

**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](#_Toc110944127)

[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](#_Toc110944128)

[A.1 Vyhodnocení uplatňování územního plánu 8](#_Toc110944129)

[A.1.1 Využití zastavěného území 10](#_Toc110944130)

[A.1.2 Využití zastavitelných ploch 10](#_Toc110944131)

[A.1.3 Využití ploch přestavby 17](#_Toc110944132)

[A.1.5 Využití ploch sídelní zeleně 20](#_Toc110944133)

[A.1.6 Využití ploch změn v krajině 23](#_Toc110944134)

[A.1.7 Využití koridorů změn 26](#_Toc110944135)

[A.1.8 Využití ploch územních rezerv 26](#_Toc110944136)

[A.1.8 Využití ploch a koridorů veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací 28](#_Toc110944137)

[A.1.9 Vyhodnocení ploch, pro které je stanovena podmínka zpracování územní studie 32](#_Toc110944138)

[A.1.10 Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb 32](#_Toc110944139)

[A.2 Podněty a návrhy na změnu územního plánu zjištěné za dobu uplatňování ÚP Bílina (2017 – 2022) 33](#_Toc110944140)

[A.2.1 Vlastní podněty města Bílina 33](#_Toc110944141)

[A.2.2 Návrhy občanů města Bílina 37](#_Toc110944142)

[A.2.3 Návrhy oprávněných investorů 45](#_Toc110944143)

[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 46](#_Toc110944144)

[A.3 Vyhodnocení podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán 46](#_Toc110944145)

[A.4 Vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území 47](#_Toc110944146)

[B. PROBLÉMY K ŘEŠENÍ V ÚZEMNÍM PLÁNU VYPLÝVAJÍCÍ Z ÚZEMNĚ ANALYTICKÝCH PODKLADŮ 48](#_Toc110944147)

[B.1 ÚAP ORP Bílina 48](#_Toc110944148)

[B.2 ÚAP Ústeckého kraje 49](#_Toc110944149)

[C. VYHODNOCENÍ SOULADU ÚZEMNÍHO PLÁNU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM 50](#_Toc110944150)

[C.1 Politika územního rozvoje České republiky (PÚR ČR) 50](#_Toc110944151)

[C.2 Zásady územního rozvoje Ústeckého kraje (ZÚR ÚK) 50](#_Toc110944152)

[D. VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ NOVÝCH ZASTAVITELNÝCH PLOCH PODLE § 55 ODST. 4 STAVEBNÍHO ZÁKONA 56](#_Toc110944153)

[D.1 Vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch pro bydlení a smíšených obytných 65](#_Toc110944154)

[D.1.1 Vyhodnocení celkové potřeby nových bytů 65](#_Toc110944155)

[D.1.2. Vyhodnocení kapacity území pro výstavbu nových bytů 69](#_Toc110944156)

[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 územím plánu pro rozvoj bydlení. 71](#_Toc110944157)

[D.1.3. Závěrečná bilance 72](#_Toc110944158)

[D.2 Vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch pro výrobu 72](#_Toc110944159)

[E. POKYNY PRO ZPRACOVÁNÍ NÁVRHU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU, V ROZSAHU ZADÁNÍ ZMĚNY 73](#_Toc110944160)

[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 73](#_Toc110944161)

[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 73](#_Toc110944162)

[E.1.2 Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejích změn 75](#_Toc110944163)

[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 umísťování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona 76](#_Toc110944164)

[E.2 Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit ………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………..…....76](#_Toc110944165)

[E.3 Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo 77](#_Toc110944166)

[E.3.1 Úpravy vymezení veřejně prospěšných staveb 77](#_Toc110944167)

[E.3.2 Úpravy vymezení veřejně prospěšných opatření 77](#_Toc110944168)

[E.3.3 Úpravy stanovení předkupního práva 78](#_Toc110944169)

[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 78](#_Toc110944170)

[E.5 Požadavky na zpracování variant řešení, 78](#_Toc110944171)

[E.6 Požadavky na uspořádání obsahu návrhu změny územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení 78](#_Toc110944172)

[E.6.1 Technické požadavky na zpracování změny územního plánu 78](#_Toc110944173)

[E.6.2 Požadavky na počet vyhotovení změny územního plánu 79](#_Toc110944174)

[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 ……………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………….82](#_Toc110944175)

[F.1 Požadavky vyplývající z možného vlivu koncepce na evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast 82](#_Toc110944176)

[F.2 Požadavky vyplývající z možného vlivu koncepce obsahující návrh rozvoje průmyslových činností 82](#_Toc110944177)

[F.3 Požadavky vyplývající z možného vlivu koncepce obsahující návrh rozvoje dopravní infrastruktury 82](#_Toc110944178)

[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 82](#_Toc110944179)

[F.5 Požadavky vyplývající z možného vlivu koncepce obsahující návrh rozvoje zemědělských činností 82](#_Toc110944180)

[F.6 Požadavky vyplývající z možného vlivu koncepce obsahující návrh uspořádání krajiny 83](#_Toc110944181)

[F.7 Požadavky vyplývající z možného vlivu koncepce obsahující návrh rozvoje sídel, obchodních komplexů a rekreačních areálů 83](#_Toc110944182)

[F.8 Závěr 83](#_Toc110944183)

[G. POŽADAVKY NA ZPRACOVÁNÍ VARIANT ŘEŠENÍ NÁVRHU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU, JE-LI ZPRACOVÁNÍ VARIANT VYŽADOVÁNO 84](#_Toc110944184)

[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 85](#_Toc110944185)

[I. POŽADAVKY NA ELIMINACI, MINIMALIZACI NEBO KOMPENZACI NEGATIVNÍCH DOPADŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ, POKUD BYLY VE VYHODNOCENÍ UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU ZJIŠTĚNY 86](#_Toc110944186)

[J. NÁVRHY NA AKTUALIZACI ZÁSAD ÚZEMNÍHO ROZVOJE 87](#_Toc110944187)

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.

# 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:

| ***druh plochy s rozdílným způsobem využití*** | |
| --- | --- |
| *typ plochy s rozdílným způsobem využití* | *kód rozdílného způsobu využití plochy* |
| **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 |
| 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 |
| 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:

| *druh způsobu využití zastavitelných ploch* | *plocha (m2)* | *naplněnost (m2)* | *využitelná plocha (m2)* |
| --- | --- | --- | --- |
| 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 %) |
| 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 vyplývající 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 (m2)* | *naplněnost (m2)* | *využitelná plocha (m2)* | *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 nevyplývá žádný požadavek na změnu ÚP. |
| **Z 03** | Bílina | BI | 9 755 | 0 | 9 755 | Plocha nebyla využita, z dosavadního naplňování plochy tudíž nevyplývá žádný požadavek na změnu ÚP. |
| **Z 04** | Bílina | BI | 11 778 | 0 | 11 778 | Plocha nebyla využita, z dosavadního naplňování plochy tudíž nevyplývá žádný požadavek na změnu ÚP. |
| **Z 06** | Bílina | BI | 1 380 | 0 | 1 380 | Plocha nebyla využita, z dosavadního naplňování plochy tudíž nevyplývá žádný požadavek na změnu ÚP. |
| **Z 07** | Bílina | BI | 2 034 | 0 | 2 034 | Plocha nebyla využita, z dosavadního naplňování plochy tudíž nevyplývá žádný požadavek na změnu ÚP. |
| **Z 11** | Bílina | BI | 2 215 | 0 | 2 215 | Plocha nebyla využita, z dosavadního naplňování plochy tudíž nevyplývá žádný požadavek na změnu ÚP. |
| **Z 13A** | Bílina | BI | 18 454 | 0 | 18 454 | Plocha nebyla využita, z dosavadního naplňování plochy tudíž nevyplývá žádný požadavek na změnu ÚP. |
| **Z 13B** | Bílina | BI | 6 005 | 0 | 6 005 | Plocha nebyla využita, z dosavadního naplňování plochy tudíž nevyplývá 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 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. |
| **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 (m2)* | *naplněnost (m2)* | *využitelná plocha (m2)* | *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 (m2)* | *naplněnost (m2)* | *využitelná plocha (m2)* | *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 (m2)* | *naplněnost (m2)* | *využitelná plocha (m2)* | *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. |
| **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 (m2)* | *naplněnost (m2)* | *využitelná plocha (m2)* | *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 (m2)* | *naplněnost (m2)* | *využitelná plocha (m2)* | *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 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 (m2)* | *naplněnost (m2)* | *využitelná plocha (m2)* | *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 (m2)* | *naplněnost (m2)* | *využitelná plocha (m2)* | *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 %)** | 1. **%)** |

