1145 - U žst. Bílina-Kyselka. Za uplynulé období se město rozhodlo prověřit možnosti rozšíření autokempu Bílina směrem na jih. Z tohoto důvodu bude ve změně ÚP Bílina prověřena úprava vymezení lokálního biocentra ÚSES

LBC 1145 - U žst. Bílina-Kyselka, které je v platném ÚP vymezeno jako nefunkční tak, aby vnitřní prostředí svými plošnými parametry odpovídalo požadavkům metodiky navrhování ÚSES (MŽP, 2017).

- P64 Provéřit vypuštění veřejně prospěšných opatření VK 19 a VK 20 vymezených pro realizaci lokálních biokoridorů LBK 2139 a LBK 39. V současné době jsou oba lokální biokoridory vedeny přes plochy stabilizovaných lesnických rekultivací, které jsou již v pokročilé fázi a částečně po plochách stabilizovaného lesa. Z těchto důvodů bude ve změně ÚP prověřena změna na funkční prvky ÚSES. Zároveň tak bude ve změně ÚP Bílina prověřeno vypuštění veřejně prospěšných opatření VK 19, VK 20.
- P65 Provéřit vypuštění veřejně prospěšné plochy asanační VA 02 vymezené za účelem asanace zahrádkářské osady z důvodu vedení východní varianty dopravního obchvatu města právě přes zahrádkářskou osadu. V uplynulém období došlo k přehodnocení vedení přeložky silnice I/13 z varianty východního obchvatu na tunelovou variantu (varianta Z).

E.3.3 Úpravy stanovení předkupního práva

- P66 Vypustit všechny veřejně prospěšné stavby a veřejná prostranství s možností předkupního práva, a to z důvodu, že nový stavební zákon č. 283/2021 Sb. s platností od 29. 7. 2021 již nepočítá s institutem předkupního práva a dle § 324, který je přechodným ustanovením a je již účinný, části územně plánovací dokumentace vydané podle zákona č. 183/2006 Sb., které nemohou být podle tohoto zákona její součástí, se nepoužijí a při nejbližší změně musí být z této dokumentace vypuštěny.

E.4 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

- P67 Provéřit prodloužení lhůty pro pořízení územní studie P 41: Přestavba komerčně – výrobního areálu na smíšené obytné území. Územní studie nebyla pořízena a zapsána do evidence územně plánovací činnosti a lhůta pro její pořízení stále běží. V rámci pořízení změny územního plánu je vhodné lhůtu opětovně prodloužit a zajistit tak, aby nedošlo k zástavbě v dané ploše bez zajištění žádoucí koordinace urbanistického řešení v ploše.

E.5 Požadavky na zpracování variant řešení,

- P68 Zpracování Změny č. 2 ÚP Bílina je požadováno jako invariantní.

E.6 Požadavky na uspořádání obsahu návrhu změny územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení

E.6.1 Technické požadavky na zpracování změny územního plánu

- P69 Upravit režim všech ploch změn v krajině vymezených uvnitř zastavěného území tak, aby byl v souladu s platnou legislativou. Od 1. 1. 2021 platí novela platného a účinného stavebního zákona č. 183/2006 Sb., který obsahuje novou definici plochy změny v krajině. Dle této definice nesmí být plochy změn v krajině vymezovány uvnitř zastavěného území. Platný ÚP Bílina ovšem mnoho těchto ploch v zastavěném území vymezuje.
- P70 Upravit metodu zpracování ÚP Bílina dle vyhlášky č. 360/2021 Sb., kterou se mění vyhláška č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů. Tato vyhláška podle aktuálních předpokladů nabyde účinnosti 1. 1. 2023. Vyhláškou jsou uzákoněny jednotlivé prvky územního plánu dle metodiky Ministerstva pro místní rozvoj Standard vybraných částí územního plánu (MMR, 2019). Součástí této vyhlášky je přechodné ustanovení, které zní: „*Pořízení změny územního plánu, u níž došlo přede dnem nabytí účinnosti této vyhlášky ke schválení zadání, zprávy o uplatňování územního plánu v uplynulém období obsahující pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu nebo pokyny pro zpracování návrhu nového územního plánu, nebo obsahu změny, se dokončí podle dosavadních právních předpisů.*“ Ve změně ÚP Bílina bude tedy nutné provést převedení ÚP Bílina dle metodiky Ministerstva pro místní rozvoj Standard vybraných částí územního plánu, aby byl ÚP Bílina v souladu s platnou legislativou.

