

Územní plán

ČERADICE

Úplné znění po změně č. 1 a 2

projektant: Ing.arch. A. Kasková

datum: leden 2020

I. Textová část

Název: **Územní plán Čeradice**

Stupeň: **Úplné znění po změně č.1 a 2**

Obec: Čeradice
IČ: 47786701

Určený zastupitel: Vladimíra Chybová, starostka obce

Obecný úřad: OÚ Čeradice
Čeradice 25, 438 01 Žatec

Pořizovatel: MÚ Žatec
Stavební a vyvlastňovací úřad, životní prostředí, Úřad územního plánování, Náměstí Svobody 1, 438 01 Žatec

Vedoucí projektant: autorizovaný architekt
Ing. arch. Alexandra Kasková, projekční kancelář,
Sokolovská 119/54, 360 05 Karlovy Vary
IČ: 16698665
č. autorizace ČKA: 00767

Odpovědný projektant: I. Jatiová - urbanismus, práce v GIS

Datum: leden 2020

ÚPLNÉ ZNĚNÍ K 2020
Územní plán Čeradice
ZÁZNAM O ÚČINNOSTI

Správní orgán, který ÚP vydal: Zastupitelstvo obce Čeradice

Pořadové číslo poslední změny: 2

Datum nabytí účinnosti poslední změny:

Pořizovatel: Městský úřad Žatec, Úřad územního plánování

Oprávněná úřední osoba: Bc. Martina Oppelová

Funkce: referent úřadu územního plánování

Podpis a razítko:

ÚZEMNÍ PLÁN ČERADICE**ÚPLNÉ ZNĚNÍ PO ZMĚNĚ Č.1 A 2****I. Textová část Územního plánu Čeradice:**

a) Vymezení zastavěného území	6
b) Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot	6
c) Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně	6
d) Koncepce veřejné infrastruktury včetně podmínek pro její umísťování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití	14
e) Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně	17
f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umísťování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezování stavebních pozemků a intenzity jejich využití)	29
g) Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit	51
h) Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 8 katastrálního zákona	53
i) Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona	57

Textová část územního plánu dále obsahuje:

j) Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření	57
k) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti	57
l) Stanovení pořadí změn v území (etapizace).....	58

Definice používaných pojmů v ÚP Čeradice:**Altán:**

Je stavba, která slouží pouze k ochraně osob před povětrnostními vlivy.

Areál:

Je část pozemku, pozemek, nebo soubor pozemků sloužící jednomu funkčnímu využití. Do ploch areálu se zahrnují plochy dotčené stávajícími i navrženými stavbami bez pozemků dotčených pouze inženýrskými sítěmi. Není nutno vlastnictví všech pozemků v areálu. U samostatně stojících objektů v území bez podrobnějšího rozdělení katastrálních hranic pozemků mezi objekty (např. sídliště), je areálem celé území náležející ke společnému pozemku.

Doplňkové vybavení:

Doplňkovým vybavením se rozumí stavby a zařízení, které slouží jako doplněk pro využití hlavní funkce vymezené lokality, jako např. WC, altány, vyhlídky, pomníky, apod.

Drobná výroba:

Rozumí se objekty výrobního zařízení malého rozsahu co do zastavění pozemku, počtu zaměstnanců a objemu přepravy.

O objekt drobné výroby zařízení jehož plocha celkem ve všech podlažích nepřesahuje 200 m².

Drobný mobiliář v parteru:

Drobným mobiliářem v parteru veřejných prostranství se myslí lavičky, odpadkové koše, informační tabule, kašna, hodiny, umělecké dílo do v. 4 m, vodotrysk, fontány.

Drobným mobiliářem v kulturní krajině se myslí lavičky, odpadkové koše, informační tabule, pomníky, dřevěné rozhledny do v. 20 m, rozcestníky, studánky

Chatky:

Menší stavby k rodinné rekreaci limitovaných půdorysných i objemových parametrů určené k rekreačnímu a oddychovému pobytu městských obyvatel v přírodě, zejména o víkendech a ve dnech volna.

Maloobchod:

Maloobchodem se rozumí obchodní zařízení, objekt, který slouží k obchodu s max.celkovou plochou 300 m² v jednom podlaží včetně provozně souvisejících zařízení nebo s nezbytnými parkovacími plochami do 20 míst.

Provozy nerušících služeb, výrob a chovů:

Nerušící provoz se rozumí takové činnosti, které neobtěžují hlukem či zápachem a dalšími negativními účinky nad přípustnou míru danou hygienickými předpisy stanovené pro vymezenou lokalitu.

Regulativy prostorového využití:

1. koeficient míry využití území - udává maximální procentní podíl zastavěné plochy pozemku nebo pozemků k celkové ploše pozemku nebo pozemků v území.

2. výšková regulace zástavby: udává maximální výšku hřebene střechy nebo atiky stavby nad nejvyšším bodem upraveného terénu u obvodové zdi stavby.
3. minimální procento ozelenění pozemku - udává minimální procentní podíl nezpevněných ploch zeleně k celkové ploše pozemku nebo pozemků areálu.

Při posuzování procenta ozelenění pozemku je možné realizovat max. 1/3 ozeleněných ploch jako součást objektu (např. střešní zahrada atd.).

Pro účely stanovení maximálního procenta zastavění a minimálního procenta ozelenění pozemku určeného pro výstavbu se rozlišuje:

- a) zastavěná část pozemku
- b) ozeleněná část pozemku
- c) ostatní nezastavěná část pozemku (např. zpevněná plocha, odstavné stání, vodní plocha, manipulační plocha atd.)

Rušící zařízení:

Rušící zařízení se rozumí objekty, jejichž negativní účinky a vlivy omezují, obtěžují a ohrožují (včetně ohrožení dobré pověsti) sousedství, obytnou pohodu a hlavní funkci stanovenou ve vymezené lokalitě, nad přípustnou míru (např. herny, erotické salony, diskotéky, tančírny, noční kluby apod.)

Služby:

Službami se rozumí stavby a zařízení nevýrobního charakteru, jejichž zastavěná plocha nepřesahuje 200 m², s výjimkou rušících zařízení.

Stavby pro malochov drobných hospodářských zvířat:

Malochovem drobných hospodářských zvířat se rozumí chov určený pro vlastní spotřebu, negativní účinky a vlivy na okolí nesmějí překročit přípustnou míru danou hygienickými předpisy stanovené pro vymezenou lokalitu. Drobným hospodářským zvířetem se rozumí hospodářské zvíře do hmotnosti 25 kg.

Stavby pro malochov hospodářských zvířat :

Malochovem hospodářských zvířat se rozumí chov do 15 kusů trvale ustájených hospodářských zvířat, negativní vlivy na okolí nesmějí překročit přípustnou míru danou hygienickými předpisy.

Volnočasové aktivity

Jedná se o aktivity pro všechny věkové skupiny obyvatel výchovné, vzdělávací, vědomostní, rekreační a sportovní.

Zařízení a stavby pro obsluhu vymezené lokality:

Rozumí se taková zařízení a stavby, jejichž kapacity svým rozsahem v podstatě nepřesahují:

- v územích pro bydlení potřeby trvale bydlících obyvatel lokality, ve které jsou umístěny,
- v územích ostatních potřeby trvale a dočasně přítomných osob v lokalitě ve které jsou umístěny.

a) VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Hranice zastavěného území Čeradice (dále jen ZÚ) je vymezena ke dni 15.7.2019. Tato hranice ZÚ je zakreslena na všech výkresech grafické části Územního plánu Čeradice (dále jen ÚP) kromě v. č. 3 Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací, M 1:5 000 a na všech výkresech grafické části odůvodnění ÚP kromě v. č. 2 Širší vztahy, M 1:50 000.

b) ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT

- * Koncepce rozvoje území obce Čeradice se nemění. Na území obce se bude rozvíjet jak obec Čeradice, tak sídla Kličín a Větrušice.
- * Mimo souvislé urbanizované území obce a sídel jsou stabilizovány tyto plochy: vodárna Čeradice, hřbitov Čeradice a židovský hřbitov, vzletová a přistávací dráha letiště Žatec – Macerka. Bývalý vojenský areál ve volné krajině u Větrušic je navržen k přestavbě. Vojenský areál mezi Kličínem a Větrušicemi je stabilizován.
- * ÚP navrhuje v řešeném území jako rozvojové plochy zastavitelné plochy (Z), plochy přestavby (P) a plochy změn v nezastavěném území (N),
- * V kulturní krajině je vymezen ÚSES, jsou navržena opatření jako založení jednotlivých nefunkčních prvků ÚSES.
- * Řešené území je dotčeno třemi koridory pro technickou infrastrukturu nadmístního charakteru pro VTL DN 1.400 hranice ČR/SRN – Přimda a pro dvojité vedení 400kV v úseku TR Hradec – TR Výškov a v úseku TR Hradec – TR Řeporyje
- * V kulturní krajině nebudou umísťovány žádné VTE, MVE ani areály FVE.

c) URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE, VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ**c) 1 NÁVRH URBANISTICKÉ KONCEPCE**

- * V zastavěném území, na zastavitelných plochách a plochách přestavby jsou vymezeny tyto druhy ploch s rozdílným způsobem využití:
 - * **Plochy bydlení (B)**
 - bydlení hromadné – BH,
 - bydlení individuální v rodinných domech – městské a příměstské – BI,
 - bydlení individuální v rodinných domech – vesnické – BV.
 - * **Plochy občanského vybavení (O)**
 - plocha veřejné vybavenosti – OV,
 - veřejná pohřebiště a související služby – OH,
 - plochy komerčních zařízení - OK
 - plochy pro tělovýchovu a sport – OS,
 - plochy občanské vybavenosti specifických forem – církevní stavby – OX1.
 - * **Plochy veřejných prostranství (P*)**
 - veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch – PV,

- veřejná prostranství s převahou nezpevněných ploch - park, historická zahrada – PZ.1,
- veřejná prostranství s převahou nezpevněných ploch - plochy izolační zeleně veřejně přístupné – PZ.3,
- veřejná prostranství s převahou nezpevněných ploch - zeleň ostatní a specifická – PZ.4.
- * **Plochy smíšené obytné (SO)**
 - plocha smíšená obytná městská – SM,
 - plocha smíšená obytná vesnická – SV.
- * **Plochy dopravní infrastruktury (D)**
 - silniční doprava – DS,
 - letecká doprava – DL.
- * **Plochy technické infrastruktury (T*)**
 - plocha technické infrastruktury – inženýrské sítě – TI.
- * **Plochy výroby a skladování (V)**
 - drobná výroba a výrobní služby – VD,
 - zemědělská a lesnická výroba – VZ.
- * **Plochy specifické – X**
 - plocha specifická - X
- * **Plochy vodní a vodohospodářské (W)**
 - plocha vodní a vodohospodářská – W.
- * Podmínky využití území v těchto plochách s rozdílným způsobem využití jsou stanoveny v kap. f).
- * Centrem území zůstává obec Čeradice, která se bude i nadále rozvíjet jako polyfunkční obytně obslužná obec, zajišťující svým obyvatelům podmínky pro bydlení, rekreaci a v omezené míře pracovní příležitosti.
- * Obec Čeradice se bude rozvíjet především dostavbou dosud nevyužitých ploch v ZÚ a dále zejména západním, severozápadním, severním a východním směrem a to ve dvou etapách. Hlavní důraz rozvoje je kladen na plochy bydlení a smíšeného bydlení. Občanské vybavení v obci bude doplněno přestavbovou plochou v severní části Čeradic. Plochy výroby a skladování jsou rozšířeny o dvě plochy drobné výroby a výrobních služeb v jižní části obce a plochu zemědělské a lesnické výroby na východě obce u stávajících zemědělských areálů. Plochy veřejných prostranství v obci Čeradice jsou doplněny dvěma plochami pro veřejné prostranství s převahou zpevněných ploch na východě a na severozápadě obce. Stávající ČOV je navržena k rozšíření jako plocha technické infrastruktury – inženýrské sítě. V druhé etapě je řešeno rozšíření plochy bydlení individuální v rodinných domech – vesnické na západě obce a rozšíření plochy smíšené obytné vesnické taktéž na západě obce. Zemědělský areál na východě obce a zahrádkářská osada na západě obce jsou navrženy k přestavbě.
- * Sídlo Větrušice si zachová i nadále obytně rekreační charakter a pro rozvoj využije zejména nevyužitě plochy v ZÚ. Rozvoj je zaměřen na plochy bydlení individuální v rodinných domech - vesnické. Severozápadně od sídla je řešena plocha technické infrastruktury – inženýrské sítě pro umístění lokálního zařízení na likvidaci odpadních vod. Bývalý vojenský areál na východě Větrušic je navržen k přestavbě na plochu smíšenou obytnou vesnickou.
- * Sídlo Kličin se bude i nadále rozvíjet jako obytně rekreační sídlo. Rozvoj v Kličině je zaměřen na plochy smíšené obytné vesnické a plochu bydlení individuální v rodinných domech – vesnické. Ve východní části sídla řeší ÚP plochu pro tělovýchovu a sport, která je od volné krajiny oddělena plochou izolační zeleně veřejně přístupné.
- * Plocha sanovaného bývalého vojenského areálu jižně u Čeradic je řešena jako LBC 830a.

c) 2 NÁVRH PLOŠNÉHO A PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ ÚZEMÍ

- * Rozvojové plochy jsou soustředěny především do vlastní obce Čeradice, v menší míře pak do sídel Kličin a Větrušice.
- * V řešeném území převládají rozvojové plochy bydlení nebo smíšeného bydlení, které jsou řešeny v Čeradicích, Kličině a Větrušicích.
- * ÚP řeší pouze jednu novou zastavitelnou plochu občanského vybavení – plochu pro tělovýchovu a sport v Kličině.
- * ÚP doplňuje plochy veřejných prostranství a navrhuje jako plochy veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch, tak plochy veřejných prostranství s převahou nezpevněných ploch. Veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch jsou řešeny v Čeradicích a plochy veřejných prostranství s převahou nezpevněných ploch jsou řešeny v Kličině.