### 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 (m2)* | *naplněnost (m2)* | *využitelná plocha (m2)* |
| --- | --- | --- | --- |
| 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 vyplývající 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 (m2)* | *naplněnost (m2)* | *využitelná plocha (m2)* | *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. |
| **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 (m2)* | *naplněnost (m2)* | *využitelná plocha (m2)* | *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 (m2)* | *naplněnost (m2)* | *využitelná plocha (m2)* | *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 (m2)* | *naplněnost (m2)* | *využitelná plocha (m2)* | *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. |
| **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 (m2)* | *naplněnost (m2)* | *využitelná plocha (m2)* | *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. |
| **P 44** | Bílina | DS | 3 831 | 0 | 3 831 | Plocha nebyla využita, z dosavadního naplňování plochy tudíž nevyplývá žádný požadavek na změnu ÚP. |
| **P 45** | Bílina | DS | 2 786 | 0 | 2 786 | Plocha nebyla využita, z dosavadního naplňování plochy tudíž nevyplývá 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 (m2)* | *naplněnost (m2)* | *využitelná plocha (m2)* | *vyhodnocení naplňování plochy v uplynulém období*  *2017 – 2022* |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **P 47** | Bílina | VL | 4 117 | 0 | 4 117 | Plocha nebyla využita, z dosavadního naplňování plochy tudíž nevyplývá žádný požadavek na změnu ÚP. |
| **Celkem** | | | **4 117** | **0** | **4 117** |  |
| **(100 %)** | **(0 %)** | 1. **%)** |

### 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 (m2)* | *naplněnost (m2)* | *využitelná plocha (m2)* |
| --- | --- | --- | --- |
| 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 (m2)* | *naplněnost (m2)* | *využitelná plocha (m2)* | *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. |
| **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. |
| **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 převézt 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 (m2)* | *naplněnost (m2)* | *využitelná plocha (m2)* |
| --- | --- | --- | --- |
| 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 (m2)* | *naplněnost (m2)* | *využitelná plocha (m2)* | *vyhodnocení naplňování plochy v uplynulém období*  *2017 – 2022* |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **N 43** | Bílina | W | 44 509 | 0 | 44 509 | Plocha nebyla využita, z dosavadního naplňování 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 (m2)* | *naplněnost (m2)* | *využitelná plocha (m2)* | *vyhodnocení naplňování plochy v uplynulém období*  *2017 – 2022* |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **N 45** | Bílina | NZ | 224 | 0 | 224 | Plocha nebyla využita, z dosavadního naplňování plochy tudíž nevyplývá žádný požadavek na změnu ÚP. |
| **N 46** | Bílina | NZ | 741 | 0 | 741 | Plocha nebyla využita, z dosavadního naplňování plochy tudíž nevyplývá žádný požadavek na změnu ÚP. |
| **N 47** | Bílina | NZ | 344 | 0 | 344 | Plocha nebyla využita, z dosavadního naplňování 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 (m2)* | *naplněnost (m2)* | *využitelná plocha (m2)* | *vyhodnocení naplňování plochy v uplynulém období*  *2017 – 2022* |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **N 13** | Bílina | NLx | 162 425 | 0 | 162 425 | Plocha nebyla využita, z dosavadního naplňování 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 (m2)* | *naplněnost (m2)* | *využitelná plocha (m2)* | *vyhodnocení naplňování 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 naplňování plochy tudíž nevyplývá žádný požadavek na změnu ÚP. |
| **N 15** | Bílina-Újezd | NP | 4 887 | 0 | 4 887 | Plocha nebyla využita, z dosavadního naplňování plochy tudíž nevyplývá žádný požadavek na změnu ÚP. |
| **N 44** | Bílina-Újezd | NP | 629 | 0 | 629 | Plocha nebyla využita, z dosavadního naplňování 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 (m2)* | *naplněnost (m2)* | *využitelná plocha (m2)* | *vyhodnocení naplňování 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 kdekoliv 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 (m2)* | *naplněnost (m2)* | *využitelná plocha (m2)* | *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 %)** |  |

### 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 (m2)* | *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 přírodního charakteru | 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 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** | účelová 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 mimoúrovňových křižovatek (Z43) | Bílina, Bílina-Újezd, Chudeřice u Bíliny | Veřejně prospěšná stavba VD 20 byla vymezena pro 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 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** | páteřní 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 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 variantu obchvatu města. Ve změně ÚP Bílina tak 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 zpracovány 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. |  |
| 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. | | |
| 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. |  |
| Požadavek se týká parcel 2086/5, 2086/6 a 2086/1 (k. ú. Bílina), které jsou v majetku města Bílina. V platné 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 části 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. | | |
| M3 | Změna způsobu využití části pozemků kolem všech bytových domů, umožňující jejich oplocení. |  |
| 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 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 zeleň. |  |
| 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 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 zeleň. |  |
| 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). | | |
| 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 zeleň. 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 svažitých pozemcích, které jsou pro realizaci rodinných domů nevyužitelné. Změna ÚP Bílina tak prověří 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 | Prověřit vymezení plochy pro přemístění čerpací stanice pohonných hmot, která bude ve své původní poloze u silnice I/13 směrem na ~~Teplice~~ Most rušena v souvislosti s přestavbou průtahu této silnice městem. | bez grafického zobrazení |
| V uplynulém období došlo k přehodnocení vedení přeložky silnice I/13 z varianty východního obchvatu na tunelovou variantu (varianta Z). Tato nová varianta předpokládá demolici 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 předmětné 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 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. | | |
| O5 | Změna způsobu využití parcely 1630/89 (k. ú. Bílina) na způsob využití umožňující rozšíření zahrady rodinného domu. |  |
| 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. | | |
| O6 | Změna způsobu využití pozemků p. č. 2093/11 a 2093/7 (k. ú. Bílina) na způsob využití umožňující bydlení. |  |
| 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 zkompaktnění 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. | | |
| O7 | Změna způsobu využití parcely 416 (k. ú. Bílina) na způsob využití umožňující bydlení. |  |
| 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. | | |
| 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. | | |
| 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 a příměstského (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 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 umísťování 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. |  |
| 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. | | |
| 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. | Obsah obrázku mapa  Popis byl vytvořen automaticky |
| 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. | | |
| 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 předmětné 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 předmětnou plochu – taktéž bude prověřeno. | | |

### A.2.3 Návrhy oprávněných investorů

| *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* | | |
| 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 vymezit 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. | | |

### 

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| *označení připomínky* | *Navrhovatel/oprávněný investor* | *popis připomínky na změnu ÚP Bílina* |
| *1.* | Ředitelství silnic a dálnic ČR | Nesouhlasímes podnětem O17 (autobazar a servis), který je v kolizi s požadavkem na vymezení koridoru pro přeložku silnice I/13 (podnět I1). |
| *2.* | Ředitelství silnic a dálnic ČR | Upozorňujeme, že v souvislosti s pokynem M13 je uváděna chybná skutečnost – nedojde ke zrušení ČSPH ve směru na Teplice, ale ČSPH ve směru na Most. |
| *3.* | Správa železnic | Do textové části doplnit kapitolu Funkční využití podmínečně přípustné:  v dalším stupni projektové přípravy bude prokázáno nepřekročení maximální přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech staveb a venkovních prostorech. |

### *Prověřit podnět O17, který je v kolizi s koridorem tunelu.*

* *Prověřit podnět M13, zrušení ČSPH ve směru na Most.*
* *Do textové části doplnit novou kapitolu.*

### 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

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| ***označení připomínky*** | ***navrhovatel*** | ***dotčené území*** | ***popis připomínky na změnu ÚP Bílina*** |
| ***1.*** | Ing. Oldřich Jedlička, DiS | - p. č. 390/1, 390/2 a 390/3, k. ú. Bílina.  - p. č. 390/1, k. ú. Bílina  - p. č. 389/2, k ú. Bílina | Prověřit možnost změny způsobu využití ze „ZS“ na „RI“. |

## *Prověřit možnost změny způsobu využití*

## 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.**

# 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 – kontaminované, nápravné opatření bezodkladně nutné | ano  (pod rozlišovací schopnost ÚP, součást stabilizované plochy výroby a skladování – lehkého průmyslu umožňující sanaci kontaminované plochy) | ne |

## 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.

# 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:

| *změna PÚR ČR provedená Aktualizací č. 4* | *vyhodnocení vlivu na ÚP Bílina* | *požadavek na změnu ÚP* |
| --- | --- | --- |
| 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.1.1. Úkoly pro územní plánování*:*

## V rámci územně plánovací činnosti kraje a koordinace územně plánovací činnosti obcí: SOB9

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

## *Bude respektováno*

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

* *Bude respektováno*

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

* *Bude respektováno*

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

* *Bude respektováno*

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

* *Bude respektováno*

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

* *Bude prověřeno*
* *Výše uvedené úkoly budou respektovány a prověřeny změnou ÚP.*

## 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 nabyly 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.**

### **Vyhodnocení úkolů pro plánování a usměrňování územního rozvoje území**

### *Základní priority*

1. Vytvářet nástroji územního plánování na území kraje předpoklady pro vyvážený vztah mezi třemi pilíři udržitelného rozvoje: požadovaný směr hospodářského rozvoje, úroveň životního prostředí srovnatelná s jinými částmi ČR a standardy EU a zlepšení parametrů sociální soudržnosti obyvatel kraje.
2. Stanovovat a dodržovat limity rozvoje pro všechny činnosti, které by mohly přesahovat meze únosnosti území (tj. podmínky udržitelného rozvoje), způsobovat jeho poškození, anebo bránit rozvoji jiných žádoucích forem využití území.