- P71 Provéřít komplexní metodickou úpravu ÚP Bílina ve věci vymezení systému sídelní zeleně. Platný ÚP Bílina, tedy ÚP Bílina po Změně č. 1 vymezuje systém sídelní zeleně nezastavitelnými plochami. Současně platná legislativa již nezastavitelné plochy nepoužívá. Dle § 43 odst. 1 stavebního zákona se plochy změn dělí na zastavitelné plochy, plochy přestavby a plochy změn v krajině. Dále je od 4. 10. 2021 platná Vyhláška č. 360/2021 Sb., kterou se mění vyhláška č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů. Tato vyhláška nabyde účinnosti 1. 1. 2023. Vyhláškou jsou uzákoněny jednotlivé prvky územního plánu dle metodiky Ministerstva pro místní rozvoj Standard vybraných částí územního plánu (MMR, 2019). Dle této metodiky jsou plochy změn také děleny na zastavitelné plochy, plochy přestavby a plochy změn v krajině. Ve změně ÚP Bílina je tedy nutné převést plochy změn systému sídelní zeleně na zastavitelné plochy, či plochy přestavby, aby byl ÚP v souladu s platnou legislativou.
- P72 Textová část změny územního plánu bude zpracována digitálně ve formátu *.docx, tabulky ve formátu *.xlsx. Zároveň bude kompletní dokumentace ve své finální podobě dle jednotlivých fází projednávání odevzdána ve formátu *.pdf.
- P73 Grafická část změny územního plánu bude zpracována nad digitální polygonovanou katastrální mapou.
- P74 Data grafické části změny územního plánu budou zpracována a odevzdána ve formátu *.shp s databází *.dbf, v souřadnicovém systému S-JTSK.
- P75 Výkresová část bude zároveň odevzdána ve formátu *.pdf.
- P76 Grafická data budou topologicky čistá, tzn. u polygonů nebude docházet k překryvům nebo nedokryvům, u linií nesmí docházet k přetahům nebo nedotahům liniových kreseb.
- P77 V uvedeném formátu budou odevzdány všechny výsledné vrstvy, včetně podkladových (např. kresby katastrální mapy nebo vrstevnice).
- P78 Výkresy budou zpracovány v měřítku 1:5 000.

E.6.2 Požadavky na počet vyhotovení změny územního plánu

- P79 Změna územního plánu bude vyhotovena a odevzdána vždy v tištěné podobě a zároveň v digitální formě na datovém nosiči CD/DVD, a to v tomto počtu paré pro jednotlivé etapy zpracování:
- a) návrh změny územního plánu pro potřeby veřejného projednání dle § 55b odst. 2 stavebního zákona – 1 x, včetně digitálního zpracování na datovém nosiči.
 - b) změna územního plánu pro vydání dle § 54 stavebního zákona – 4 x v tištěném vyhotovení a opatřen záznamem o účinnosti. Výsledný návrh bude odevzdán spolu s datovým nosičem.

F. POŽADAVKY A PODMÍNKY PRO VYHODNOCENÍ VLIVŮ NÁVRHU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ (§ 19 Odst. 2 STAVEBNÍHO ZÁKONA), POKUD JE POŽADOVÁNO VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ NEBO NELZE VYLOUČIT VÝZNAMNÝ NEGATIVNÍ VLIV NA EVROPSKY VÝZNAMNOU LOKALITU NEBO PTAČÍ OBLAST

F.1 Požadavky vyplývající z možného vlivu koncepce na evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast

Na území města Bílina se nachází jediná Evropsky významná lokalita CZ0420026 Bořeň. Žádný z požadavků na obsah Změny č. 2 ÚP Bílina se nedotýká ani nepřibližuje k území, kde se tato lokalita nachází.

F.2 Požadavky vyplývající z možného vlivu koncepce obsahující návrh rozvoje průmyslových činností

Požadavky na obsah Změny č. 2 ÚP Bílina obsahují podněty na umístění fotovoltaických elektráren na terénu. Tento typ staveb nespadá do výčtu záměrů obsažených v příloze č. 1 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, definující záměry podléhající zjišťovacímu řízení.

F.3 Požadavky vyplývající z možného vlivu koncepce obsahující návrh rozvoje dopravní infrastruktury

Požadavky na obsah Změny č. 2 ÚP Bílina obsahují záměr přehodnocení vymezení koridoru dopravní infrastruktury pro plánovanou přeložku silnice I/13, a to na nově preferovanou tunelovou variantu dle technicko-ekonomické studie I/13 Bílina, obchvat – aktualizace varianty Z (Valbek s.r.o., 10/2020). Tento záměr je předmětem zjišťovacího řízení pod kódem záměru ULK1193, zveřejněn byl na úřední desce krajského úřadu dne 30. 5. 2022. Vliv tohoto záměru na životní prostředí tak bude vyhodnocen samostatně v rámci procesu EIA, není tak účelné zpracovávat vyhodnocení vlivů na životní prostředí a udržitelný rozvoj území ve vztahu ke Změně č. 2 ÚP Bílina.