ÚP řeší přestavbu některých nevyužívaných areálů. Na východě obce Čeradice je navržen bývalý zemědělský areál k přestavbě na plochu bydlení individuální v rodinných domech – městské a příměstské a plochu smíšenou obytnou včetně plochy veřejného prostranství s veřejnou zelení. Tyto plochy budou od navrženého zemědělského areálu odděleny plochou zeleně ostatní a specifické. Na západě obce Čeradice řeší ÚP přestavbu nevyužívaného zemědělského areálu na plochu smíšenou obytnou. V západní části Čeradic je řešena přestavba zahrádkářské osady na plochu bydlení individuální v rodinných domech – vesnické. Rodinný dům s přilehlými pozemky v klínu mezi silnicemi III/22523 a III/22524 bude přestavěn na domov pro seniory jako zařízení pro pobytovou službu sociální péče.

Půdorysné a hmotové řešení nové výstavby bude korespondovat s historickou hmotovou strukturou a parcelací. Navržená výstavba nebude v plochách bydlení ani smíšeného bydlení vytvářet nové výškové ani hmotové dominanty. V centrální části Čeradic bude zachována kompaktní řadová zástavba. Ostatní zástavba v Čeradicích a zástavba v Kličině a ve Větrušicích bude mít i nadále řádkovou strukturu izolovaných staveb na pozemku. V plochách smíšených obytných a plochách výroby a skladování může zástavba vytvářet v rámci areálu uzavřené bloky s centrální manipulační plochou.

Na pozemcích, v zařízeních a objektech je možno dále provozovat stávající funkce, i když nejsou v souladu s charakteristikou území nebo plochy, pokud nebudou negativně ovlivňovat základní funkce území nebo plochy nad přípustnou míru a nejsou zde dány důvody pro opatření podle stavebního zákona, v platném znění.

Stavby a zařízení umisťovat – tzn. povolovat, povolovat jejich změny a povolovat změny jejich užívání – a rozhodovat o změně využití je možno jen v souladu s charakteristikou území nebo plochy.

c) 3 ZASTAVITELNÉ PLOCHY

V grafické části ÚP jsou zobrazeny zastavitelné plochy na v. č. 1 Výkres základního členění území, M 1:5 000, v. č. 2 Hlavní výkres, M 1:5 000.

ÚP navrhuje na území obce tyto zastavitelné plochy ve dvou etapách a to jako dostavbu proluk a nevyužitého území ZÚ nebo jako plochy za hranicí ZÚ na úkor kulturní krajiny.

*** Zastavitelné plochy**

označení plochy	popis plochy	katastrální území	sídlo	způsob využití plochy – rozloha v ha
I. ETAPA				
* Obec Čeradice				
Z1	plocha bydlení na severu obce západně od silnice III/22523	Čeradice u Žatce	Čeradice	Bydlení – BV – 1,54 ha
Z2	plocha bydlení jako dostavba nevyužitého území v ZÚ na severu obce východně od silnice III/22523	Čeradice u Žatce	Čeradice	Bydlení – BV – 0,26 ha
Z3	plocha bydlení jako dostavba proluky v ZÚ u lokality rodinných domů v centru obce	Čeradice u Žatce	Čeradice	Bydlení – BV – 0,17 ha
Z4	plocha smíšená obytná jako dostavba nevyužitého území v ZÚ východně od obecního úřadu	Čeradice u Žatce	Čeradice	Smíšené obytné – SV – 0,38 ha
Z5	plocha smíšená obytná jako dostavba nevyužitého území v ZÚ na východě obce	Čeradice u Žatce	Čeradice	Smíšené obytné – SM – 0,12 ha
Z6	veřejné prostranství s místní komunikací na východě obce	Čeradice u Žatce	Čeradice	Veřejná prostranství – PV – 0,3 ha
Z7	plocha výroby a skladování na východě obce	Čeradice u Žatce	Čeradice	Výroba a skladování – VZ – 1,72 ha
Z8	plocha výroby a skladování jako dostavba nevyužitého území v ZÚ na jihu obce	Čeradice u Žatce	Čeradice	Výroba a skladování – VD – 0,05 ha
Z9	plocha výroby a skladování jako dostavba nevyužitého území v ZÚ na jihu obce pod bytovými domy	Čeradice u Žatce	Čeradice	Výroba a skladování – VZ – 0,13 ha
Z10	plochy bydlení jako dostavba proluky v ZÚ jižně pod obecním úřadem	Čeradice u Žatce	Čeradice	Bydlení – BV – 0,06 ha

Z11	plocha smíšená obytná jako stavba nevyužitého území v ZÚ na západě obce	Čeradice u Žatce	Čeradice	Smíšené obytné – SV – 0,37 ha
Z12	plocha bydlení na jihozápadě obce	Čeradice u Žatce	Čeradice	Bydlení – BV – 0,28 ha
Z13	plocha smíšená obytná západně od obecního úřadu	Čeradice u Žatce	Čeradice	Smíšené obytné – SV – 0,24 ha
Z14	plocha bydlení na západě obce	Čeradice u Žatce	Čeradice	Bydlení – BV – 0,3 ha
Z15	plocha smíšená obytná jako stavba proluky v ZÚ na severozápadě obce	Čeradice u Žatce	Čeradice	Smíšené obytné – SV – 0,15 ha
Z16	plocha smíšená obytná na severozápadě obce	Čeradice u Žatce	Čeradice	Smíšené obytné – SV – 0,14 ha
Z17	plocha veřejného prostranství s místní komunikací na severozápadě obce	Čeradice u Žatce	Čeradice	Veřejná prostranství – PV – 0,24 ha
Z18	plocha bydlení na severozápadě obce	Čeradice u Žatce	Čeradice	Bydlení – BV – 0,39 ha
Z19	plocha technické infrastruktury jako rozšíření ČOV Čeradice severně nad obcí	Čeradice u Žatce	Čeradice	Technická infrastruktura – TI – 0,15 ha
* Sídlo Větrušice				
Z20	plocha bydlení na severu sídla	Větrušice	Větrušice	Bydlení – BV – 0,35 ha
Z21	plocha bydlení jako stavba nevyužitého území v ZÚ na západě sídla	Větrušice	Větrušice	Bydlení – BV – 0,37 ha
Z22	plocha bydlení mimo ZÚ na jihu sídla	Větrušice	Větrušice	Bydlení – BV – 0,63 ha
Z23	plocha technické infrastruktury pro lokální ČOV severozápadně nad sídlem	Větrušice	Větrušice	Technická infrastruktura – TI – 0,10 ha
* Sídlo Kličin				
Z24	plocha smíšená obytná jako stavba nevyužitého území v ZÚ na východě sídla	Kličin	Kličin	Smíšené obytné – SV – 0,21 ha
Z25	plocha smíšená obytná jako stavba nevyužitého území na jihu sídla	Kličin	Kličin	Smíšené obytné – SV – 0,11 ha
Z26	hřiště jako plocha občanského vybavení na jihu sídla	Kličin	Kličin	Občanské vybavení – OS – 0,19 ha

Z27	plocha veřejného prostranství na jihu sídla mezi plochou Z26 a kulturní krajinou	Kličín	Kličín	Veřejná prostranství – PZ.3 – 0,19 ha
Z28	plocha bydlení jako dostavba nevyužitého území v ZÚ na západě sídla	Kličín	Kličín	Bydlení – BV – 0,39 ha
II. ETAPA				
* Obec Čeradice				
Z30	plocha bydlení jako rozšíření plochy Z14 na západě obce	Čeradice u Žatce	Čeradice	Bydlení – BV – 0,2 ha
Z31	plocha smíšená obytná jako rozšíření plochy Z11 na západě obce	Čeradice u Žatce	Čeradice	Smíšené obytné – SV – 0,67 ha

c) 4 PLOCHY PŘESTAVBY

V grafické části ÚP jsou zobrazeny plochy přestavby na v. č. 1 Výkres základního členění území, M 1:5 000, v. č. 2 Hlavní výkres, M 1:5 000.

ÚP navrhuje na území obce tyto plochy přestavby v jedné etapě a to jako přestavba dnes nefunkčních areálů nebo nevyhovujících objektů v hranicích ZÚ.

*** Plochy přestavby**

označení plochy	popis plochy	katastrální území	sídlo	způsob využití plochy – rozloha v ha
* Obec Čeradice				
P1	přestavba zemědělského areálu na plochu smíšenou obytnou na západě obce	Čeradice u Žatce	Čeradice	Smíšené obytné – SV – 1,14 ha
P2	přestavba zemědělského areálu na plochu smíšenou obytnou na východě obce	Čeradice u Žatce	Čeradice	Smíšené obytné – SV – 0,51 ha
P3	přestavba zemědělského areálu na plochu bydlení na východě obce	Čeradice u Žatce	Čeradice	Smíšené obytné – SV – 0,81 ha
P5	přestavba zahrádkářské osady na plochu bydlení na jihozápadě obce	Čeradice u Žatce	Čeradice	Bydlení – BV – 0,34 ha
P8	přestavba jižní části zemědělského areálu na východě obce na plochu bydlení	Čeradice u Žatce	Čeradice	Bydlení – BV – 0,19 ha
P9	přestavba východní části zemědělského areálu na východě obce na plochu veřejného prostranství	Čeradice u Žatce	Čeradice	Veřejná prostranství – PZ.4 – 0,25 ha
P10	přestavba stávající nemovitosti na plochu občanského vybavení na severu obce mezi silnicemi III. třídy č.22523 a 22524	Čeradice u Žatce	Čeradice	Občanské vybavení – OV – 0,27 ha
* Sídlo Větrušice				
P7	přestavba bývalého areálu vojska na východě sídla na plochu smíšenou obytnou	Větrušice	Větrušice	Smíšené obytné – SV – 1,94 ha

- **Pro přestavbové plochy P3 (BI) a P8 (BI) se stanovují tyto specifické podmínky:** výměry stavebních pozemků na plochách P3 (BI) a P8 (BI) nejsou regulovány.
- **Pro přestavbovou plochu P2 (SV) se stanovuje tato specifická podmínka:** na ploše P2 (SV) nebudou umístována zemědělská a lesnická zařízení včetně k nim náležejících bytů.

c) 5 NÁVRH SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

ÚP vymezuje veřejně přístupnou sídelní zeleň (veřejnou zeleň) v zastavěném území a na zastavitelných plochách a plochách přestavby jako součást ploch veřejných prostranství. Jsou rozlišována veřejná prostranství s převahou nezpevněných ploch: park, historická zahrada (PZ.1), plochy izolační zeleně veřejně přístupné (PZ.3) a zeleň ostatní a specifická (PZ.4)

V grafické části ÚP jsou zobrazena veřejná prostranství, jejichž součástí je veřejná zeleň, na v. č. 2 Hlavní výkres, M 1:5 000. Rozvojové plochy veřejné zeleně jsou zakresleny rovněž na v. č. 4 Výkres koncepce uspořádání krajiny, M 1:5 000 i na v. č. 5 Výkres koncepce veřejné infrastruktury, M 1:5 000.

ÚP navrhuje:

- veřejná prostranství s převahou nezpevněných ploch – plochy izolační zeleně veřejně přístupné (PZ.3) – na jihovýchodě Kličina mezi navrženou plochou pro tělovýchovu a sport (Z26) a volnou krajinou.
- veřejná prostranství s převahou nezpevněných ploch – zeleň ostatní a specifická (PZ.4) – na východním okraji Čeradice

Vyhrazená areálová zeleň je v ÚP zahrnuta vždy jako součást areálu a ploch občanského vybavení, smíšeného bydlení, výroby a skladování a technické infrastruktury. Stávající zeleň u bytových domů je součástí plochy bydlení v bytových domech. Vyhrazená zeleň u RD je zahrnuta do ploch bydlení.

d) KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMISŤOVÁNÍ, VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ PRO VEŘEJNOU INFRASTRUKTURU, VČETNĚ STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ

d) 1 DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

Na území obce je řešena pouze doprava silniční a letecká.

V grafické části vlastního ÚP jsou zobrazeny zastavitelné plochy dopravní infrastruktury na v. č. 2 Hlavní výkres, M 1:5 000, v. č. 5 Výkres koncepce veřejné infrastruktury, M 1:5 000.

d) 1.1 Silniční doprava

ÚP nemění stávající koncepci dopravy a respektuje stávající silnice III. třídy procházející řešeným územím.