* *ÚP Bílina je v souladu s prioritou územního plánování kraje. Plánovaný tunel zlepší dopravní podmínky ve městě, měně hluku, emisí atd.*
* *ÚP Bílina respektuje zákonem stanovené a vyhlášené limity využití území a stanovuje podmínky pro ochranu identifikovaných hodnot území.*

***Životní prostředí***

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

(4) Pokračovat v trendu nápravy v minulosti poškozených a narušených složek životního prostředí (voda, půda, ovzduší, ekosystémy) a odstraňování starých ekologických zátěží Ústeckého kraje zejména v Severočeské hnědouhelné pánvi, v Krušných horách a v narušených partiích ostatních částí Ústeckého kraje. Zlepšení stavu složek životního prostředí v uvedených částech území považovat za prvořadý veřejný zájem.

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

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

(7) Územně plánovacími nástroji přispět k řešení problémů v oblastech s překročenými imisními limity znečišťujících látek (zejm. vlivem těžby surovin, energetické a průmyslové ÚPLNÉ ZNĚNÍ ZÚR ÚSTECKÉHO KRAJE PO VYDÁNÍ 1., 2. a 3. AKTUALIZACE 10 výroby) a v území zasažených zejména hlukem zejména z dopravy (dálniční a silniční, částečně i železniční doprava).

(7a) Předcházet střetům vzájemně neslučitelných činností v území návrhem vhodného plošného a prostorového uspořádání území, zejména chránit obytná a rekreační území a zvláště chráněná území před negativními vlivy z koncentrovaných výrobních činností a dopravy.

(7b) V oblasti odpadového hospodářství upřednostňovat třídění a separaci odpadů před skládkováním, zároveň optimalizovat nakládání s biologicky rozložitelnými odpady s důrazem na kvalitu jejich odděleného sběru.

* *Koncepce ÚP vytváří podmínky pro ochranu stávajících hodnot území (kulturní a přírodní hodnoty), obnovu lázeňství jako zdroj významného potenciálu pro rekreaci a cestovní ruch. Pro rekreaci jsou vymezeny rozvojové plochy, zejména rozšíření kempu o plochy pro karavany.*
* *Rozsáhlá území narušená těžbou jsou v ÚP Bílina navržena k rekultivaci, s možností rekreačního využití případně i pro fotovoltaické elektrárny. Ke zlepšení životního prostředí přispívá stabilizace ploch zeleně (zejména rozsáhlé plochy lesoparků Chlum, Bezovka, Žižkovo údolí a Kyselka). Dále vymezení nových ploch k systému sídelní zeleně (plochy veřejné zeleně podél toku Bíliny, plochy ochranné a izolační zeleně podél komunikací, žel. trati a areálů výroby).*
* *Přírodní hodnoty území jsou respektovány. ÚP upřesňuje ÚSES regionální a lokální úrovně. Nejvýznamnější lokalitou, která je předmětem zájmu ochrany přírody a krajiny, je lokalita EVL a národní přírodní rezervace vrch Bořeň, která koncepcí ÚP není dotčena a je chráněna jako zásadní přírodní a urbanistická hodnota širšího území.*
* *Jedním z principů koncepce ÚP je vytvoření podmínek pro realizaci rekultivace území těžby směřující k posílení přírodních hodnot území a k celkovému zlepšení kvality životního prostředí města. Město Bílina disponuje ČOV s dostatečnou kapacitou i pro návrhové období, ÚP vytváří předpoklady pro zvýšení kvality vody stanovením zásady oddílné kanalizace.*

***Hospodářský rozvoj***

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

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

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

(11) Podporovat revitalizaci velkého množství nedostatečně využitých nebo zanedbaných areálů a ploch průmyslového, zemědělského, vojenského či jiného původu (typu brownfield), s cílem dodržet funkční a urbanistickou celistvost sídel a šetřit nezastavěné území, kvalitní zemědělskou půdu.

(12) Využít pro rozvojové záměry územní rezervy ve stávajících průmyslových zónách a kriticky posuzovat a usměrňovat další rozvojové záměry ekonomických aktivit na volných plochách mimo již zastavěná území.

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

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

* *ÚP vymezuje nové plochy pro výrobu a pro občanské vybavení, pro doplnění nabídky pracovních příležitostí a zlepšení dostupnosti služeb pro obyvatele města.*
* *Stanovené územně ekologické limity jsou územním plánem respektovány, s výjimkou jižní části území, kde byla těžba ukončena a byla realizována rekultivace.*
* *Koncepce ÚP vytváří podmínky pro postupnou rekultivaci území s bývalou či probíhající těžbou.*
* *S ohledem na účelné využívání území jsou rozvojové plochy územním plánem přednostně vymezeny uvnitř zastavěného území. N a plochách bez využití či s nevhodným využitím (brownfields), jsou to plochy přestavby. Jedná se zejména o bývalý pivovar (P09), či menší plochy výrobních areálů.*
* *Vyhlášené dobývací prostory a chráněná ložisková území zasahují západní část řešeného území (lom Bílina), kde v současné době probíhá těžba. ÚP vymezuje celé území jako plochu rekultivace, která by měla být realizována po ukončení těžebních aktivit. Je tu však požadavek na přidání ploch pro fotovoltaickou elektrárnu.*

Při vymezování rozvojových ploch byl sledován zájem o minimalizaci záboru ZPF a fragmentace volné krajiny. S ohledem na charakter a podmínky území nebyla vymezena specifická plocha pro pěstování biomasy či rychle rostoucích dřevin pro energetické účely.

***Rozvojové oblasti a osy, specifické oblasti***

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

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

(17) Ve stanovených specifických oblastech kraje podporovat řešení jejich územních problémů, prosazovat formy územního, hospodářského a sociální rozvoje vyhovující potřebám těchto území, zvláštní pozornost při tom věnovat ochraně a revitalizaci přírodních, krajinářských a kulturních hodnot.

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

* *Území řešené ÚP není součástí žádné rozvojové oblasti vymezené ZÚR ÚK.*
* *Navrhovaná koncepce ÚP je v souladu s prioritou ZÚR. ÚP stabilizuje centrum osídlení a vymezuje plochy změn pro jeho další rozvoj. Rozvojové plochy jsou umisťovány přednostně do zastavěného území, případně ve vazbě na jeho hranici.*
* *Nejvýznamnější problém je dlouholetá těžba, která vedla ke znehodnocení životního prostředí a ztrátě historických dopravních (a sociálních) vazeb na okolní obce. ÚP vymezuje plochy rekultivace a navrhuje nová dopravní propojení na okolní obce, přes Radovesickou výsypku, kde jsou rekultivace skoro realizovány.*
* *Koncepce ÚP sleduje vyvážený rozvoj území, zohledňuje demografické trendy vývoje a identifikované potřeby území*

***Dopravní a technická infrastruktura***

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

(29) Podpořit racionální a udržitelný rozvoj obnovitelných energetických zdrojů, územně regulovat záměry na výstavbu velkých větrných elektráren s ohledem na eliminaci rizik poškození krajinného rázu a ohrožení rozvoje jiných žádoucích forem využití území (zejména oblast Krušných hor). (30) V dílčích zejména některých venkovských částech kraje bez dostatečných místních zdrojů vody (Lounsko, Šluknovsko, horské části kraje), řešit problémy zásobování vodou napojením na vodárenskou soustavu zásobování pitnou vodou.

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

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

(33) Ve všech výše uvedených bodech (19 až 32) musí být územně technické řešení návrhů na rozvoj dopravní a technické infrastruktury provázáno s citlivostí řešení vůči přírodě, snahou zachovávat přírodní biodiversitu a s ochranou hodnotné zemědělské půdy. Řešením jednotlivých záměrů a jejich územní koordinací je třeba zamezovat zbytečné fragmentaci krajiny. V případě existence variant nebo alternativ řešení a změn pokládat za kriteria vhodného výběru: dopravní a technickou účinnost záměrů, míru 13 citlivosti řešení vůči ochraně životního prostředí, přírodních, kulturních a civilizačních územních hodnot a respektování cílových charakteristik vymezených krajinných celků.

* *ÚP respektuje.*
* *Priority (23), (24), (28) a (30) se nevztahují k řešenému území ÚP Bílina.*
* *Systém zásobování teplem je napojen na tepelnou elektrárnu Ledvice, která spaluje hnědé uhlí z dolů Bílina.*
* *ÚP stanovuje podmínku dvoucestného energetického zásobování – el. energie a plyn, případně el. energie a centrální zdroj tepla.*
* *ÚP respektuje realizovanou modernizaci a rozšíření elektrárny Ledvice, která bude využívána pro zásobování města teplem.*
* *Byl realizován záměr na výstavbu fotovoltaické elektrány západně od města Bílina. Další plochy pro umístění obnovitelných energetických zdrojů mohou být vymezeny s ohledem na potřeby a charakter území .*
* *Pro nové rozvojové plochy je stanovena zásada oddílné kanalizace. Splaškové vody jsou odváděny na centrální ČOV, která má dostatečnou kapacitu pro současné i budoucí potřeby sídla.*
* *Koncepce dopravní (tunel) a technické infrastruktury v ÚP je navržena s ohledem na ochranu přírodních a krajinných hodnot území a na účelné využívání území (fragmentace krajiny).*

***Sídelní soustava a rekreace***

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

(34a) Vytvářet územní podmínky pro prostorově, provozně, funkčně a časově koordinovaný rozvoj území kraje, zejména využitím nástrojů stanovení pořadí změn v území a podmíněnosti rozvoje území realizací veřejné infastruktury pro zajištění obsluhy území.