F.4 Požadavky vyplývající z možného vlivu koncepce obsahující návrh rozvoje zařízení k likvidaci odpadu, odpadních vod, popř. k jinému nakládání s podzemními či povrchovými vodami

Požadavky na obsah Změny č. 2 ÚP Bílina neobsahují žádné požadavky na vybudování čistírny odpadních vod, či zařízení pro likvidaci nebo shromažďování odpadů.

F.5 Požadavky vyplývající z možného vlivu koncepce obsahující návrh rozvoje zemědělských činností

Požadavky na obsah Změny č. 2 ÚP Bílina neobsahují žádné požadavky na vymezení ploch pro rozvoj zemědělských činností.

F.6 Požadavky vyplývající z možného vlivu koncepce obsahující návrh uspořádání krajiny

Požadavky na obsah Změny č. 2 ÚP Bílina neobsahují žádné požadavky na vymezení nových rozsáhlých ploch pro intenzivní zemědělské využívání, meliorace či obdobná opatření. Stejně tak neobsahují požadavky na vymezení rozsáhlých ploch pro zalesnění či odlesnění.

F.7 Požadavky vyplývající z možného vlivu koncepce obsahující návrh rozvoje sídel, obchodních komplexů a rekreačních areálů

Požadavky na obsah Změny č. 2 ÚP Bílina obsahují pouze jediný plošně rozsáhlejší záměr na rozvoj sídla, a to rozvoj obytné funkce na pozemcích p. č. 2093/11 a 2093/7 (k. ú. Bílina) (návrh O6, požadavek P22). Oba dotčené pozemky mají souhrnnou výměru 133 253 m². Limit pro záměry podléhající zjišťovacímu řízení u kategorie záměrů č. 108 „Záměry rozvoje sídel s rozlohou záměru od stanoveného limitu“ je 5 hektarů. Prověření požadavku v rozsahu celé výměry obou pozemků tak může být ze strany dotčeného orgánu posouzeno jako důvod pro požadavek na zpracování vyhodnocení vlivů Změny č. 2 ÚP Bílina na životní prostředí a udržitelný rozvoj území.

Požadavky na obsah Změny č. 2 ÚP Bílina dále obsahují záměr rozšíření kempu Bílina směrem na jih (podnět města Bílina M7, požadavek P44). Předpokládá se pouze dílčí rozšíření stávajícího areálu umožňující parkování karavanů, výměra nepřesáhne limit stanovený v kategorii záměru č. 117 „Stálé kempy a autokempy s ubytovací kapacitou od stanoveného limitu“, a to 100 ubytovaných osob.

F.8 Závěr

Posouzení obsahu Změny č. 2 ÚP Bílina ve vztahu k zákonu č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, bude předmětem projednání této Zprávy s příslušným dotčeným orgánem, Krajským úřadem Ústeckého kraje.

G. POŽADAVKY NA ZPRACOVÁNÍ VARIANT ŘEŠENÍ NÁVRHU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU, JE-LI ZPRACOVÁNÍ VARIANT VYŽADOVÁNO

Zpracování Změny č. 2 ÚP Bílina je požadováno jako invariantní.

H. NÁVRH NA POŘÍZENÍ NOVÉHO ÚZEMNÍHO PLÁNU, POKUD ZE SKUTEČNOSTÍ UVEDENÝCH POD PÍSMENY A) AŽ D) VYPLYNE POTŘEBA ZMĚNY, KTERÁ PODSTATNĚ OVLIVŇUJE KONCEPCI ÚZEMNÍHO PLÁNU

Koncepce rozvoje území města Bílina a koncepce ochrany a rozvoje jeho hodnot nejsou požadavky na obsah Změny č. 2 ÚP Bílina ovlivněny. Není tak nutné zpracovat nový územní plán.

I. POŽADAVKY NA ELIMINACI, MINIMALIZACI NEBO KOMPENZACI NEGATIVNÍCH DOPADŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ, POKUD BYLY VE VYHODNOCENÍ UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU ZJIŠTĚNY

Viz výše kap. F.

J. NÁVRHY NA AKTUALIZACI ZÁSAD ÚZEMNÍHO ROZVOJE

Z této Zprávy nevyplývají žádné návrhy na aktualizaci Zásad územního rozvoje Ústeckého kraje.