ÚP nenavrhuje žádné rozvojové plochy dopravy. Nové místní obslužné komunikace na východě a severozápadě Čeradice jsou řešeny jako součásti veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch. Nově navržené zastavitelné plochy veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch navazují na systém místních komunikací.

ÚP řeší obnovu komunikace mezi Čeradicemi a Kličinem a novou komunikací k židovskému hřbitovu.

d) 1.2 Letecká doprava

ÚP respektuje vzletovou a přistávací dráhu neveřejného vnitrostátního letiště Žatec – Macerka a jeho OP.

d) 2 TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

V grafické části vlastního ÚP je zobrazena koncepce rozvoje vodního hospodářství, elektrorozvodů i plynovodů na v. č. 5 Výkres koncepce veřejné infrastruktury, M 1:5 000.

d) 2.1 Vodní hospodářství

ÚP v obci zachovává a rozšiřuje stávající koncepci zásobování pitnou vodou veřejným vodovodem. Zastavitelné plochy a plochy přestavby v obci budou na stávající vodovodní systém postupně napojeny.

Ve Větrušicích i Kličině bude i nadále probíhat individuální zásobování pitnou vodou z domovních studní.

ÚP výrazně posiluje koncepci centrální likvidace odpadních vod z řešeného území. Rozvojové plochy v obci Čeradice budou napojeny na stávající systém splaškové kanalizace zakončené v ČOV Čeradice, která bude rozšířena. Odpadní vody Větrušic budou splaškovou kanalizací převedeny do navrženého lokálního zařízení pro likvidaci odpadních vod. Do doby vybudování tohoto lokálního zařízení bude ve Větrušicích probíhat individuální likvidace odpadních vod v jímkách nebo domovních čistírnách.

V Kličině bude i nadále zachován individuální systém likvidace odpadních vod.

d) 2.2 Zásobování elektrickou energií

Pro posílení přenosové soustavy elektrické energie bude přes území obce vedeno dvojité vedení 400kV v úseku TR Hradec – TR Výškov a v úseku TR Hradec – TR Řeporyje a to v koridorech technické infrastruktury KT2 a KT3 s využitím stávajících tras elektrického vedení.

Stanovují se tyto podmínky pro rozhodování v koridorech KT-2, KT-3:

1. V koridoru KT-2 bude umístěno dvojité vedení 400kV v úseku TR Hradec – TR Výškov jako stavba hlavní a dále stavby vedlejší. V koridoru KT-3 bude umístěno dvojité vedení 400kV v úseku TR Hradec – TR Řeporyje jako stavba hlavní a dále stavby vedlejší. Stavby vedlejší (zejména stavby nezbytné pro provoz elektrického vedení a vyvolané přeložky technické a dopravní infrastruktury v rámci realizace hlavní stavby) mohou být umístěny i s přesahem mimo vymezené koridory KT-2, KT-3.
2. Do doby zahájení užívání dokončených staveb vedení bude území koridorů KT-2, KT-3 užíváno v souladu s regulačními podmínkami stávajících druhů ploch s rozdílným způsobem využití s omezenými možnostmi výstavby. Nové stavby a opatření nesouvisející ani nevyvolané stavbou elektrického vedení se mohou umisťovat do těchto koridorů KT-2, KT-3 do doby zahájení užívání dokončených vedení 400kV pouze pokud budou určeny k zajištění obrany a bezpečnosti státu nebo ke snižování ohrožení v území povodněmi a jinými přírodními katastrofami.
3. Koridory KT-2, KT-3 včetně jejich podmínek zanikají realizací dokončených staveb při respektování vybudovaných tras dvojitého vedení 400kV jako limitu využití území včetně podmínek jejich OP.

ÚP navazuje na stávající koncepci zásobování území obce elektrickou energií systémem trafostanic a venkovním vedením VN 22kV. ÚP navrhuje osadit stávající trafostanice na plný výkon.

Na území obce jsou navrženy nové trafostanice a to ve vazbě na rozvojové plochy.

ÚP nenavrhuje žádné MVE, žádné VTE ani žádné FVE. ÚP zároveň nevylučuje umístění fotovoltaických panelů na střeších nebo fasádách staveb.

d) 2.3 Zásobování plynem

ÚP nemění koncepci plynifikace řešeného území – obec ani sídla nebudou plynifikována.

Pro posílení plynárenské přenosové soustavy bude přes území obce veden VTL plynovod DN 1.400 Hranice ČR / SRN – Přimda v koridoru KT-1 a to v souběhu s VTL plynovodem Gazela.

Stanovují se tyto podmínky pro rozhodování v koridoru KT-1:

1. V koridoru KT-1 budou umístěny VTL plynovod DN 1.400 v úseku hranice ČR/SRN – hranice krajů Ústecký/Plzeňský (/Přimda) jako stavba hlavní a dále stavby vedlejší. Stavby vedlejší (zejména stavby nezbytné pro provoz plynovodu a vyvolané přeložky technické a dopravní infrastruktury v rámci realizace hlavní stavby) mohou být umístěny i s přesahem mimo vymezený koridor KT-1.
2. Do doby zahájení užívání dokončené stavby VTL plynovodu bude území koridoru KT-1 užíváno v souladu s regulačními podmínkami stávajících druhů ploch s rozdílným způsobem využití s omezenými možnostmi výstavby. Nové stavby a opatření nesouvisející ani nevyvolané stavbou VTL plynovodu se mohou umisťovat do tohoto koridoru KT-1 do doby zahájení užívání dokončeného VTL plynovodu pouze pokud budou určeny k zajištění obrany a bezpečnosti státu nebo ke snižování ohrožení v území povodněmi a jinými přírodními katastrofami.
3. Koridor KT-1 včetně jeho podmínek zaniká realizací dokončené stavby při respektování vybudované trasy VTL plynovodu jako limitu využití území včetně podmínek jeho OP a BP.
4. Po zprovoznění VTL plynovodu DN 1.400 v úseku hranice ČR/SRN – hranice krajů Ústecký/Plzeňský (/Přimda) bude při nejbližší změně ÚP v ose jeho trasy vymezeno stávající území NSzi, NSpi v šířce 20 m

ÚP respektuje trasu produktovodu vč. ochranného pásma, procházejícího napříč řešeným územím.

d) 2.4 Zásobování území teplem

ÚP nenavrhuje na území obce žádnou centrální soustavu zásobování teplem a zachovává na území obce stávající systém individuálního vytápění objektů s důrazem na ekologicky únosné palivo a obnovitelné zdroje.

d) 2.5 Vnější sdělovací prostředky

ÚP zachovává stávající podmínky na území obce k napojení na sdělovací rozvody.

d) 2.6 Nakládání s odpadem

ÚP zachovává dosavadní systém likvidace směsného komunálního odpadu, nebezpečného i nadměrného odpadu z území obce dle obecně závazné vyhlášky obce o nakládání s odpadem.

Rozvojové plochy pro bydlení, smíšené bydlení, občanské vybavení, výrobu a skladování budou napojeny na stávající systém likvidace směsného komunálního odpadu v obci.

d) 3 OBČANSKÉ VYBAVENÍ CHARAKTERU VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

ÚP rozlišuje několik druhů ploch občanského vybavení. Jako plochy veřejné vybavenosti jsou sledovány pouze plochy občanského vybavení charakteru veřejné vybavenosti - OV.

ÚP navrhuje jednu plochu OV pro zařízení pobytové služby sociální péče.

d) 4 VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

ÚP navrhuje veřejná prostranství jako zastavitelné plochy, které jsou zobrazeny v grafické části vlastního ÚP na v. č. 2 Hlavní výkres, M 1:5 000, v. č. 4 Výkres koncepce uspořádání krajiny, M 1:5 000 a na v. č. 5 Výkres koncepce veřejné infrastruktury, M 1:5 000.

ÚP rozlišuje 2 zcela odlišné druhy veřejných prostranství na území obce:

➤ **VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ S PŘEVAHOU ZPEVNĚNÝCH PLOCH OZN. PV**, jejichž součástí je vždy místní komunikace:

ÚP navrhuje v zastavěném území a v zastavitelných plochách na území obce Čeradice místní obslužné komunikace a zklidněné komunikace jako součásti veřejných prostranství. Tato navržená veřejná prostranství navážou na stávající systémy veřejných prostranství s místními komunikacemi. ÚP v území stabilizuje pouze základní systém místních komunikací. Většina místních komunikací je řešená jako součást ploch s rozdílným využitím území.

➤ **VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ S PŘEVAHOU NEZPEVNĚNÝCH PLOCH OZN. PZ**, jejichž součástí je vždy veřejná zeleň:

ÚP navrhuje v zastavěném území, v zastavitelných plochách a plochách přestavby na území obce plochy veřejné zeleně (veřejně přístupné sídelní zeleně) jako veřejná prostranství s převahou nezpevněných ploch – park, historická zahrada (PZ.1), veřejná prostranství s převahou nezpevněných ploch – plochy izolační zeleně veřejně přístupné (PZ.3) a veřejná prostranství s převahou nezpevněných ploch – zeleň ostatní a specifická (PZ.4). Tato navržená veřejná prostranství sledují stávající systém veřejných prostranství s veřejnou zelení v obci (viz kap. c)5).

e) KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOST KRAJINY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANA PŘED POVODNĚMI, REKREACE, DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN A PODOBNĚ

e) 1 NÁVRH USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

V grafické části ÚP je zobrazena koncepce uspořádání krajiny na v. č. 4 Výkres koncepce uspořádání krajiny, M 1:5 000.

ÚP zachovává krajinné typy zemědělské a lesozemědělské krajiny plošin a pahorkatin staré sídelní krajiny Hercynica a Polonica.

ÚP zachovává podmínky vymezeného krajinného celku K13 Severočeské nížiny a pánve zejména respektováním zemědělství jako určujícího krajinného znaku krajinného celku, návrhem opatření k obnově ekologické rovnováhy v krajině a stabilizací venkovského osídlení včetně důsledného zaměření rozvoje území na plochy přestavby a na dostavbu dosud nevyužitých ploch v ZÚ.

V nezastavěné kulturní krajině a na plochách změn v krajině jsou vymezeny tyto druhy ploch s rozdílným způsobem využití:

*** Plochy vodní a vodohospodářské (W)**

- plocha vodní a vodohospodářská – W.

*** Plochy zemědělské (NZ)**

- plocha zemědělská – NZ.

*** Plochy lesní (NL)**

- plocha lesní – NL.

*** Plochy přírodní (NP)**

- plocha přírodní – NP

*** Plochy smíšené nezastavěného území (NS...x)**

- plocha smíšené nezastavěného území – NS.x.

Význam indexů zastoupených v plochách se smíšenou funkcí:

p – přírodní preference,

z – zemědělství (extenzivní forma),

l – lesní porosty,

v – vodohospodářské podmínky,

o – ochranná zóna,

k – kulturně historické vlivy,

i – vedení technické infrastruktury.

* Podmínky využití území v těchto plochách s rozdílným způsobem využití jsou stanoveny v kap. f).

ÚP navrhuje na území obce celkem 12 ploch změn v krajině ozn. N1 – N10, N12, N13 pro založení prvků lokálního ÚSES.

*** Plochy změn v krajině**

označení plochy	popis plochy	katastrální území	způsob využití plochy
N1	výsadba mimolesní zeleně se skupinkami dřevin jako založení lokálního ÚSES jihozápadně od obce Čeradice na místě bývalého vojenského prostoru	Čeradice u Žatce	plochy přírodní - NP
N2	výsadba mimolesní zeleně jako založení lokálního ÚSES severovýchodně od sídla Větrušice při hranici řešeného území	Větrušice, Čeradice u Žatce	plochy přírodní - NP
N3	zatravnění orné půdy jako založení lokálního ÚSES při jižní hraně vzletové a přistávací dráhy vnitrostátního neveřejného letiště Žatec – Macerka	Čeradice u Žatce	plochy smíšené nezastavěného území se zemědělsko přírodní funkcí – NS.zp
N4	výsadba mimolesní zeleně jako založení lokálního ÚSES severozápadně a severně od obce Čeradice	Čeradice u Žatce	plochy přírodní - NP
N5	výsadba mimolesní zeleně jako založení lokálního ÚSES jihozápadně od sídla Větrušice	Větrušice	plochy přírodní - NP
N6	výsadba mimolesní zeleně jako založení lokálního ÚSES jižně od sídla Větrušice	Větrušice	plochy přírodní - NP
N7	výsadba mimolesní zeleně jako založení lokálního ÚSES východně od sídla Kličín	Kličín	plochy přírodní - NP
N8	výsadba mimolesní zeleně jako založení lokálního ÚSES jihozápadně od obce Čeradice	Kličín, Čeradice u Žatce	plochy přírodní - NP
N9	výsadba mimolesní zeleně jako založení lokálního ÚSES severně nad vodárnou Čeradice a podél silnice III/22523	Čeradice u Žatce	plochy přírodní - NP
N10	výsadba mimolesní zeleně jako založení lokálního ÚSES východně od obce Čeradice při hranici řešeného území	Čeradice u Žatce	plochy přírodní - NP

N12	výsadba mimolesní zeleně jako založení lokálního ÚSES v jižní části řešeného území	Čeradice u Žatce	plochy přírodní - NP
N13	doplnění mimolesní zeleně se skupinkami dřevin jako založení lokálního ÚSES v jižní části řešeného území	Čeradice u Žatce	plochy přírodní - NP

e) 2 NÁVRH SYSTÉMU ÚSES

Územní systém ekologické stability (dále ÚSES) vymezuje ÚP v grafické části ve v. č. 2 Hlavní výkres, M 1:5 000, ve v. č. 4 Výkres koncepce uspořádání krajiny, M 1:5 000, v grafické části odůvodnění ve v. č. 1 Koordinační výkres, M 1:5 000. ÚSES je samostatně jako část koncepce krajiny rovněž zobrazen v grafické části odůvodnění ÚP v příloze A.1 Krajina - ÚSES, M 1:5 000.