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

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

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

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

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

* *Koncepce ÚP sleduje posílení vazeb na okolní obce, zejména v oblasti dopravní infrastruktury, kde jsou navržena nová dopravní napojení přes území Radovesické výsypky a nové cyklotrasy a cyklostezky, s napojením do nadřazené sítě.*
* *Priorita (35) se nevztahuje k území řešenému ÚP Bílina.*
* *Na území Radovesické výsypky byla realizována rekultivace. Rekultivace vytváří předpoklady pro obnovu původního krajinného prostředí s možností rekreačního využívání. ÚP toto území vymezuje jako plochy rekultivace, s vymezením tras navrhovaných cyklostezek a cyklistických tras k propojení sousedních obcí, v severní části původní Radovesické výsypky vymezuje plochu územní rezervy pro rekreaci na plochách přírodního charakteru.*
* *Pro podporu cestovního ruchu je v souladu s ÚP obnova lázeňského provozu. V souvislosti s využitím lázní, ÚP navrhuje rozšíření lázeňského lesoparku Kyselka.*
* *Ochrana přírodních hodnot je zajištěna vlastním respektováním těchto území, jejich stabilizací v rámci ÚP a vytvořením podmínek pro jejich rozšíření (plochy zeleně, ÚSES). Zásadní přírodní a krajinnou hodnotou je vrch Bořeň.*
* *Územní plán vytváří podmínky pro vybudování regionální sítě pěších a cyklo turistických cest s vazbami na republikovou a evropskou síť těchto zařízení.*

***Sociální soudržnost obyvatel***

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

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

(41) Podporovat péči o typické či výjimečné přírodní, kulturní a civilizační hodnoty na území kraje, které vytvářejí charakteristické znaky území, přispívají k jeho snadné identifikaci a posilují sociální soudržnost obyvatel kraje a prestiž kraje.

(42) Věnovat pozornost důsledkům změn věkové struktury obyvatel kraje, které se promítnou do měnících se nároků na technickou a dopravní infrastrukturu, občanskou vybavenost nadmístního významu.

(43) Při stanovování územních rozvojových koncepcí dbát na dostatečnou míru spolupráce s obyvateli a dalšími uživateli území, touto cestou dosahovat vyšší míry vyváženosti řešení mezi hospodářským rozvojem, ochranou přírody a hledisky ovlivňujícími sociální soudržnost obyvatel.

* *Přínosem pro celkové zlepšení podmínek pro život obyvatel je vymezení nových rozvojových ploch, občanského vybavení (obchod, služby), ploch výroby, a jejich lokalizace. Ke zvýšení kvality životního prostředí jsou vymezeny plochy sídelní zeleně, pro možnost krátkodobé rekreace.*
* *Přírodní, kulturní a civilizační hodnoty jsou územním plánem respektovány, jako prostředek pro stabilizaci sídla a pro podporu jeho atraktivity a rozvojového potenciálu.*

***Ochrana území před potenciálními riziky a přírodními katastrofami***

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

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

(45a) Vytvářet územní podmínky pro využívání, zadržování a vsakování dešťových vod jako zdroje vody přímo v místě jejich spadu i pro zajištění retence povrchových vod v území pro případná období sucha. Prioritně budou vytvářeny územní podmínky pro přírodě blízká opatření, a to zejména ve zvláště chráněných územích.

(46) Zajistit územní ochranu ploch a koridorů potřebných pro umísťování protipovodňových opatření. Vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích jen ve výjimečných případech a zvlášť zdůvodněných případech. Vymezovat a chránit zastavitelné plochy pro přemístění zástavby z území s vysokou mírou rizika vzniku povodňových škod. Při vymezování nových zastavitelných ploch a ploch potřebných k vymístění stávající zástavby mimo záplavové území využívat mapy povodňového nebezpečí a povodňového rizika a vycházet z podmínek stanovených pro jednotlivé úrovně ohrožení.

* *Zájmy obrany státu a civilní ochrany jsou sledovány a vymezeny jako limity využití území (objekty civilní ochrany, objekty požární ochrany, objekty Policie ČR, zóna havarijního plánování). Záměry stanovené ÚP nezasahují do území, které je předmětem těchto zájmů.*
* *ÚP vymezuje plochy pro realizaci protipovodňových opatření (suchý polder v Žižkově údolí, odvodňovací kanály a nádrž pod Radovesickou výsypkou). V rámci rekultivačních opatření je navržena obnova původního vodního režimu, zahrnující výstavbu retenčních nádrží, vodních ploch a vodních toků.*

***Pokrytí území kraje územními plány***

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

* *Vlastní pořízení a zpracování ÚP Bílina dokládá splnění této priority*

### Vyhodnocení souladu ÚP Bílina ve vztahu k úkolům územního plánování, které vyplývají ze zařazení do rozvojové osy OS7:

(1) Podporovat pokrytí rozvojové oblasti územními plány, ověřovat a zpřesňovat řešení problémů a využití rozvojových příležitostí územními studiemi a regulačními plány.

(2) Podporovat dotvoření ucelených plně funkčních silničních a železničních dopravních systémů (zejména přestavba a dostavba silnice I/13 v úsecích – obchvat Klášterce nad Ohří, Klášterec nad Ohří – Chomutov, Třebušice – Most, Bílina, Kladrubská spojka, modernizace a optimalizace železničních tratí č. 130 a č.131).

(3) Podporovat revitalizaci nedostatečně využitých nebo zanedbaných areálů a ploch typu brownfield, využít územní rezervy ve stávajících průmyslových zónách nadmístního významu.

(4) Řešit územní souvislosti těžby hnědého uhlí při respektování ÚEL stanovených usnesením vlády ČR č.331/1991 a č.444/1991, včetně usnesení vlády ČR č. 827/2015 (tj. asanace, rekultivace, revitalizace území, obnova historické dopravní sítě, lokálně i osídlení a pod).

(5) Zlepšovat územní podmínky pro příznivé životní prostředí zejména v úsecích v kontaktu s provozy těžby uhlí, energetiky a těžkého průmyslu, dosáhnout zřetelného ÚPLNÉ ZNĚNÍ ZÚR ÚSTECKÉHO KRAJE PO VYDÁNÍ 1., 2. a 3. AKTUALIZACE 22 zlepšení životního prostředí a krajiny (rekultivace krajiny postižené těžbou lomů Libouš, ČSA, Vršany, Bílina, revitalizace toku Bíliny, revitalizace opuštěných areálů typu brownfield).

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

(7) Vytvořit územní předpoklady pro obnovu lázeňských funkcí v Bílině.

* *Úkol je splněn vlastním zpracováním ÚP Bílina.*
* *Tunel místo obchvatu silnice I/13 a záměr na optimalizaci železniční trati č. 130 Ústí nad Labem – Chomutov zajistí lepší funkci silničních a železničních dopravních systémů.*
* *Plochy nedostatečně využité nebo zanedbané jsou v ÚP vymezeny jako plochy přestavby.*
* *V rozsahu území dřívější či současné těžby jsou vymezeny plochy rekultivace. V prostoru lomu Bílina je vymezena hranice těžby, v souladu s ÚEL6, včetně vymezení plochy pro asanaci (dle ZÚR – ASA6), ve východní části území v prostoru Radovesické výsypky hranice těžby (ÚEL7) ani plocha asanace (ASA8) nebyla s ohledem na již ukončenou těžbu a realizovanou rekultivaci vymezena.*
* *Přírodní a kulturní hodnoty jsou územním plánem respektovány jako charakteristické znaky území. Jedná se zejména o území MPZ, nemovité kulturní památky, urbanisticky hodnotné celky, NPR Bořeň (lokalita EVL), významné krajinné prvky, pohledové osy a dominanty, souvislé plochy zeleně, plochy lesa a ZPF nejvyšší třídy ochrany.*
* *ÚP předpokládá obnovu lázeňského provozu v lázních Kyselka. Tato plocha je v rámci ÚP vymezena jako plocha občanského vybavení se specifickým využitím, pro kterou jsou stanoveny zvláštní podmínky využití zajišťující ochranu kulturních hodnot lázeňského areálu a stávající prostorové kompozice.*
* *Rozvoj lázeňské funkce je podpořen vymezením a obnovou lázeňského lesoparku Kyselka.*

### Vyhodnocení souladu ÚP Bílina ve vztahu k úkolům územního plánování, které vyplývají ze zařazení do specifické oblasti SOB5:

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

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

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

(4) Řešit územní souvislosti těžby hnědého uhlí při respektování ÚEL stanovených usnesením vlády ČR č.331/1991 a č.444/1991, včetně usnesení vlády ČR č. 827/2015 (tj. asanace, rekultivace, revitalizace území, obnova historické dopravní sítě, lokálně i osídlení apod).

(5) Vytvářet územní předpoklady pro průběžnou rekultivaci a revitalizaci krajiny poškozené těžbou hnědého uhlí a průmyslovou výrobou, dosáhnout v dohledném časovém horizontu zásadního ozdravění a markantně viditelného zlepšení krajiny, zahrnující vznik souvislých ploch zeleně s rekreační funkcí, včetně ploch vyčleněných pro ochranu a zachování biodiverzity.

(6) Vytvářet územní podmínky pro obnovu vodního režimu krajiny poškozené těžbou hnědého uhlí a průmyslovou výrobou, obnovu jejího dopravního systému a pro polyfunkční využití území (vodní hospodářství, zemědělství, les, rekreace, sport, bydlení apod.) s ohledem na specifické podmínky jednotlivých území.

(7) S cílem obnovy kulturní krajiny a polyfunkčního využití území poškozeného těžbou hnědého uhlí a průmyslovou výrobou vytvářet územní podmínky pro vznik jezer ve zbytkových jamách povrchových uhelných lomů, velkých souvislých ploch zeleně s rekreační funkcí i specifických zemědělských ploch

(8) Vymezit a chránit před zastavěním plochy nezbytné pro vytvoření souvislých veřejně přístupných zelených pásů, vhodných pro nenáročné formy krátkodobé rekreace a dále pro vznik a rozvoj lesních porostů a zachování prostupnosti krajiny.

(9) Obnovit přirozený tok řeky Bíliny v zatrubněném úseku při Ervěnickém koridoru a další úseky vodních toků, které byly v minulosti v souvislosti s těžbou uhlí, rozvojem výroby, nebo urbanizačním procesem necitlivě upravené.

(10) Chránit a kultivovat krajinářské, urbanistické a architektonické hodnoty specifické oblasti, rozvíjet pozitivní znaky území, zvýšit prestiž specifické oblasti.

(11) Podpořit opatření na ochranu životního prostředí v obcích v kontaktu s činnými lomy na hnědé uhlí: Horní Jiřetín – vč. části Černice, západní část Litvínova (lom ČSA), Braňany, Mariánské Radčice, Lom u Litvínova, Duchcov, Ledvice, Bílina (lom Bílina), Malé Březno – Vysoké Březno (lom Vršany).

(12) Zamezit extenzivnímu rozvoji palivoenergetického komplexu a těžkého průmyslu, podporovat transformaci ekonomické struktury s odvětvovou rozmanitostí a zvýšeným podílem progresivních výrob a služeb.

(13) Zaměřit se na revitalizaci opuštěných nebo nedostatečně využitých ploch a areálů průmyslového, zemědělského, vojenského či jiného původu (typ brownfield) a upřednostnit využívání území brownfield před výstavbou na volných plochách.

(14) Vytvářet územní předpoklady pro obnovu provozu a atraktivity lázní Bílina.

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

(16) Zajistit zlepšení vnitřních a vnějších silničních i železničních dopravních vztahů oblasti zejména s důrazem na dosažitelnost Teplic, Ústí nad Labem, Chomutova s pokračováním na území Saska.

(17) Územně chránit vybranou variantu vedení koridoru silnice I/13 na území města Bílina.

(18) Vyhodnocovat vývoj v dílčích částech území a předcházet prohlubování nežádoucích rozdílů a vzniku problémových území ve specifické oblasti.

* *Koncepce ÚP vytváří podmínky pro zajištění vyváženého rozvoje všech tří pilířů udržitelného rozvoje, zejména vymezením nových rozvojových ploch, optimalizací sítí dopravní a technické infrastruktury a stanovením podmínek pro ochranu a rozvoj identifikovaných hodnot území.*
* *Úkol pokrytí území územními plány a územními studiemi je splněn vlastním zpracováním ÚP Bílina.*
* *ÚP respektuje veškeré zákonem stanovené a vyhlášené limity využití území a stanovuje podmínky pro ochranu identifikovaných hodnot území.*
* *Plochy zasažené bývalou či probíhající těžbou jsou v rámci ÚP města Bílina vymezeny jako plochy rekultivace a předpokladem obnovy původního krajinného prostředí a vytvoření zázemí města pro příměstskou rekreaci. Na plochách rekultivovaného území jsou vymezeny funkční a návrhové skladebné části ÚSES. Tato opatření přispějí ke zvýšení ekologické stability území a posílení jeho biodiverzity.*
* *Součástí rekultivačních opatření na lomu Bílina a navazující výsypce Pokrok je také realizace jezera Bílina, v souladu s aktualizovaným Plánem sanace a rekultivace. Jezero bude mít plochu 930,32 ha, bude plnit vodohospodářskou, ekostabilizační a zároveň rekreační funkci. Rozsah plochy nezbytné pro realizaci jezera a úpravu přilehlého území pro rekreační využití bude upřesněn v souladu s postupem těžebních aktivit. Je také požadavek na přidání plochy pro fotovoltaickou elektrárnu.*
* *ÚP respektuje stávající plochy sídelní zeleně jako plochy stabilizované a vymezuje návrhové plochy zeleně k jejich doplnění, dotvoření souvislého systému a zajištění prostupnosti území.*
* *ÚP navrhuje obnovu původního vodního režimu a doporučuje úpravu vymezených úseků vodních toků, resp. revitalizaci Lukovského potoka a revitalizaci koryta Radčického potoka.*
* *Krajinářské, urbanistické a architektonické hodnoty jsou územním plánem respektovány.*
* *Další plochy výroby, vymezené územním plánem, jsou navrženy zejména pro účely drobné a řemeslné výroby, bez negativních dopadů na životní prostředí.*
* *Plochy bez využití či s nevhodným využitím (brownfields) jsou územním plánem navrženy k přestavbě.*
* *Posouzení trasy vedení přeložky silnice I/13 bylo na podnět ŘSD částečně navrženo tunelovým vedením na jejímž podkladě bylo rozhodnuto o změně ÚP č.2. Trasa bude v ÚP zpřesněna a vymezena.*
* *Na celém území města jsou navrženy nové plochy změn, které přispějí k posílení ekonomické struktury, zlepšení dopravních a sociálních vazeb a zkvalitnění podmínek životního prostředí, čímž jsou vytvořeny podmínky pro prevenci vzniku a prohlubování problémů ve specifických oblastech.*

### Upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území kraje

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

* *Ochrana přírodního a krajinného prostředí je územním plánem sledována jako jeden z cílů koncepce, zejména z důvodu dlouhodobé těžby v řešeném a navazujícím území, které způsobilo jeho rozsáhlé poškození (životní prostředí, vodní režim, dopravní a technická infrastruktura, sociální struktura, kompozice krajiny). Území, kde je ukončena těžba a realizována rekultivační opatření, je územním plánem integrováno do krajinného prostředí a jsou vytvořeny podmínky pro jeho rekreační využívání. V rozsahu rekultivovaných území jsou navržena nová dopravní propojení se sousedními obcemi a nové prvky ÚSES. Území s probíhající těžbou jsou navržena k rekultivaci po ukončení těžebních aktivit. Podrobné řešení a konkrétní opatření uvnitř těchto území budou upřesněna podrobnější dokumentací.*
* *V rámci dopravní koncepce je záměrem s nejvýznamnějším dopadem na životní prostředí a krajinný ráz návrh přeložky silnice I/13 (tun󠁬 města). Tyto dopady jsou však kompenzovány výraznou redukcí dopravní a emisní zátěže na stávajícím průtahu silnice centrem města, která je dlouhodobě neudržitelná.*
* *Územní plán vymezuje nové plochy výroby (výroba lehká, drobná, zemědělská a specifická), s vyloučením výroby těžké. Pro všechny tyto plochy je stanovena podmínka vyloučení negativních dopadů na životní prostředí nad přípustnou míru.*
* *Územní plán respektuje závaznou hranici územně ekologických limitů těžby, dle ZÚR ÚK a v souladu s usnesením vlády ČR č. 1176/2008  pro lom Bílina s navazující výsypkou Pokrok (ÚEL6). Na území Radovesické výsypky již byla těžba ukončena a byla realizována rekultivace území, územně ekologické limity zde tedy nebyly vymezeny (ÚEL7).*
* *Území s probíhající těžbou jsou navržena k rekultivaci po ukončení těžebních aktivit. Na území lomu Bílina se výhledově předpokládá realizace rozsáhlého jezera Bílina, pro rekreační účely. Podrobné řešení a konkrétní opatření uvnitř těchto území budou upřesněna podrobnější dokumentací. Možnost navržení ploch pro fotovoltaickou elektrárnu.*
* *ÚP navrhuje obnovu původního vodního režimu a doporučuje úpravu vymezených úseků vodních toků, resp. revitalizaci Lukovského potoka nebo revitalizaci koryta Radčického potoka.*
* *Ochrana volné krajiny, ochrana ZPF I. a II. třídy a vytváření podmínek pro ozdravění životního prostředí patří mezi hlavní cíle koncepce ÚP.*
* *Pro zajištění prostupnosti krajiny jsou vymezeny nové plochy krajinné zeleně, plochy lesa a dále nové skladebné prvky ÚSES k doplnění stávajícího systému. Zvláště chráněná velkoplošná území ve správním území města nejsou vymezena.*