Jednotlivé prvky ÚSES jsou v kulturní krajině vymezeny, některé vybrané vymezené prvky, které jsou nefunkční, jsou založeny za účelem zvýšení jejich ekologické stability území (plochy změn v nezastavěném území N1 – N10, N12, N13).

ÚP přebírá regionální biokoridor 1079 Břehy nad Libocem-Kličín jako stávající prvek regionálního systému ekologické stability, který je vymezen v ZÚR ÚK, a dále ho zpřesňuje do měřítko katastrální mapy v šířce 40 – 60 m.

ÚP dále navrhuje prvky lokálního systému ekologické stability. LBK na orné půdě jsou vymezeny v šířce 20 m. Jednotlivé prvky ÚSES nebudou ani v budoucnu dotčeny stavebními záměry. Funkční využití všech ploch biocenter a biokoridorů ÚSES na území obce Čeradice musí být v souladu s navrženými opatřeními v popisu jednotlivých skladebních částí ÚSES:

LOKÁLNÍ BIOCENTRA FUNKČNÍ

číslo:	LBC 848
název:	Velké líchy
opatření:	Při obnově použít přirozenou druhovou skladbu: 70% BD, dále HB a LP, v úžlabinách 10% LP a JV vytroušeně JS. Obnova pasečná nebo nejlépe přirozená. Podporovat věkovou různorodost porostu, ponechávat zdravé starší jedince. Biocentrum evidovat v LHP.
prvek, úroveň:	LOK BC FUN
katastrální území, p. p. č.:	k. ú. Čeradice u Žatce, p. p. č. 151/1, 131/3, 131/2, 153, 131/1, 110/3, 152/3, 131/4 k. ú. Větrušice, p. p. č. 121/4, 125, 121/1, 117
číslo:	LBC 848a
název:	Svahy voznice
opatření:	Probírky a omezování růstu expanzivních dřevin. Lze průběžně provádět až 100%ní odkrovení. Mozaikovitá péče o travní porosty (seč menších částí travních porostů v různých ročních obdobích) pro možnost rozvoje populací bylin a motýlů. Doporučeno doplnění do Plánu ÚSES ÚK. Doporučeno vyhlášení VKP.
prvek, úroveň:	LOK BC FUN
katastrální území, p. p. č.:	k. ú. Čeradice u Žatce, p. p. č. 607/9, 561/1, 607/14, 699, 607/15, 922, 607/8, 695/3, 696

číslo:	LBC 802
název:	U Větrušic
opatření:	Ochrana a údržba současného stavu. V řešeném území v rámci KPÚ vyjmout porostlou část pozemku ze ZPF.
prvek, úroveň:	LOK BC FUN
katastrální území, p. p. č.:	k. ú. Větrušice, p. p. č. 138/1
číslo:	LBC 826
název:	Doubrava u Kličina
opatření:	Hospodaření dle LHP s udržení stávající dřevinné skladby – tj udržet i nadále kontinuální doubravu s vtroušeným HB. Velmi žádoucí by bylo předržení těžby, případně i upuštění od těžby. V případě obnovy těžba nejlépe výběrná, kotlíková ev. pasečná.
prvek, úroveň:	LOK BC FUN
katastrální území, p. p. č.:	k. ú. Větrušice, p. p. č. 228/1, 228/3
číslo:	LBC 827
název:	U Křížku
opatření:	Luční partie by bylo vhodné po částech a v nepravidelných intervalech kosit. Průběžně odstraňovat expandující keře a stromy – dle dispozic orgánů OP.
prvek, úroveň:	LOK BC FUN
katastrální území, p. p. č.:	k. ú. Větrušice, p. p. č. 256, 260/1, 221/1, 20/1, 217/1, 221/2, 246, 295/2, 20/1

LOKÁLNÍ BIOCENTRA NEFUNKČNÍ

číslo:	LBC 830
název:	U Čeradic
opatření:	křoviny ponechat spontánnímu vývoji, doplnit nepravidelnou výsadbou dřevin (typu teplomilné doubravy) dle projektu ÚSES
prvek, úroveň:	LOK BC NEFUN
katastrální území, p. p. č.:	k. ú. Čeradice u Žatce, p. p. č. 892, 593/4, 593/3, 575, 607/1
číslo:	LBC 830a
název:	Bývalý vojenský vysílač
opatření:	Lze doplnit výsadbou dřevin na cca 50% výměry biocentra. Doporučená druhová skladba: 70% BD, dále HB, LP, JVB, JV. V keřích: brslen evr., ptačí zob ob., svída kr., líska ob., kalina ob. (šípek, hloh, ostružina expandují do biokoridoru samovolně)
prvek, úroveň:	LOK BC NEFUN
katastrální území, p. p. č.:	k. ú. Čeradice u Žatce, p. p. č. -173, 209/5, 209/7, 209/8, 859/1, 209/4

REGIONÁLNÍ BIOKORIDORY FUNKČNÍ

číslo: RBK 1079
název: Břehy nad Libocem-Kličín
opatření: Dle Plánu péče EVL.
prvek, úroveň: REG BK FUN
katastrální území, p. p. č.: k. ú. Čeradice u Žatce, p. p. č. 607/15, 734, 735, 744/1, 744/3, 748/1, 755/1, 798/1, 801/2, 814/1, 814/14, 814/19, 814/2, 814/24, 814/3, 822/1, 822/3, 828/1, 828/2, 900, 901, 903, 904, 905

LOKÁLNÍ BIOKORIDORY FUNKČNÍ

číslo: LBK 1199
název: K Čeradicím od RBC
opatření: Nefunkční část vymezit v šíři min. 15m (nejlépe 20 m) a založit výsadbou stromů (50%plochy) a keřů (50%plochy).
 K výsadbě použít DBZ, DBL, HB, LP, JVB, ke strouze také VR. Z keřů ptačí zob, svída krvavá, brslen evropský, líska ob. Šípky, hloh a ostružina expandují do biokoridoru samovolně.
 Funkční úsek- rokli lze vylepšit doplněním druhové skladby o DB, LP, HB.
prvek, úroveň: LOK BK FUN
katastrální území, p. p. č.: k. ú. Čeradice u Žatce, p. p. č. 496, 889, 535/1, 722, 748/1

číslo: LBK 1555
název: K Větrušicím od západu
opatření: Nefunkční část vymezit v šíři min. 15 m (nejlépe 20 m) a založit výsadbou stromů (50%plochy) a keřů (50%plochy) nebo alespoň zatravnit.
 Doporučená druhová skladba: 70% BD, dále HB, LP, JVB, JV.
 V keřích: brslen evr., ptačí zob ob., svída kr., líska ob., kalina ob. (šípek, hloh, ostružina apod. expandují do biokoridoru samovolně)
 Přípustné přerušení biokoridoru ornou půdou činí 80m.
 Funkční úsek- pastvinu nehnojit a občasné sekat.
 Funkční úsek- les lze vylepšit doplněním druhové skladby o DB, LP, HB.
prvek, úroveň: LOK BK FUN
katastrální území, p. p. č.: k. ú. Větrušice p. p. č. 197/1, 181/1, 187/1, 180, 182, 184

číslo: LBK 1563
název: K Větrušicím od jihu
opatření: Mez u LBC 827 rozšířit na min. 15m (nejlépe 20 m) a doplnit výsadbou stromů (50%plochy) a keřů (50%plochy) společenstva teplomilných doubrav, nebo alespoň zatravnit.
 Doporučená druhová skladba: 70% BD, dále HB, LP, JVB, JV.

	<p>V keřích: brslen evr., ptačí zob ob., svída kr., líska ob., kalina ob. (šípek, hloh, ostružina expandují do biokoridoru samovolně) Přípustné přerušení biokoridoru ornou půdou činí 80m. V lese hospodařit dle LHP. Při obnově udržet doubravu.</p>
prvek, úroveň:	LOK BK FUN
katastrální území, p. p. č.:	k. ú. Větrušice p. p. č. 212/2, 228/1, 217/1, 223/2, 308
číslo:	LBK 1564
název:	K Větrušicím od severu
opatření:	<p>Jižně u Větrušic rozšířit na min. 15m (nejlépe 20 m) a doplnit výsadbou stromů (50%plochy) a keřů (50%plochy) společenstva teplomilných doubrav, nebo alespoň zatravnit. Doporučená druhová skladba: 70% BD, dále HB , LP, JVB, JV. V keřích: brslen evr., ptačí zob ob., svída kr., líska ob., kalina ob. (šípek, hloh, ostružina expandují do biokoridoru samovolně) Funkční část akceptovat, lze odstraňovat expanzivní druhy dřevin a občasně mozaikovitě kosit.</p>
prvek, úroveň:	LOK BK FUN
katastrální území, p. p. č.:	k. ú. Větrušice p. p. č. 76, 91/4, 58/4, 121/10, 39/1, 42/1, 58/1, 121/21, 121/6, 91/2, 121/23, 295/1,20/1, 25/1, 25/2, 25/3, 20/1, 25/4, 43, 52/14, 121/20, 121/19, 42/2, 121/5, 121/17, 121/22, 310/1
číslo:	LBK 1595
název:	Pod Kličínem
opatření:	Hospodařit dle LHP s důrazem na zachování doubrav.
prvek, úroveň:	LOK BK FUN
katastrální území, p. p. č.:	k. ú. Kličín, p. p. č. 127/13
číslo:	LBK 1566
název:	U kůlny
opatření:	<p>V omezeně funkční části výsadbami doplnit do požadované šíře. Nefunkční část založit LBK na orné půdě v min. šíři 15m(nejlépe 20 m) . výsadbou stromů (50%plochy) a keřů (50%plochy). Doporučená druhová skladba: 70% BD, dále HB , LP, JVB, JV. V keřích: brslen evr., ptačí zob ob., svída kr., líska ob., kalina ob. (šípek, hloh, ostružina expandují do biokoridoru samovolně)</p>
prvek, úroveň:	LOK BK FUN
katastrální území, p. p. č.:	k. ú. Čeradice u Žatce, p. p. č. 209/1, 859/1
číslo:	LBK 1567
název:	LBC 830 - LBC 830a
opatření:	<p>porosty dřevin ponechat spontánnímu vývoji, doplnit nepravidelnou výsadbou dřevin (typu teplomilné doubravy) dle projektu ÚSES</p>
prvek, úroveň:	LOK BK FUN
katastrální území, p. p. č.:	k. ú. Čeradice u Žatce, p. p. č. 859/1, 209/1

číslo: LBK 1586
název: K Malému kameni
opatření: Částečně funkční úsek biokoridoru doplnit výsadbami do požadované šíře.
 Nefunkční část založit na orné půdě do min. šíře 15m (nejlépe 20 m) výsadbou stromů (50%plochy) a keřů (50%plochy).
 Doporučená druhová skladba: 70% BD, dále HB , LP, JVB, JV.
 V keřích: brslen evr., ptačí zob ob., svída kr., líska ob., kalina ob.
 (šípek, hloh, ostružina expandují do biokoridoru samovolně)
prvek, úroveň: LOK BK FUN
katastrální území, p. p. č.: k. ú. Čeradice u Žatce, p. p. č. 382/6, 382/7

číslo: LBK 1570
název: K Čeradicím od Žatce
opatření: Doplnění stromořadí podél komunikace a fotbalového hřiště – stromy (50 % plochy) a keře (50 % plochy)
 Doporučená druhová skladba: 70% BD, dále HB , LP, JVB, JV.
 V keřích: brslen evr., ptačí zob ob., svída kr., líska ob., kalina ob.
 (šípek, hloh, ostružina expandují do biokoridoru samovolně)
prvek, úroveň: LOK BK FUN
katastrální území, p. p. č.: k. ú. Čeradice u Žatce, p. p. č. 382/12, 371/2, 866, 382/9, 382/10, 866, 382/2, 382/4

LOKÁLNÍ BIOKORIDORY NEFUNKČNÍ

číslo: LBK 1197
název: U Libočan
opatření: Podél letiště založit jako nehnojený, extenzivně využívaný travní prost.
 Výsadba teplomilné doubravy v případě ukončení provozu letiště.
 Doporučená druhová skladba: 70% BD, dále HB , LP, JVB.
 V keřích: brslen evr., ptačí zob ob., svída kr., líska ob., kalina ob.
 (šípek, hloh apod. expadují do biokoridoru samovolně)
prvek, úroveň: LOK BK NEFUN
katastrální území, p. p. č.: k. ú. Čeradice u Žatce, p. p. č. 883/2, 445/3, 492/3, 492/2