***úkoly pro územní plánování***

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

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

(14) Posilovat význam nadregionálního centra Ústí nad Labem v kooperaci s rozvojem regionálního centra Teplice. ***Netýká se ÚP Bílina***

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

(16) Podporovat vzájemně výhodnou provázanost a kooperaci sídel v příhraničním prostoru ČR a SRN. ***Netýká se ÚP Bílina***

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

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

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

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

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

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

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

(24) Sledovat a respektovat dlouhodobý záměr na průtah vysokorychlostní trati VRT územím kraje. ***Netýká se ÚP Bílina***

* *Řešené území je součástí rozvojové osy OS7 a specifické oblasti SOB5. Koncepce ÚP je v souladu s úkoly stanovenými ZÚR ÚK pro tuto rozvojovou osu a specifickou oblast.*
* *Ke stabilizaci sídla v systému osídlení přispívá ochrana stávajících hodnot, posílení centra města a vymezení nových rozvojových ploch.*
* *Plochy bez využití či s nevhodným využitím (brownfields) jsou územním plánem navrženy k přestavbě. Jedná se zejména o areál pivovaru.*
* *Územní plán vytváří podmínky pro rekreační využívání rekultivovaného území (formy příměstské / krátkodobé rekreace) v prostoru Radovesické výsypky, výhledově také lomu Bílina. Realizovaná rekultivace má charakter zemědělský či lesní, v menší míře hydrický či dopravní. Na území Radovesické výsypky je vymezena plocha územní rezervy – rekreace na plochách přírodního charakteru, v prostoru lomu Bílina je v dlouhodobém horizontu uvažováno s realizací rozsáhlého jezera Bílina, s rekreačním využitím.*
* *Ve správním území města Bílina se nenachází žádná tepelná elektrárna. Systém zásobování teplem je napojen na elektrárnu Ledvice, která funguje na principu spalovaného hnědého uhlí. V minulých letech byla modernizována a rozšířena na kapacitu 660MW. Navýšení výkonu je zohledněno při návrhu napojení rozvojových ploch, vymezených v ÚP.*
* *Vymezené záměry v oblasti TI mají lokální charakter a jsou určeny primárně k doplnění stávajícího systému a napojení navržených ploch změn. Realizace záměrů nebude mít dopad na spolehlivost a bezpečnost energetického zásobování.*
* *K ochraně zastavěného území a jeho hodnot ÚP vymezuje plochy pro realizaci protipovodňových opatření (odvodňovací kanály a vodní nádrž na Radovesické výsypce, suchý polder v Žižkově údolí).*
* *ÚP respektuje. Bude vymezen koridor tunelu pro přeložkovou trasu silnice I/13 a na optimalizaci železniční trati č. 130 Ústí nad Labem – Chomutov zajistí dotvoření ucelených plně funkčních silničních a železničních dopravních systémů.*

***Podmínky koncepce ochrany a rozvoje kulturních hodnot území kraje***

***úkoly pro územní plánování***

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

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

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

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

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

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

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

* *Vymezená chráněná území (městská památková zóna, nemovité kulturní památky s ochrannými pásmy, archeologická památková zóna) jsou územním plánem respektovány a jsou stanoveny podmínky pro jejich ochranu.*
* *Většina stávajících ploch výroby v řešeném území nevykazuje hodnoty, které by byly důvodem k jejich ochraně. Výjimkou je areál bývalého pivovaru, který je součástí území městské památkové zóny a je předmětem památkové ochrany. Areál má v současné době charakter brownfield a územním plánem je navržen k přestavbě, s podmínkou zachování jeho architektonických kvalit. Pro vymezenou plochu je stanovena podmínka zpracování architektonické části projektové dokumentace výhradně autorizovaným architektem.*
* *Přírodní a krajinné hodnoty jsou územním plánem respektovány, včetně výhledových bodů, pohledových os a dominant. Mezi nejvýznamnější přírodní a krajinné hodnoty území patří vrch Bořeň (NPR a lokalita EVL), který zároveň představuje klíčovou pohledovou dominantu celého řešeného území, dále lesoparky Chlum, Bezovka a Žižkovo údolí, Kyselka, významné krajinné prvky, plochy lesa a ZPF nejvyšší třídy ochrany.*
* *Ochrana kulturních, přírodních a krajinářských hodnot je územním plánem sledována jako jeden z cílů. K obnově a posílení stávajících hodnot přispěje rekultivace území postiženého těžbou, která vytvoří chybějící krajinné zázemí města Bílina, ve vazbě na rozsáhlé obytné celky a zastavěné území s vysokou hustotou zastavění. Územní plán vytváří podmínky pro rekreační využívání rekultivovaného území.*
* *ÚP vytváří podmínky pro rekultivaci území postiženého těžbou a pro jeho následné rekreační využití. V rámci navrhovaných rekultivačních opatření jsou vymezena nová dopravní napojení na sousední obce (místní, resp. účelové komunikace, cyklotrasy, cyklostezky).*
* *Koncepce ÚP respektuje stávající hodnoty území, včetně průhledů a pohledových dominant. Pro všechny plochy s rozdílným způsobem využití ÚP stanovuje podmínky prostorového uspořádání s cílem ochrany stávajícího charakteru sídla, krajiny a krajinného rázu.*

### Vymezení cílových charakteristik krajiny

*Převážná část řešeného území je součástí krajinného celku KC Severočeská devastovaná a souvisle urbanizovaná území (14), jižní a jihozápadní část (NPR Bořeň a areál Lázní Kyselka) pak součástí území KC České středohoří – Milešovské středohoří (6a).*

**VYHODNOCENÍ DÍLČÍCH KROKŮ NAPLŇOVÁNÍ CÍLOVÝCH CHARAKTERISTIK***:*

KC České středohoří – Milešovské středohoří (6a)

1. ÚP naplňuje podmínku podporovat obnovu lázeňství zařazením areálu lázní do plochy se způsobem využití„OX – občanské vybavení se specifickým využitím“, která je vymezena pro naplňování funkce lázeňství a dále vymezením lázeňského parku jako plochy „ZX – plochy zeleně se specifickým využitím“.
2. Ochrana KC 6a je zajištěna nejen formou regulativů, které vyplývají ze způsobu využití dotčených ploch, ale také prostřednictví ochranných pásem, která na dotčené území lázeňské místo, vnitřní a vnější území lázeňského místa a ochranné pásmo přírodního léčivého zdroje a zdroje přírodní minerální vody a v případě vrchu Bořeň ochranným pásmem NPR Bořeň.
3. ÚP zamezuje vymezení vizuálně výrazně působících vertikálních staveb a to prostřednictvím stanovení podmínek prostorové regulace (stanovením kompoziční osy a respektováním průhledů).
4. Součástí dotčeného území nejsou plochy devastované po bývalých povrchových velkolomech a výsypkách. Tento bod se netýká ÚP Bílina

KC Severočeská devastovaná a souvisle urbanizovaná území (14)

1. Veškeré identifikované hodnoty území (přírodní, kulturní, civilizační) jsou územním plánem respektovány. Vrch Bořeň (národní přírodní rezervace a lokalita EVL) a plochy zeleně, zejména souvislé plochy lesoparků Chlum, Kyselka, Bezovka a Žižkovo údolí, patří mezi nejvýznamnější přírodní hodnoty území. Území s realizovanou rekultivací je respektováno pro plnění ekologických funkcí v krajině (rekultivace zemědělská, lesní, hydrická) a chráněno pro posílení ekologické stability území. V severní části rekultivované Radovesické výsypky je vymezena plocha územní rezervy R11 pro rekreační využití, ÚP stanovují podmínku pro zachování přírodního charakteru tohoto území.
2. Územně ekologické limity a závazné linie těžby stanovené vládou ČR jsou územním plánem respektovány jako nepřekročitelný limit využití území. Je vymezena hranice těžby na území lomu Bílina s výsypkou Pokrok (ÚEL6 dle ZÚR). Na Radovesické výsypce hranice nebyla vymezena (ÚEL7 dle ZÚR), s ohledem na již ukončenou těžbu a realizovanou rekultivaci území.
3. Území lomu Bílina s navazující výsypkou Pokrok s dosud probíhající těžbou je v ÚP vymezeno jako samostatná plocha rekultivací, bez specifikace konkrétního využití, s ohledem na průběžnou aktualizaci způsobu řešení jejich uspořádání a na možnost požadovaného polyfunkčního využití území. Aktualizovaný dokument řešení rekultivace území lomu Bílina (Plán sanace a rekultivace, R-Princip Most, s.r.o.) předpokládá kromě zemědělské a lesnické rekultivace také vytvoření rozsáhlého jezera Bílina (930,32 ha) a rekreační využití navazujícího území. Nový požadavek je také na plochy pro fotovoltaické elektrárny.
4. Na území postižených těžbou hnědého uhlí ÚP vymezuje plochy pro rekultivaci s cílem jeho integrace do krajinného prostředí. Součástí rekultivačních opatření je i obnova vodního režimu území.

### Vymezení VPS, VPO, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a vymezení asanačních území nadmístního významu, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

ZÚR ÚK vymezují na území města Bílina jako veřejně prospěšnou stavbu optimalizaci železničních tratí č. 130 a č. 140 Klášterec nad Ohří – Ústí nad Labem. Koridor VPS je vymezen v šířce 250m.

Na území obce Bílina nejsou na nadreagionální a regionální úrovni žádné skladebné části ÚSES navrženy, nejsou tedy vymezena žádná VPO.

* Tento záměr byl v rámci zpracování UP prověřen. Pro uvedenou trať byla zpracována technicko – ekonomická studie se specifikací nezbytných opatření pro modernizaci a zvýšení bezpečnosti dopravy, ze které vyplývá, že potřebné územní nároky na jejich realizaci nepřesahují hranice plochy železniční dopravy, vymezené v ÚP Bílina. Koridor pro optimalizaci železniční trati byl zpřesněn v měřítku ÚP na hranice stabilizované plochy DZ a vymezen jako veřejně prospěšná stavba VD36.

### Vymezení asanačních území nadmístního významu

Část řešeného území ÚP Bílina je zahrnuta do asanačních území ASA6 – lom Bílina a výsypka Pokrok a asanačního území ASA8 výsypky Radovesice.

* Plocha pro asanaci ASA6 je v rámci ÚP respektována a vymezena jako plocha rekultivace, s výjimkou jižní části území, kde již byl úkol ZÚR realizován, tj. byla dokončena rekultivace území.[[1]](#footnote-1) Rekultivace je vymezena jako zemědělská, lesnická, hydrická, dopravní a zastavěné plochy, ostatní, případně bez specifikace, s cílem posílení ekologické stability území a vytvoření přírodního a rekreačního zázemí města. Pro rekreační využití území jsou vymezeny nové cyklotrasy a cyklostezky.
* Na území bývalé výsypky Radovesice již byla ukončena těžba a byla realizována jeho rekultivace (především zemědělská a lesnická), která přispěje ke zvýšení ekologické stability území a posílení jeho biodiverzity. Vzhledem k naplnění úkolu stanoveného ZÚR nebyla plocha pro asanaci ASA8 v dotčeném území vymezena.

# VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ NOVÝCH ZASTAVITELNÝCH PLOCH PODLE § 55 ODST. 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 obyvatelé obce úspěšní 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:

* 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 obyvatelé uvolní o 229 bytů více, než budou schopní 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 **snižování 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:

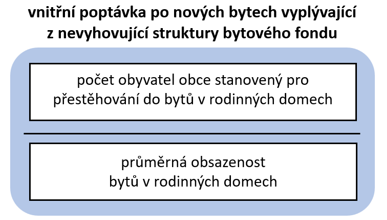
* počet osob v obydlených bytech celkem: 15 296
* počet osob v obydlených bytech v rodinných domech: 3 125
* podíl osob v rodinných domech: 20,43 %
* srovnání s odpovídající velikostní skupinou obcí:

|  |  |
| --- | --- |
| *velikostní skupina obce* | *podíl osob žijících v rodinných domech (v %)* |
| 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:

* 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 Bíliny 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 pracovištním 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 pracovištního 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 stěhováním 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 stěhováním. 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 stěhováním 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 pracovištního 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 stěhováním 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 asanací 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 nějž 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 (m2)* | *podíl veřejných prostranství (%)* | *podíl plochy  k zástavbě  (%)* | *podíl bydlení (%)* | *podíl plochy k bytové zástavbě (%)* | *plocha určená  pro bytovou zástavbu (m2)* | ***RD*** *plocha pozemku 1 RD  (m2)* | ***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 | | 0,0 | | |
| 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 nějž se pořizuje územní plán (cca 15 let), je následně nutné snížit dle míry pravděpodobnosti skutečného využití ploch vymezených v územím plánu pro rozvoj bydlení.

Vymezení plochy změny, tedy plochy přestavby (v rámci zastavěného území) anebo zastavitelné plochy (vně zastavěného území), v územním plánu neznamená automaticky, že tato plocha bude v horizontu, pro nějž 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 nějž 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. Intervaly 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 výstavu 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 zkresleno 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 potřebu 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 (redukovaná) 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 (m2)* | *naplněnost (m2)* | *využitelná plocha (m2)* |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **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 %)** | 1. **%)** |

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 popsanými 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 zarovnání 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.

# 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 Prověřit 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 Prověřit 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 Prověřit 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 Prověřit 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 Prověřit 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 Prověřit 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 Prověřit 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. Prověřit 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 Prověřit 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 Prověřit změnu způsobu využití parcely 1630/89 (k. ú. Bílina) na způsob využití umožňující rozšíření zahrady rodinného domu. *[podnět občana O5]*

P22 Prověřit změnu způsobu využití parcel 2093/11 a 2093/7 (k. ú. Bílina) na způsob využití umožňující bydlení. *[podnět občana O6]*

P23 Prověřit změnu způsobu využití parcely 416 (k. ú. Bílina) na způsob využití umožňující bydlení. *[podnět občana O7]*

**Úpravy plošného uspořádání související s vypuštěních východního obchvatu silnice I/13**

P24 Prověřit 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 Prověřit 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 Prověřit 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 Prověřit 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. Břežánky). *[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 umísťování 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 křižovatku 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 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 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 variantu obchvatu města.

P62 Prověřit úpravu veřejně prospěšného opatření VK 15 vymezeného pro realizaci lokálního biokoridoru LBK 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 LBK 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 Prověřit 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 Prověřit vypuštění veřejně prospěšné plochy asanací 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 Prověřit 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 Prověřit 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 převézt 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.

### E.6.3 Další požadavky vyplývající z projednání s dotčenými orgány

#### Změnu územního plánu Bílina je nutno posoudit z hlediska vlivů na životní prostředí (SEA). Vypracovat kapitolu „Závěry a doporučení včetně návrhu stanoviska ke koncepci“ s uvedením výroků, zda lze z hlediska negativních vlivů na životní prostředí s jednotlivou plochou a s územním plánem jako celkem souhlasit, souhlasit s podmínkami včetně jejich upřesnění anebo nesouhlasit.

#### Prověřit možné rozšíření ploch využitelných pro parkování osobních vozidel na území města Bílina, zejména pak v ulici M. Majerové (prostor za radnicí).

#### Prověřit silnici I/13 označenou ÚP6 a v součinnosti s dotčenými orgány územně vymezit koridor přestavby této silnice jako veřejně prospěšné stavby v rámci územně plánovací dokumentace města Bílina.

#### Vyjmout z kapitoly A.2.2 – Návrhy občanů města) podnět O17 (autobazar a servis), který je v kolizi s požadavkem na vymezení koridoru pro přeložku silnice I/13 (kapitola A.2.3 – Návrhy oprávněných investorů - podnět I1).

* Dále upozorňujeme, že v souvislosti s pokynem M13 je uváděna chybná informace – nedojde ke zrušení čerpací stanice pohonných hmot (ČSPH) ve směru na Teplice, ale dojde ke zrušení ČSPH ve směru na Most. (Opraveno)

#### Požadujeme respektovat ochranné pásmo dráhy dle výše uvedeného zákona.

* Respektovat vymezený koridor konvenční železniční dopravy ŽD3 pro optimalizaci železniční tratě Klášterec nad Ohří – Ústí nad Labem. Koridor je sledován jako veřejně prospěšná stavba VPS – i. V platném územním plánu Bílina je koridor vymezen včetně veřejně prospěšné stavby. Koridor požadujeme i nadále respektovat. Na železniční trati se připravuje stavba „Rekonstrukce traťového úseku Bílina (včetně) – Most (mimo)“, jejíž realizace se předpokládá v letech 2025 - 2026.
* Doplnit do grafické části „OP“ letiště Most s omezením staveb vzdušných vedení VN a VVN, požadujeme, aby OP letiště Most byla změnou č. 2 územního plánu do dokumentace doplněna a respektována v plném rozsahu.

#### Respektovat památkovo (archeologickou) rezervaci Bílina, prohlášená Výnosem MŠK čj. 17.684/66-V/2 o zřízení státní archeologické rezervace Bílina; vedená v ÚSKP pod číslem rejstříku 1018.