číslo: LBK 1199
název: K Čeradicím od RBC
opatření: Nefunkční část vymezit v šíři min. 15m (nejlépe 20 m) a založit výsadbou stromů (50%plochy) a keřů (50%plochy).
 K výsadbě použít DBZ, DBL, HB, LP, JVB, ke strouze také VR. Z keřů ptačí zob, svída krvavá, brslen evropský, líska ob. Šípky, hloh a ostružina expandují do biokoridoru samovolně.
 Funkční úsek- rokli lze vylepšit doplněním druhové skladby o DB, LP, HB.

prvek, úroveň:	LOK BK NEFUN
katastrální území, p. p. č.:	k. ú. Čeradice u Žatce, p. p. č. 514, 496, 492/1, 498, 535/1
číslo:	LBK 1558
název:	LBC 848a - LBC 830
opatření:	ponechat spontánnímu vývoji
prvek, úroveň:	LOK BK NEFUN
katastrální území, p. p. č.:	k. ú. Čeradice u Žatce, p. p. č. 688, 696, 659, 607/1, 561/1, 607/9, 892, 621
číslo:	LBK 1559
název:	LBC 848 - LBC 830
opatření:	porosty dřevin ponechat spontánnímu vývoji, doplnit nepravidelnou výsadbou dřevin (typu teplomilné doubravy) dle projektu ÚSES
prvek, úroveň:	LOK BK NEFUN
katastrální území, p. p. č.:	k. ú. Čeradice u Žatce, p. p. č. 593/1, 110/1, 593/3, 135/3, 131/1, 848/1, 110/2, 110/4, 131/4, 110/3, 137
číslo:	LBK 1565
název:	Ke Kličínu
opatření:	Založit LBK na orné půdě v min. šíři 15m (nejlépe 20 m). výsadbou stromů (50%plochy) a keřů (50%plochy). Doporučená druhová skladba: 70% BD, dále HB , LP, JVB, JV. V keřích: brslen evr., ptačí zob ob., svída kr., líska ob., kalina ob. (šípek, hloh, ostružina expandují do biokoridoru samovolně)
prvek, úroveň:	LOK BK NEFUN
katastrální území, p. p. č.:	k. ú. Čeradice u Žatce, p. p. č. 382/6 k. ú. Větrušice, p. p. č. 228/2 k. ú. Kličín, p. p. č. 95/3, 49/14, 49/1, 95/1, 95/6, 113/3, 149/1, 147, 49/17, 32, 147, 95/2
číslo:	LBK 1566
název:	U kůlny
opatření:	V omezeně funkční části výsadbami doplnit do požadované šíře. Nefunkční část založit LBK na orné půdě v min. šíři 15m (nejlépe 20 m). výsadbou stromů (50%plochy) a keřů (50%plochy). Doporučená druhová skladba: 70% BD, dále HB , LP, JVB, JV. V keřích: brslen evr., ptačí zob ob., svída kr., líska ob., kalina ob. (šípek, hloh, ostružina expandují do biokoridoru samovolně)
prvek, úroveň:	LOK BK NEFUN
katastrální území, p. p. č.:	k. ú. Čeradice u Žatce, p. p. č. 209/1, 225/1, 209/1, 853, 382/6 k. ú. Kličín, p. p. č. 149/1, 49/14, 49/16
číslo:	LBK 1567
název:	LBC 830 - LBC 830a

opatření:	porosty dřevin ponechat spontánnímu vývoji, doplnit nepravidelnou výsadbou dřevin (typu teplomilné doubravy) dle projektu ÚSES
prvek, úroveň:	LOK BK NEFUN
katastrální území, p. p. č.:	k. ú. Čeradice u Žatce, p. p. č. 561/1, -90, 593/1, 848/1, 67/1, 517, 68/3, 888/1, 892, 68/17, 575, 859/1, 68/9, 68/2, 68/14, 209/1, 894/1, 68/16, 846/1, 68/1, 593/3, 201/1, 535/1
číslo:	LBK 1568
název:	K Radičevsi
opatření:	Nefunkční část založit na orné půdě do min. šíře 15m (nejlépe 20 m) výsadbou stromů (50%plochy) a keřů (50%plochy). Doporučená druhová skladba: 70% BD, dále HB , LP, JVB, JV. V keřích: brslen evr., ptačí zob ob., svída kr., líska ob., kalina ob. (šípek, hloh, ostružina expandují do biokoridoru samovolně)
prvek, úroveň:	LOK BK NEFUN
katastrální území, p. p. č.:	k. ú. Čeradice u Žatce, p. p. č. 382/12, 371/2, 866, 382/9, 382/10, 866, 382/1, 382/7
číslo:	LBK 1569
název:	U Macerky
opatření:	Doplnit do požadované šíře 15 m (nejlépe 20 m) výsadbou stromů (50%plochy) a keřů (50%plochy). K výsadbě použít DBZ, DBL, HB, LP. Vtroušeně JV, BŘ, JŘ. Z keřů ptačí zob, svída krvavá, brslen evropský.
prvek, úroveň:	LOK BK NEFUN
katastrální území, p. p. č.:	k. ú. Čeradice u Žatce, p. p. č. 422, 880, 420, 872, 421
číslo:	LBK 1586
název:	K Malému kameni
opatření:	Částečně funkční úsek biokoridoru doplnit výsadbami do požadované šíře. Nefunkční část založit na orné půdě do min. šíře 15m (nejlépe 20 m) výsadbou stromů (50%plochy) a keřů (50%plochy). Doporučená druhová skladba: 70% BD, dále HB , LP, JVB, JV. V keřích: brslen evr., ptačí zob ob., svída kr., líska ob., kalina ob. (šípek, hloh, ostružina expandují do biokoridoru samovolně)
prvek, úroveň:	LOK BK NEFUN
katastrální území, p. p. č.:	k. ú. Čeradice u Žatce, p. p. č. 382/6
číslo:	LBK 1555
název:	K Větrušicím od západu
opatření:	Nefunkční část vymezit v šíři min. 15m (nejlépe 20 m) a založit výsadbou stromů (50%plochy) a keřů (50%plochy) nebo alespoň zatravnit. Doporučená druhová skladba: 70% BD, dále HB , LP, JVB, JV. V keřích: brslen evr., ptačí zob ob., svída kr., líska ob., kalina ob.

(šípek, hloh, ostružina apod. expandují do biokoridoru samovolně)
 Přípustné přerušení biokoridoru ornou půdou činí 80m.
 Funkční úsek- pastvinu nehnojit a občasné sekat.
 Funkční úsek- les lze vylepšit doplněním druhové skladby o DB, LP, HB.

prvek, úroveň: LOK BK NEFUN

katastrální území, p. p. č.: k. ú. Větrušice p. p. č. 180, 309, 181/1

e) 3 PROSTUPNOST KRAJINY

ÚP zvyšuje prostupnost území návrhem komunikace k židovskému hřbitovu a obnovou komunikace mezi Čeradicemi a Kličínem.

e) 4 OPATŘENÍ KE SNIŽOVÁNÍ OHROŽENÍ ÚZEMÍ

ÚP nenavrhuje v kulturní krajině žádná jiná opatření nestavební povahy ke snižování ohrožení v území.

e) 5 OPATŘENÍ PROTI POVODNÍM

ÚP nenavrhuje v kulturní krajině žádná protipovodňová opatření v krajině.

e) 6 OPATŘENÍ PRO OBNOVU A ZVYŠOVÁNÍ EKOLOGICKÉ STABILITY KRAJINY

ÚP navrhuje pro zvýšení ekologické stability území změny ve struktuře krajiny pro založení vybraných vymezených dnes nefunkčních prvků ÚSES:

Územní systém ekologické stability

založení vymezených prvků ÚSES

VOU1 – výsadba mimolesní zeleně se skupinkami dřevin jako založení lokálního ÚSES jihozápadně od obce Čeradice na místě bývalého vojenského prostoru – plocha změn v nezast. úz. N1

VOU2 – výsadba mimolesní zeleně jako založení lokálního ÚSES severovýchodně od sídla Větrušice při hranici řešeného území – plocha změn v nezast. úz. N2

VOU3 – zatravnění orné půdy jako založení lokálního ÚSES při jižní hraně vzletové a přistávací dráhy vnitrostátního neveřejného letiště Žatec – Macerka – plocha změn v nezast. úz. N3

VOU4 - výsadba mimolesní zeleně jako založení lokálního ÚSES severozápadně a severně od obce Čeradice – plocha změn v nezast. úz. N4

VOU5 - výsadba mimolesní zeleně jako založení lokálního ÚSES jihozápadně od sídla Větrušice – plocha změn v nezast. úz. N5

VOU6 - výsadba mimolesní zeleně jako založení lokálního ÚSES jižně od sídla Větrušice – plocha změn v nezast. úz. N6

VOU7 - výsadba mimolesní zeleně jako založení lokálního ÚSES východně od sídla Kličín – plocha změn v nezast. úz. N7

VOU8 - výsadba mimolesní zeleně jako založení lokálního ÚSES jihozápadně od obce Čeradice – plocha změn v nezast. úz. N8

VOU9 - výsadba mimolesní zeleně jako založení lokálního ÚSES severně nad vodárnou Čeradice a podél silnice III/22523 – plocha změn v nezast. úz. N9

VOU10 - výsadba mimolesní zeleně jako založení lokálního ÚSES východně od obce Čeradice při hranici řešeného území – plocha změn v nezast. úz. N10

VOU12 – výsadba mimolesní zeleně jako založení lokálního ÚSES v jižní části řešeného území – plocha změn v nezast. úz. N12

VOU13 – doplnění mimolesní zeleně se skupinkami dřevin jako založení lokálního ÚSES v jižní části řešeného území - plocha změn v nezast. úz. N13

e) 7 OPATŘENÍ K OCHRANĚ NEBO ROZVOJI PŘÍRODNÍHO A KULTURNÍHO DĚDICTVÍ

ÚP navrhuje pro zachování přírodního a kulturního dědictví doplnění stromořadí podél vybraných komunikací.

e) 8 KONCEPCE REKREAČNÍHO VYUŽÍVÁNÍ KRAJINY

ÚP pouze částečně zvýší rekreační potenciál území návrhem rozvojové plochy pro tělovýchovu a sport v Kličíně a doplněním komunikací v krajině. Zahrádkářská kolonie na západním okraji obce je navržena k přestavbě na plochu bydlení.

e) 9 VYMEZENÍ PLOCH PRO DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ

ÚP nemění stávající koncepci ochrany nerostného bohatství.

f) STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ S URČENÍM PŘEVAŽUJÍCÍHO ÚČELU VYUŽITÍ (HLAVNÍ VYUŽITÍ), POKUD JE MOŽNÉ JEJ STANOVIT, PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, NEPŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ (VČETNĚ STANOVENÍ, VE KTERÝCH PLOCHÁCH JE VYLOUČENO UMISŤOVÁNÍ STAVEB, ZAŘÍZENÍ A JINÝCH OPATŘENÍ PRO ÚČELY UVEDENÉ V § 18 Odst. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA), POPŘÍPADĚ STANOVENÍ PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ TĚCHTO PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU (NAPŘÍKLAD VÝŠKOVÉ REGULACE ZÁSTAVBY, CHARAKTERU A STRUKTURY ZÁSTAVBY, STANOVENÍ ROZMEZÍ VÝMĚRY PRO VYMEZOVÁNÍ STAVEBNÍCH POZEMKŮ A INTENZITY JEJICH VYUŽITÍ)

Území obce Čeradice je rozděleno do ploch s rozdílným způsobem využití. Tyto navržené plochy s rozdílným způsobem využití pokrývají beze zbytku a jednoznačně celé řešené území obce Čeradice.

Navržené plochy s rozdílným způsobem využití vymezuje grafická část ÚP na v. č. 2 Hlavní výkres, M 1:5 000.

ÚP vymezuje tyto druhy ploch s rozdílným způsobem využití:

*** Plochy bydlení (B)**

- bydlení hromadné – BH,
- bydlení individuální v rodinných domech – městské a příměstské – BI,
- bydlení individuální v rodinných domech – vesnické – BV.

*** Plochy občanského vybavení (O)**

- plocha veřejné vybavenosti – OV,
- veřejná pohřebiště a související služby – OH,
- plochy komerčních zařízení - OK
- plochy pro tělovýchovu a sport – OS,
- plochy občanské vybavenosti specifických forem – církevní stavby – OX1.

*** Plochy veřejných prostranství (P*)**

- veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch – PV,
- veřejná prostranství s převahou nezpevněných ploch - park, historická zahrada – PZ.1,
- veřejná prostranství s převahou nezpevněných ploch - plochy izolační zeleně veřejně přístupné – PZ.3,
- veřejná prostranství s převahou nezpevněných ploch - zeleň ostatní a specifická – PZ.4.

*** Plochy smíšené obytné (SO)**

- plocha smíšená obytná městská – SM,
- plocha smíšená obytná vesnická – SV.

*** Plochy dopravní infrastruktury (D)**

- silniční doprava – DS,
- letecká doprava – DL.

*** Plochy technické infrastruktury (T*)**

- plocha technické infrastruktury – inženýrské sítě – TI.

*** Plochy výroby a skladování (V)**

- drobná výroba a výrobní služby – VD,
- zemědělská a lesnická výroba – VZ.

*** Plochy specifické – X**

- plocha specifická - X

*** Plochy vodní a vodohospodářské (W)**

- plocha vodní a vodohospodářská – W.

*** Plochy zemědělské (NZ)**

- plocha zemědělská – NZ.

*** Plochy lesní (NL)**

- plocha lesní– NL.

*** Plochy přírodní (NP)**

- plocha přírodní – NP

*** Plochy smíšené nezastavěného území (NS...x)**

- plocha smíšené nezastavěného území – NS.x.

Význam indexů zastoupených v plochách se smíšenou funkcí:

- p – přírodní preference,
- z – zemědělství (extenzivní forma),

l – lesní porosty,
 v – vodohospodářské podmínky,
 o – ochranná zóna,
 k – kulturně historické vlivy,
 i – vedení technické infrastruktury.

Pro jednotlivé druhy ploch s rozdílným způsobem využití stanovuje ÚP hlavní, přípustné, a nepřípustné využití staveb a pozemků v nich umístěných a navrhuje základní podmínky prostorového uspořádání území. Pro vybrané druhy ploch s rozdílným způsobem využití stanovuje ÚP rovněž podmíněčně přípustné využití a rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků. Pro umístování staveb, zařízení a jiných opatření dle §18 odst.(5) stavebního zákona, v platném znění se stanovují tyto omezující podmínky:

- na plochách vymezených pro ÚSES, na plochách vodních a vodohospodářských a na plochách přírodních lze umísťovat stavby, zařízení a jiná opatření pouze pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, pro ochranu přírody a krajiny, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků,
- zemědělské stavby lze umísťovat pouze na plochách zemědělských a plochách smíšených nezastavěného území zemědělství (extenzivní forma) a to pouze do výšky 4 m od nejvyššího bodu upraveného terénu při obvodu stavby,
- oplocení pozemků lze umísťovat pouze na plochy zemědělské nebo na plochy smíšené nezastavěného území zemědělské a to do výšky 2 m a pouze pokud neomezí prostupnost krajinou.

f) 1 PLOCHY BYDLENÍ (B)

*** Bydlení hromadné – BH**

A. Hlavní využití

bydlení v bytových domech.

B. Přípustné využití

1. bydlení v polyfunkčních bytových domech s podílem činností zajišťujících potřeby obyvatel se zázemím obytné zeleně,
2. bydlení v nízkopodlažních bytových domech se zázemím obytné zeleně,
3. pozemky pro budovy obchodního prodeje do 1 000 m² zastavěné plochy,
4. vestavěná zařízení kulturní, služby, církevní, zdravotnická a zařízení školská,
5. vestavěná sportovní zařízení,
6. garáže sloužící pro obsluhu území vymezeného danou funkcí,
7. provozovny nerušících služeb v bytovém domě pro uspokojení potřeb obyvatel v území vymezeném danou funkcí,
8. pozemky související dopravní infrastruktury,
9. pozemky související technické infrastruktury,
10. veřejná prostranství,
11. dětská a víceúčelová hřiště.

C. Podmínečně přípustné využití

1. ubytovací zařízení pouze do 50 lůžek,
2. zahrádky obyvatel bytových domů pouze bez staveb a v těsné blízkosti domů,
3. veřejné stravování do 50 míst.

D. Nepřípustné využití

1. jakékoliv provozy s negativním účinkem na své okolí zhoršující životní prostředí,
2. čerpací stanice pohonných hmot.

E. Podmínky prostorového uspořádání

1. koeficient míry využití území: 60,
2. výšková regulace zástavby: 13 m,
3. minimální % ozelenění: 30.

*** Bydlení individuální v rodinných domech – městské a příměstské – BI**

A. Hlavní využití

bydlení v rodinných domech.

B. Přípustné využití

1. rodinné domy městského a příměstského charakteru,
2. nízkopodlažní bytové domy do 2 NP se zázemím obytné zeleně,
3. řadové rodinné domy bez předzahrádky s vybavením v 1 NP na hlavních ulicích sídel,
4. izolované domy a dvojdomy v zahradách,
5. veřejné stravování a ostatní služby pro obsluhu tohoto území,
6. pozemky pro budovy obchodního prodeje do 600 m² zastavěné plochy,
7. samostatné nezastavěné produkční i rekreační zahrady v zástavbě,
8. pozemky související dopravní infrastruktury,
9. pozemky související technické infrastruktury,
10. veřejná prostranství ,
11. dětská a víceúčelová hřiště,
12. garáže sloužící pro obsluhu území vymezeného danou funkcí.

C. Podmínečně přípustné využití

1. ubytování pouze do kapacity 20 lůžek v 1 objektu,
2. vestavěné řemeslné provozovny pouze do 40 % součtu podlahové plochy objektu,
3. stavby pro rodinnou rekreaci pouze jako změna užívání dřívějších zemědělských usedlostí a rodinných domů.

D. Nepřípustné využití

1. jakékoliv provozy s negativním účinkem na své okolí zhoršující životní prostředí nad míru přípustnou právními předpisy,
2. výroba všeho druhu,
3. stavby pro rodinnou rekreaci jako novostavby,
4. čerpací stanice pohonných hmot.

E. Podmínky prostorového uspořádání

1. koeficient míry využití území: 40,
2. výšková regulace zástavby: 10 m,
3. minimální % ozelenění: 40.
4. rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků: 800 – 1.300 m², tento bod neplatí pro plochy přestavby P3 (BI) a P8 (BI)

*** Bydlení individuální v rodinných domech – vesnické – BV****A. Hlavní využití**

bydlení v rodinných domech s chovatelským a pěstitelským zázemím pro samozásobení s příměsí nerušících obslužných funkcí místního významu.

B. Přípustné využití

1. rodinné domy s odpovídajícím zázemím hospodářských objektů pro malochov hospodářských zvířat a zázemím užitkových zahrad,
2. rodinné domy se zázemím okrasných nebo rekreačně pobytových zahrad,
3. veřejné stravování a nerušící řemeslné provozovny sloužící pro obsluhu tohoto území,
4. pozemky pro budovy obchodního prodeje do 1 000 m² zastavěné plochy,
5. stavby pro rodinnou rekreaci,
6. vestavěná zařízení kulturní, sociální, školská, zdravotnická a sportovní,
7. zařízení výrobních a nevýrobních služeb,
8. samostatné nezastavěné produkční i rekreační zahrady v zástavbě,
9. pozemky související dopravní infrastruktury,
10. pozemky související technické infrastruktury,
11. veřejná prostranství,
12. dětská a víceúčelová hřiště,
13. garáže sloužící pro obsluhu území vymezeného danou funkcí.

C. Podmínečně přípustné využití

1. ubytování pouze do kapacity 50 lůžek v 1 objektu.

D. Nepřípustné využití

1. jakékoliv provozy s negativní účinkem na své okolí zhoršující životní prostředí,
2. čerpací stanice pohonných hmot.

E. Podmínky prostorového uspořádání

1. koeficient míry využití území: 35,
2. výšková regulace zástavby: 10 m,
3. minimální % ozelenění: 50,
4. rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků: 1.200 – 2.000 m²

f) 2 PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ (O)*** Plocha veřejné vybavenosti – OV****A. Hlavní využití**

plochy občanského vybavení veřejného prospěšného charakteru spadající do veřejné infrastruktury.

B. Přípustné využití

1. stavby, plochy a zařízení sloužící pro:
 - a) vzdělávání a výchovu,
 - b) sociální služby a péče o rodinu,
 - c) zdravotní služby,
 - d) kulturu,
 - e) veřejnou správu,
 - f) ochranu obyvatelstva.

2. součástí areálů jsou garáže, zařízení technické infrastruktury a údržby provozů,
3. pozemky související dopravní infrastruktury,
4. pozemky související technické infrastruktury,
5. veřejná prostranství.

C. Podmínečně přípustné využití

1. byty v nebytovém domě do 20% součtu podlahové plochy v objektu,
2. bytové a rodinné domy pouze se sociálním typem bydlení v chráněných bytech,
3. výjimečně zařízení nerušících služeb místního charakteru (zejména obchod, hostinec) pouze v případě, že tento typ konkrétního zařízení služeb již není umístěn a provozován jinde v obci.

D. Nepřípustné využití

1. výroba všeho druhu,
2. stavby pro rodinnou rekreaci,
3. čerpací stanice pohonných hmot.

E. Podmínky prostorového uspořádání

1. koeficient míry využití území: 60,
2. výšková regulace zástavby: 13 m,
3. minimální % ozelenění: 25.

*** Veřejná pohřebiště a související služby – OH**

A. Hlavní využití

plochy veřejných a vyhrazených pohřebišť s vybavením.

B. Přípustné využití

1. hřbitovy,
2. rozptylová loučka,
3. urnový háj,
4. administrativní budova s technickým a sociálním zázemím,
5. doprovodné služby - prodej květin,
6. vodní plochy,
7. krematoria se smuteční síní,
8. márnice, kaple, kostely,
9. pozemky související technické infrastruktury,
10. pozemky související dopravní infrastruktury,
11. veřejná prostranství,
12. dětská vybavená hřiště.

C. Podmínečně přípustné využití

1. byty v nebytovém domě do součtu 30% podlahové plochy v objektu,
2. parkoviště v kapacitě pouze pro obsluhu území vymezeného danou funkcí.

D. Nepřípustné využití

1. jakákoliv jiná zařízení nesouvisející s funkcí plochy.

E. Podmínky prostorového uspořádání

1. koeficient míry využití území: 15,
2. výšková regulace zástavby: 10 m,

3. minimální % ozelenění: 75.

*** Plochy komerčních zařízení - OK**

A. Hlavní využití

plochy občanského vybavení obslužného charakteru místního významu.

B. Přípustné využití

1. pozemky pro budovy obchodu do 1.500 m² zastavěné plochy,
2. zařízení pro ubytování, stravování,
3. zařízení pro nevýrobní služby,
4. zařízení cestovního ruchu,
5. kynologické areály,
6. zařízení zábavy,
7. pozemky související dopravní infrastruktury,
8. pozemky související technické infrastruktury,
9. veřejná prostranství.

C. Podmínečně přípustné využití

1. byty v nebytovém domě do 40% součtu podlahové plochy v objektu.
2. nízkopodlažní bytové domy s podílem max. 40% vestavěných nevýrobních služeb,

D. Nepřístupné využití

1. výroba všeho druhu,
2. rodinné domy,
3. stavby pro rodinnou rekreaci.

E. Podmínky prostorového uspořádání

1. koeficient míry využití území: 60,
2. výšková regulace zástavby: 13 m,
3. minimální % ozelenění: 25.

*** Plochy pro tělovýchovu a sport – OS**

A. Hlavní využití

plochy pro tělovýchovu a sport.

B. Přípustné využití

1. sportovní areály,
2. sportovní haly,
3. nezastřešená sportovní hřiště a zimní kluziště včetně sociálního a technického zázemí,
4. zastavěné pozemky jízďáren, jezdeckých areálů a jejich kluboven,
5. ostatní sportoviště v samostatných objektech,
6. zařízení pro ubytování a stravování sloužící pro obsluhu území vymezeného danou funkcí,
7. pozemky související dopravní infrastruktury,
8. pozemky související technické infrastruktury,
9. veřejná prostranství.

C. Podmínečně přípustné využití

1. byty v nebytovém domě do součtu 20% podlahové plochy v objektu.

D. Nepřípustné využití

1. rodinné a bytové domy,
2. stavby pro rodinnou rekreaci,
3. provozy výroby všeho druhu,
4. čerpací stanice pohonných hmot,
5. areály střelnic s technickým a sociálním vybavením,
6. golfové hřiště včetně cvičných odpalových stanovišť.

E. Podmínky prostorového uspořádání

1. koeficient míry využití území: 50,
2. výšková regulace zástavby: 10 m,
3. minimální % ozelenění: 30.

*** Plochy občanské vybavenosti specifických forem – církevní stavby – OX1**

A. Hlavní využití

církevní budovy a areály

B. Přípustné využití

1. fara,
2. kostel,
3. kaple,
4. administrativní budova s technickým a sociálním zázemím,
5. pozemky související technické infrastruktury,
6. pozemky související dopravní infrastruktury,
7. veřejná prostranství,
8. sídelní zeleň.

C. Podmínečně přípustné využití

1. stavby, plochy a zařízení sloužící pro:
 - a) vzdělávání a výchovu,
 - b) sociální služby a péče o rodinu,
 - c) zdravotní služby,
 - d) kulturu,
 - e) veřejnou správu,

pouze za předpokladu, že nenavýší dopravní zátěž území nad přípustnou míru,

2. byty v nebytovém domě do 40% součtu podlahové plochy v objektu,

D. Nepřípustné využití

1. rodinné a bytové domy,
2. stavby pro rodinnou rekreaci,
3. provozy výroby všeho druhu,
4. čerpací stanice pohonných hmot.