* Městská památková zóna Bílina, vyhlášená Vyhláškou MK ČR č. 476/1992 Sb., ze dne 10. 9. 1992 o prohlášení území historických jader vybraných měst za památkové zóny; vedená v ÚSKP ČR pod číslem rejstříku 2176.
* Nemovité kulturní památky (dále též KP), vedené v Ústředním seznamu kulturních památek ČR pod číslem rejstříku. http://www.pamatkovykatalog.cz/ a <https://geoportal.npu.cz/web>.
* ad) 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, str. 59
* 1. Respektovat podmínky vyplývajících z aktualizace č. 1 ÚS Teplické předměstí v Bílině a dalších úpravách uvedených v části E.1.1 ochrana území památkové (archeologické) rezervace, území památkové zóny, kulturních památek a území s archeologickými nálezy
* 2. Při návrhu jednotlivých rozvojových lokalit v řešeném území respektovat urbanistickou strukturu památkově chráněných území a preferovat návrh rozvojových lokalit v návaznosti na současné zastavěné území sídla.
* 3. V případě nového uspořádání v územích památkového zájmu, v souladu s přílohou č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění vyhlášky č. 458/2012 Sb., Ministerstva pro místní rozvoj, stanovit pro tato území (rozvojové, přestavbové, či transformační) prostorové regulativy, konkrétně výškové limity nové zástavby, definovat charakter a strukturu zástavby, určit procento zastavěnosti jednotlivých pozemků, koeficienty zeleně.

Bude respektováno

**ad 1)** Režim památkové ochrany plošně památkově chráněných území, objektů kulturních památek a území památkových ochranných pásem je dán výše uvedeným legislativním rámcem, který je nutno při **zpracování územně plánovací dokumentace respektovat.**

**ad 2)** Požadavky na přednostní zhodnocení nevyužívaných ploch a objektů, po dnes již neexistující zástavbě.

**ad 3**) Cílem stanovení prostorových regulativů u nové zástavby by mělo být respektování charakteru stávající zástavby v územích památkového zájmu (památkové rezervace, památkové zóny); zejména by mělo být respektováno měřítko a proporce stávající zástavby a její situování v terénu tak, aby nová zástavba v maximální možné míře plynule navázala na její tradiční strukturu, parcelaci. Viz legislativní rámec – podmínky ochrany, případně podmínky pro stavební činnost v památkově chráněném území.

#### Do textové části Odůvodnění návrhu územního plánu, vložit kapitolu, Zvláštní zájmy Ministerstva obrany. Text: – ÚAP -jev 102a. Jedná se o výstavbu (včetně rekonstrukce a přestavby) větrných elektráren, výškových staveb, venkovního vedení vvn a vn, základnových stanic mobilních operátorů. V tomto vymezeném území může být výstavba větrných elektráren, výškových staveb nad 30 m nad terénem a staveb tvořících dominanty v terénu výškově omezena nebo zakázána.

ÚAP jev 119. Na celém správním území umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany:

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

* Do grafické části pod legendu koordinačního výkresu zapracovat textovou poznámku: ÚAP jev 102a „Celé správní území obce je situováno v ochranném pásmu radiolokačního zařízení Ministerstva obrany”.
* ÚAP jev 119 „Celé správní území je zájmovým územím Ministerstva obrany z hlediska povolování vyjmenovaných druhů staveb“.

#### Upozornění na CHLÚ: Bílina č. 07570000, Most č. 22740000, poddolovaných území: Libkovice u Mostu č. 1446, Jenišův Újezd č. 1480, Břešťany č. 1517, Bílina č. 1518, Hrdlovka-Nový Dvůr č. 1521, Ledvice 4 č. 1565, Břežánky č. 1573, Bílina 1 č. 1587, Světec 5 č. 1623, Břežánky-Emerán č. 5772, výhradních ložisek: Bílina-Lom Bílina č. 3075700, Pařidla č. 3227401, dobývacích prostorů těžených: Bílina č. 30049, Pařidla č. 30101 a sesuvů: Razice č. 4247, č. 4248, Kučlín č. 4249, Bílina č. 4250, č. 4257, č. 4258, č. 6386, Jenišův Újezd č. 5952, Chudeřice č. 5963, č. 5964, č. 5967 (<https://mapy.geology.cz/udaje_o_uzemi/>).

#### Respektovat a chránit ložiska ve vlastnictví České republiky

* Do textové části uvést níže zmíněná VL, CHLÚ, DP a NL, a to způsobem shora uvedeným a v souladu s ustanovením § 17 odst. 5 a § 26 odst. 3 horního zákona vyznačit hranice CHLÚ a DP v grafické části návrhu Změny č. 2 ÚP Bílina.
* Výhradního ložiska (dále jen „VL“) B 3075700 Bílina – lom Bílina (surovina: Uhlí hnědé, organizace: Severočeské doly, a.s., Chomutov), k jehož ochraně je stanoveno chráněné ložiskové území (dále též „CHLÚ“) 07570000 Bílina (surovina: Uhlí hnědé, organizace: Severočeské doly, a.s., Chomutov) a k dobývání dobývací prostor (dále jen „DP“) 30049 Bílina (surovina: Uhlí hnědé, organizace: Severočeské doly, a.s., Chomutov).
* − VL B 3227401 Pařidla (surovina: Uhlí hnědé, organizace: Severočeské doly, a.s., Chomutov) k jehož ochraně je stanoveno CHLÚ 22740000 Most (surovina: Uhlí hnědé, organizace: Palivový kombinát Ústí, s.p.) a k dobývání DP 30101 Pařidla (surovina: Uhlí hnědé, organizace: Severočeské doly, a.s., Chomutov)
* Požadujeme při pořizování územně plánovací dokumentace postupovat v souladu s § 15 odst. 1 zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využívání nerostného bohatství, ve znění pozdějších předpisů (horní zákon) (dále jen „horní zákon“), tj. z hlediska ochrany nerostného bohatství nejvýhodněji, zejména v ploše stanovených dobývacích prostorů a chráněných ložiskových území neumisťovat stavby a zařízení nesouvisející s dobýváním ložisek

#### Respektovat schválený plán společných zařízení v části k.ú. Bílina, který je součástí schváleného návrhu komplexních pozemkových úprav v k.ú. Kučlín, části k.ú. Dřínek a části k.ú. Bílina.

#### Ochrana přírody a krajiny

Respektovat Bořeň, která je regionálním prvkem ÚSES, evropsky významnou lokalitou a národní přírodní rezervací. Stejně jako přírodní rezervaci Trupelník.

Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, jako orgán věcně a místně příslušný dle ustanovení § 77a odst. 4 zákona, vydává dle § 45i odst. 1 zákona k žádosti, toto stanovisko: Záměr samostatně či ve spojení s jinými známými záměry či koncepcemi nebude mít významný vliv na předmět ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit a ptačích oblastí v územní působnosti Krajského úřadu Ústeckého kraje.

Na celém území je evidována řada nálezů zvláště chráněných druhů. Jejich lokality je třeba respektovat. Po předložení mapových podkladů v dalších fázích schvalování změny územního plánu bude možné tuto změnu s ohledem na ochranu druhů posoudit.

Ochrana zemědělského půdního fondu

Návrh ploch, které představují důsledky na pozemky zemědělského půdního fondu, musí být v souladu s § 5 odst. 1 zákona odůvodněn. Důsledky na pozemky zemědělského půdního fondu představuje využití, jež není využitím podle § 1 zákona. Předmětem vyhodnocení důsledků na ZPF budou v souladu s § 3 vyhlášky koridory, zastavitelné plochy, plochy přestavby i plochy změn v krajině. Upozorňujeme na nutnost ochrany zemědělských půd zařazených do I. a II. třídy ochrany podle § 4 odst. 3 zákona.

Státní správa lesů

dbát zachování lesa, dodržet ustanovení lesního zákona, vyhodnotit dotčení pozemků určených k plnění funkcí lesa a ochranného pásma lesa. Zpracování a projednávání návrhů územně plánovací dokumentace se řídí § 14 lesního zákona, dotčení pozemků do vzdálenosti 50 m od okraje lesa upravuje odstavec 2 výše jmenovaného ustanovení.

# 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

Změnu územního plánu Bílina **je nutno posoudit** z hlediska vlivů na životní prostředí (SEA)

**Dále vypracovat kapitolu** „Závěry a doporučení včetně návrhu stanoviska ke koncepci“s uvedením výroků, zda lze z hlediska negativních vlivů na životní prostředí s jednotlivou plochou a s územním plánem jako celkem souhlasit, souhlasit s podmínkami včetně jejich upřesnění anebo nesouhlasit.

### 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 vymezování 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

Na základě projednání návrhu Zprávy o uplatňování územního plánu Bílina (dále jen ZPRÁVY) dle § 55 odst. 1 a přiměřeně dle § 47 odst. 2 zákona č. 183/2006, Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, s dotčenými orgány, krajským úřadem, sousedními obcemi a veřejností, pořizovatel územního plánu upravil a doplnil text této ZPRÁVY a doporučuje Zastupitelstvu města Bílina její schválení.

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

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

# 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.

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

Viz výše kap. F.

# NÁVRHY NA AKTUALIZACI ZÁSAD ÚZEMNÍHO ROZVOJE

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

1. [↑](#footnote-ref-1)