E. Podmínky prostorového uspořádání

1. koeficient míry využití území: 60,

2. výšková regulace zástavby: 10 m, věž kostela nebo kaple jako lokální dominanta území do výšky 25 m.

f) 3 PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ (P*)

*** Veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch – PV**

A. Hlavní využití

veřejně přístupné plochy v zastavěném území, na zastavitelných plochách a plochách přestavby s místní komunikací a se sjezdy k nemovitostem.

B. Přípustné využití

1. náměstí, náves,
2. tržiště,
3. pěší a obchodní ulice,
4. místní komunikace obslužné a zklidněné v sídlech,
5. součástí veřejných prostranství je:
 - a) vybavení drobným mobiliářem,
 - b) doprovodná zeleň, trávniky,
 - c) mimolesní zeleň,
 - d) květinové záhony,
 - e) vodní toky a plochy, odvodňovací otevřené strouhy,
 - f) chodníky,
6. součástí tržišť mohou být prodejní stánky jako dočasné stavby nebo mobilní zařízení,
7. pozemky související dopravní infrastruktury,
8. pozemky související technické infrastruktury,
9. občanské vybavení slučitelné s účelem plochy.

C. Podmínečně přípustné využití

1. další trvalé stavby pouze pro technickou a dopravní infrastrukturu,
2. parkoviště v kapacitě pouze pro obsluhu území vymezeného danou funkcí.

D. Nepřípustné využití

1. jakékoliv jiné trvalé stavby.

*** Veřejná prostranství s převahou nezpevněných ploch - park, historická zahrada – PZ.1**

A. Hlavní využití

veřejně přístupné plochy v zastavěném území, na zastavitelných plochách a plochách přestavby s veřejnou zelení charakteru parku.

B. Přípustné využití

1. součástí parku jsou zejména:
 - a) vybavení drobným mobiliářem,
 - b) nevybavená travnatá víceúčelová hřiště, pobytové loučky,
 - c) altány,
 - d) vodní toky a plochy,
 - e) udržovaný trávník,

- f) květinové záhony,
 - g) mimolesní zeleň solitérní a skupinová,
 - h) pěší chodník, cyklostezky, in-line dráhy, hipostezky,
 - i) odvodňovací otevřené strouhy,
 - j) souvislé porosty keřů s funkcí živých plotů,
 - k) solitéry jednotlivých stromů,
2. pozemky související dopravní infrastruktury,
 3. pozemky související technické infrastruktury,
 4. občanské vybavení slučitelné s účelem plochy – kaple, boží muka, pomníky a památníky.

C. Podmínečně přípustné využití

1. další trvalé stavby pouze pro technickou a dopravní infrastrukturu,
2. místní komunikace pouze zklidněné se smíšeným provozem,
3. vybavená a zpevněná víceúčelová hřiště pouze pro předškolní a školní mládež a pro seniory.

D. Nepřípustné využití

1. jakékoliv jiné trvalé stavby,
2. parkoviště.

E. Podmínky prostorového uspořádání

1. koeficient míry využití území: 10,
2. výšková regulace zástavby: 4 m.

*** Veřejná prostranství s převahou nezpevněných ploch - plochy izolační zeleně veřejně přístupné – PZ.3**

A. Hlavní využití

veřejně přístupné plochy v zastavěném území, na zastavitelných plochách a plochách přestavby s veřejnou zelení s ochrannou a izolační funkcí.

B. Přípustné využití

1. souvislé plochy mimolesní autochtonní zeleně (stromy s keřovým podrostem),
2. individuální cílená skladba druhů mimolesní zeleně dle charakteru její ochranné a izolační funkce,
3. pozemky související dopravní infrastruktury,
4. pozemky související technické infrastruktury,
5. občanské vybavení slučitelné s účelem – kaple, boží muka, pomníky a památníky.

C. Podmínečně přípustné využití

1. další trvalé stavby pouze pro technickou a dopravní infrastrukturu.

D. Nepřípustné využití

1. jakékoliv jiné trvalé stavby.

E. Podmínky prostorového uspořádání

1. koeficient míry využití území: 5,
2. výšková regulace zástavby: 4 m.

*** Veřejná prostranství s převahou nezpevněných ploch - zeleň ostatní a specifická – PZ.4****A. Hlavní využití**

veřejně přístupné plochy v zastavěném území, na zastavitelných plochách a plochách přestavby s veřejnou zelení.

B. Přípustné využití

1. souvislé plochy mimolesní zeleně (stromy s keřovým podrostem),
2. udržovaná doprovodná zeleň podél komunikací,
3. udržovaná doprovodná zeleň charakteru trávníků,
4. součástí veřejných prostranství je:
 - a) mimolesní zeleň,
 - b) vodní toky a plochy,
 - c) odvodňovací otevřené strouhy,
 - d) pěší chodníky, cyklostezky,
5. dětská a víceúčelová hřiště,
6. pozemky související dopravní infrastruktury,
7. pozemky související technické infrastruktury,
8. občanské vybavení slučitelné s účelem – kaple, boží muka, pomníky a památníky.

C. Podmínečně přípustné využití

1. další trvalé stavby pouze pro technickou a dopravní infrastrukturu,
2. parkoviště pouze podél komunikací při zajištění bezpečnosti silničního provozu.

D. Nepřípustné využití

1. jakékoliv jiné trvalé stavby.

E. Podmínky prostorového uspořádání

1. koeficient míry využití území: 10,
2. výšková regulace zástavby: 4 m.

f) 4 PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ (SO)*** Plocha smíšená obytná městská – SM****A. Hlavní využití**

bydlení v bytových domech ve městech a v obcích v příměstských oblastech doplněné nerušícími službami.

B. Přípustné využití

1. bydlení v bytových domech,
2. administrativa, stravování,
3. nevýrobní služby,
4. zázemí turistického ruchu,
5. rodinné bydlení s užitkovými zahradami,
6. rodinné bydlení se zázemím okrasných a rekreačně pobytových zahrad,
7. řemeslné provozy rodinného charakteru s bydlením,
8. pozemky pro budovy obchodu do 1000 m² zastavěné plochy,
9. kulturní, sociální, zdravotnická a sportovní zařízení,
10. zařízení místní správy a církve,

11. nerušící zařízení drobné výroby a výrobních služeb,
12. pozemky související dopravní infrastruktury,
13. pozemky související technické infrastruktury,
14. veřejná prostranství.

C. Podmínečně přípustné využití

1. pozemky pro budovy obchodu nad 1.000 m² zastavěné plochy pouze v případě, že nezvýší výrazně dopravní zátěž území,
2. objekty ubytování do 100 lůžek,
3. čerpací stanice pohonných hmot pouze v případě, že nezvýší výrazně dopravní zátěž území.
4. zábavní střediska pouze pokud nenaruší příznivé podmínky v území.

D. Nepřípustné využití

1. provozy výroby a skladů,
2. stavby pro rodinnou rekreaci.

E. Podmínky prostorového uspořádání

1. koeficient míry využití území: 65,
2. výšková regulace zástavby: 13 m,
3. minimální % ozelenění: 20 %.

*** Plocha smíšená obytná vesnická – SV**

A. Hlavní využití

bydlení v rodinných domech ve venkovských sídlech a v příměstských oblastech s hospodářským zázemím doplněné obslužnou sférou a nerušící výrobní činností.

B. Přípustné využití

1. řemeslné provozy s bydlením,
2. bydlení ve spojení s nerušícím zařízením drobné výroby a služeb,
3. zemědělská a lesnická zařízení včetně k nim náležejících bytů, tento bod neplatí pro plochu přestavby P2 (SV)
4. rodinné bydlení s užitkovými zahradami a zázemím pro chov hospodářského zvířectva, včetně záhumníkového hospodářství,
5. bytové domy,
6. rodinné domy se zázemím okrasných a rekreačně pobytových zahrad,
7. nerušící zařízení drobné výroby,
8. zařízení místní správy a církve,
9. kulturní, sociální, zdravotnická a sportovní zařízení,
10. areály a provozy výrobních a nevýrobních služeb včetně zařízení pro zásobování řemeslných provozů obyvatel,
11. pozemky související dopravní infrastruktury,
12. pozemky související technické infrastruktury,
13. veřejná prostranství.

C. Podmínečně přípustné využití

1. pozemky pro budovy obchodního prodeje do 1000 m² zastavěné plochy,
2. objekty ubytování do 100 lůžek,

3. stavby pro rodinnou rekreaci pouze jako změna užívání dřívějších zemědělských usedlostí a rodinných domů.

D. Nepřípustné využití

1. provozy těžké výroby a skladů,

E. Podmínky prostorového uspořádání

1. koeficient míry využití území: 60,
2. výšková regulace zástavby: 13 m.
3. minimální % ozelenění: 25.

f) 5 PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY (D)

*** Silniční doprava – DS**

A. Hlavní využití

plochy pozemních komunikací a pozemky staveb dopravního vybavení.

B. Přípustné využití

1. pozemky silnic II. a III. třídy, pozemky místních komunikací sběrných,
2. pozemky místních komunikací obslužných v krajině, polní účelové cesty v krajině (pozn. lesní cesty do 3 m součást PUPFL),
3. pozemky naspů, zářezů, dopravní a izolační zeleně podél komunikací,
4. pozemky mostů a opěrných zdí komunikací,
5. plochy automobilové dopravy (autobusové zastávky),
6. parkoviště, odstavná stání,
7. hromadné a řadové garáže,
8. mycí rampy, čerpací stanice pohonných hmot,
9. areály údržby pozemních komunikací,
10. doprovodná zařízení čerpací stanice pohonných hmot - stravování, ubytování,
11. cyklostezky, in-line stezky, hippostezky v krajině,
12. pozemky technické infrastruktury.

C. Podmínečně přípustné využití

1. byty v nebytových domech do 20 % součtu podlahové plochy v objektu,
2. polní a lesní cesty širší než 3 m.

D. Nepřípustné využití

1. jakékoliv jiné trvalé stavby.

E. Podmínky prostorového uspořádání

1. koeficient míry využití území: 20,
2. výšková regulace zástavby: 10 m.

*** Letecká doprava – DL**

A. Hlavní využití

pozemky letišť a zařízení sloužící letecké dopravě.

B. Přípustné využití

1. pozemky letišť,
2. vzletové a přistávací dráhy,
3. obslužné komunikace, garáže,
4. parkoviště a odstavná stání,
5. vestavěná zařízení stravování, ubytování a služeb v provozních budovách letišť,
6. hangáry pro letadla,
7. řemeslné objekty pro obsluhu daného území.

C. Podmínečně přípustné využití

1. bydlení v obslužných domech do součtu 30% podlahové plochy.

D. Nepřípustné využití

1. bytové domy,
2. rodinné domy.

E. Podmínky prostorového uspořádání

1. koeficient míry využití území: 10,
2. výšková regulace zástavby: 10 m.

f) 6 PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY (T*)

*** Plocha technické infrastruktury – inženýrské sítě – TI**

A. Hlavní využití

pozemky vedení, staveb a zařízení technického vybavení.

B. Přípustné využití

1. zařízení pro zásobování elektrickou energií,
2. zařízení pro zásobování plynem,
3. zařízení pro zásobování teplem,
4. zařízení ostatních produktovodů,
5. zařízení spojová,
6. zařízení pro zásobování vodou,
7. zařízení pro čištění odpadních vod,
8. zařízení pro zpracování třídění a likvidaci odpadu,
9. manipulační plochy,
10. pozemky související dopravní infrastruktury,
11. veřejná prostranství.

C. Nepřípustné využití

1. jakékoliv stavby sloužící jinému účelu.

D. Podmínky prostorového uspořádání

1. koeficient míry využití území: 60,
2. výšková regulace zástavby: 10 m.
3. minimální % ozelenění: 25,
4. jednotlivá zařízení technické infrastruktury jako lokální dominanty území do max. 40 m výšky.

f) 7 PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ (V)*** Drobná výroba a výrobní služby – VD****A. Hlavní využití**

zařízení drobné výroby všeho druhu.

B. Přípustné využití

1. řemeslné provozy všeho druhu,
2. stavební dvory, garáže,
3. vědecká a výzkumná pracoviště,
4. zařízení zemědělské výroby s výjimkou staveb pro hospodářské zvířectvo,
5. výrobní a nevýrobní služby všeho druhu,
6. obchodní, administrativní a správní budovy a zařízení,
7. zábavní zařízení,
8. čerpací stanice pohonných hmot, garáže,
9. požární nádrže, vodní plochy a toky,
10. pozemky související dopravní infrastruktury,
11. pozemky související technické infrastruktury,
12. veřejná prostranství.

C. Podmínečně přípustné využití

1. byty v nebytových domech do 35 % součtu podlahové plochy objektu,
2. nákupní centra do 2.000m² prodejní plochy.
3. sklady pouze pokud významně nezvýší dopravní zatížení území.

D. Nepřípustné využití

1. rodinné domy,
2. bytové domy,
3. stavby pro rodinnou rekreaci.

E. Podmínky prostorového uspořádání

1. koeficient míry využití území: 80,
2. výšková regulace zástavby: 10 m.

*** Zemědělská a lesnická výroba – VZ****A. Hlavní využití**

zařízení zemědělské prvovýroby, převážně těch, která nemohou být umístěna v jiných územích.

B. Přípustné využití

1. sklady produktů rostlinné výroby, stavby pro hospodářská zvířata,
2. skleníky, sklady pro chlévskou mrvu, kejdu, močůvku, hnůj,
3. provozní zázemí zemědělských areálů – dílny, mechanizační areály, silážní žlaby, seníky, sklady hnojiv,
4. sádky, areály rybářství,
5. kůlny, garáže,
6. pozemky dopravní infrastruktury,
7. pozemky technické infrastruktury,
8. veřejná prostranství.

C. Podmínečně přípustné využití

1. byty pouze v nebytových domech do 30 % součtu podlahové plochy v objektu,
2. správní budova, sociální zázemí a zařízení stravování pouze jako součást areálu.

D. Nepřípustné využití

1. rodinné domy,
2. bytové domy,
3. stavby pro rodinnou rekreaci.

E. Podmínky prostorového uspořádání

1. koeficient míry využití území: 70,
2. výšková regulace zástavby: 10 m, jednotlivé stavby jako lokální dominanty území do 25 m,
3. minimální % ozelenění 15.

f) 8 PLOCHY SPECIFICKÉ

*** Plocha specifická – X**

A. Hlavní využití

stavby, zařízení a areály pro obranu a bezpečnost státu, civilní obranu, vězeňství, sklady nebezpečných látek.

B. Přípustné využití

1. areály armády ČR,
2. věznice,
3. sklady materiálu CO,
4. sklady výbušnin a chemických látek,
5. administrativní budovy v areálech,
6. areály drobné výroby a řemeslné provozy jako součást věznice,
7. ubytovací, stravovací, zdravotní a sportovní zařízení v areálech,
8. provozní zázemí - dílny, mechanizační areály, sociální a správní zařízení,
9. radiolokátory v areálech AČR,
10. pozemky související dopravní infrastruktury,
11. pozemky související technické infrastruktury,
12. veřejná prostranství .

C. Podmínečně přípustné využití

1. parkoviště pouze v kapacitě sloužící danému areálu,
2. čerpací stanici pohonných hmot pouze pro potřeby sloužící danému areálu,
3. areály drobné výroby a řemeslné provozy pouze pokud nenaruší významně příznivé podmínky v území.

D. Nepřípustné využití

1. jakékoliv jiné trvalé stavby, nesloužící vymezenému účelu, zejména rodinné domy, stavby pro rodinnou rekreaci.

E. Podmínky prostorového uspořádání

1. koeficient míry využití území: 70,
2. výšková regulace zástavby: 13 m.
3. minimální % ozelenění: 5.

f) 9 PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ (W)*** Plocha vodní a vodohospodářská - W****A. Hlavní využití**

nezastavěné území kulturní krajiny vymezené za účelem hospodaření s vodou.

B. Přípustné využití

1. obecné užívání vodních útvarů k funkcím, ke kterým jsou podle vodního zákona určeny,
2. výstavby vodních děl,
3. zakládání a údržba břehových porostů,
4. odstraňování překážek plynulého odtoku,
5. ochrana nadzemních a podzemních zdrojů vod,
6. výstavba zařízení pro umožnění migrace ryb o ostatních vodních organismů,
7. umisťovat hydrogeologické vrty,
8. pozemky vodních ploch, koryt vodních toků v území,
9. útvary povrchové vody přirozené, ovlivněné a umělé, tzn.:
 - a) řeky a potoky,
 - b) mokřady a mokřiny,
 - c) dočasné vodní plochy,
 - e) plavební kanály a stoky,
 - f) jezera,
 - g) rybníky (kromě rybníků určených výhradně k intenzivním chovům ryb a vodní drůbeže),
 - h) přehrady,
 - ch) jiné prohlubeniny naplněné vodou,
 - i) otevřené meliorační kanály,
10. ochranná pásma podzemních a povrchových zdrojů vod I.stupně,
11. jiné pozemky určené pro převažující vodohospodářské využití.

C. Podmínečně přípustné využití

1. odstraňování nánosů z vodního toku a odbahňování vodních ploch, pokud nejsou v rozporu s ostatními funkcemi v území,
2. těžba písku, šterku a bahna, pokud nedojde ke zhoršení odtokových poměrů, odkrytí vrstvy podzemní vody a výraznému snížení stupně ekologické stability,
3. zasypávání odstavených ramen vodních toků, pokud je to veřejným zájmem,
4. odstranění jednotlivých stromů nebo části břehového porostu, který může v blízké budoucnosti vlivem přírodních procesů vytvořit překážku plynulého odtoku.

D. Nepřípustné využití

1. umisťování dálkových produktovodů,
2. vytváření bariér,
3. zakládání skládek,
4. snižování kvality a kvantity vod,
5. změna charakteru ploch v ochranném pásmu I.stupně,
6. umisťování staveb, kromě vodních děl,
7. odstraňování dřevin z břehových porostů, které stabilizují koryto vodního toku či vodní plochy

f) 10 PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ (NZ)*** Plocha zemědělská - NZ****A. Hlavní využití**

nezastavěné území kulturní krajiny vymezené za účelem zemědělské produkce.

B. Přípustné využití

1. zemědělská půda dočasně zemědělsky neobdělávaná,
2. nezemědělská půda, která je nezbytná k zajišťování zemědělské produkce,
3. zemědělské hospodaření, kterým se rozumí využívání zemědělských pozemků dle stanoveného druhu pozemku a způsobu využití pozemku,
4. plochy zemědělské účelové výstavby (areály živočišné a rostlinné výroby), pozemky staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství (stohy, seníky, meliorace, zemědělské komunikace, přístřešky pro dobytek, silážní žlaby atd.),
5. výsadba doprovodné zeleně kolem komunikací, vodních toků a otevřených odvodňovacích kanálů,
6. pěstování bylin a dřevin k energetickému využití,
7. jednoduché stavby potřebné k vykonávání práva myslivosti,
8. vedení turistických, cyklistických a lyžařských tras a hippostezek včetně informačních tabulí a rozcestníků po stávajících komunikacích,
9. zakládání technických a přírodních prvků ke snižování ohroženosti území a opatření ke zvyšování ekologické stability krajiny,
10. zemědělská půda obhospodařovaná,
11. vodní plochy určené pro intenzivní chov ryb a vodní drůbeže,
12. pozemky staveb a zařízení pro zemědělství,
13. pozemky související dopravní infrastruktury,
14. pozemky související technické infrastruktury.

C. Podmínečně přípustné využití

1. zařízení technické a dopravní infrastruktury umisťované tak, aby umožňovaly racionální zemědělské obhospodařování území,
2. nová výstavba pouze a výhradně objektů zemědělské prvovýroby určených pro racionální obhospodařování zemědělských pozemků jejich vlastníkem či uživatelem,
3. změna kultury zemědělské půdy z důvodu ochrany životního prostředí.

D. Nepřípustné využití

1. scelování ploch orné půdy,
2. rušení mezí, remízků, liniové zeleně a jiných stávajících přírodních prvků v území.

f) 11 PLOCHY LESNÍ (L)*** Plocha lesní - NL****A. Hlavní využití**

nezastavěné území kulturní krajiny vymezené za účelem lesní produkce.

B. Přípustné využití

1. plochy hospodářských lesů – lesní porosty a plochy dočasně bez lesních porostů (obnovní porosty), lesní průseky a pozemky k plnění těchto funkcí lesa – zpevněné a nezpevněné lesní cesty, drobné vodní toky a ostatní plochy, které přímo souvisí nebo slouží lesnímu hospodářství.

2. hospodaření dle oblastních plánů rozvoje lesů, lesních hospodářských plánů nebo lesních hospodářských osnov,
3. výstavba a údržba lesní dopravní sítě,
4. půdoochranná a vodohospodářská biologická či technická opatření,
5. vedení turistických, cyklistických a běžkařských tras na nezpevněných i zpevněných lesních cestách a umisťování rozcestníků s tím souvisejících,
6. jednoduché stavby využívané k vykonávání práva myslivosti,
7. vymezení ploch místního ÚSES,

C. Podmínečně přípustné využití

1. umisťování drobného turistického vybavení (lavičky, altánky . . .) a to pouze na plochách, které jsou přirozeně bez dřevinné vegetace,
2. umisťování staveb nebo rozšiřování stávající výstavby pouze přímo související s lesní výrobou,
3. vedení tras nadzemního a podzemního vedení nadmístního významu tak, aby nedošlo k nelogickému dělení lesních pozemků,
4. umisťování dopravních liniových staveb a staveb technické infrastruktury v případě, že neexistuje jiné řešení staveb tak, aby došlo co k nejmenšímu trvalému i dočasnému záboru lesních pozemků,

D. Nepřípustné využití

1. využívání území k zastavění mimo stavby přímo související s lesní výrobou nebo rozšiřování stávajících staveb pokud to není navrženo tímto územním plánem,
2. odnětí pozemků k plnění funkcí lesa pro jiné funkční využití kromě těch, které jsou vymezeny tímto územním plánem.

f) 12 PLOCHY PŘÍRODNÍ (N)

*** Plocha přírodní – NP**

A. Hlavní využití

nezastavěné území kulturní krajiny vymezené za účelem zajištění podmínek ochrany přírody a krajiny, zejména plochy, na kterých převažují zájmy ochrany přírody nad zájmy ostatními, produkční funkce je potlačena, zvláště chráněná maloplošná území, zvláště chráněná území velkoplošná – pouze I. a II. zóna, památné stromy s ochranným pásmem, biocentra nadregionálního, regionálního a lokálního významu, biokoridory nadregionálního, regionálního a lokálního významu pokud se vyskytují na ostatních plochách, registrované významné krajinné prvky, rozptýlená zeleň s rozlohou větší jak 1000 m² na ostatních plochách, plochy se smluvní ochranou, plochy evropsky významných lokalit.

B. Přípustné využití

1. vedení turistických, cyklistických a běžeckých tras a naučných stezek po stávajících komunikacích,
2. stavby a zařízení pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof,
3. výjimečné pozemky související dopravní a technické infrastruktury.
4. výstavba doplňkových vybavení

C. Podmínečně přípustné využití

1. výstavba vodních děl na vodních tocích, pokud jsou veřejným zájmem a jsou v souladu s ochranou přírody.

D. Nepřípustné využití

1. provádět terénní úpravy podléhající povolení stavebního úřadu, odvodňování pozemků,

2. těžba nerostných surovin, rašeliny, stěrku a písku.

f) 13 PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ (NS...x)

*** Plocha smíšená nezastavěného území – NS.x**

A. Hlavní využití

nezastavěná území kulturní krajiny vymezená za účelem polyfunkčního využívání krajiny.

Plochy smíšené nezastavěného území se rozlišují na:

- a) plocha smíšená nezastavěného území - přírodní preference – NS.p,
- b) plocha smíšená nezastavěného území - zemědělství (extenzivní forma) – NS.z,
- c) plocha smíšená nezastavěného území – lesní porosty – NS.l,
- d) plocha smíšená nezastavěného území – vodohospodářské podmínky – NS.v,
- e) plocha smíšená nezastavěného území – ochranná zóna – NS.o,
- f) plocha smíšená nezastavěného území - kulturně historické vlivy – NS.k,
- g) plocha smíšená nezastavěného území – vedení technické infrastruktury – NS.i.

B. Přípustné využití

1. lesní půdní fond, zemědělský půdní fond, vodní plochy a koryta vodních toků bez rozlišení převažujícího způsobu využití,
2. extenzivní způsoby zemědělského a lesního hospodaření dle plánů péče o zvláště chráněná území, vládních nařízení a projektů a opatření v procesu ÚSES, dle podmínek předběžné ochrany území, dle podmínek vodoprávních úřadů, akčních programů dle podmínek ochrany krajinného rázu,
3. jednotlivé funkce a činnosti zastoupené ve smíšené zóně jsou ve vzájemně rovnocenném, kompromisním postavení,
4. přírodní ekosystémy, které se v území vyskytují, jsou(a z hlediska kritérií vyplývajících z ochrany přírody a krajiny mohou být) využívány kompromisně,
5. pozemky související dopravní a technické infrastruktury.

C. Nepřípustné využití

1. umisťovat jiné stavby než vyjmenované mimo hranice vymezeného ZÚ,
2. negativně ovlivňovat vodní režim pozemků, rozšiřovat rozsah melioračních prací.

*** Plocha smíšená nezastavěného území – přírodní preference – NS.p:**

A. Hlavní využití

funkčně nevyhraněné plochy kulturní krajiny, zejména ptačí oblasti, velkoplošná zvláště chráněná území – pouze III. a IV. zóna, plochy biokoridorů na zemědělské nebo lesní půdě, nivy vodních toků na ostatní půdě.

B. Přípustné využití

1. opatření zvyšující ekologickou stabilitu, zlepšující odtokové poměry a snižující ohroženost území,
2. pozemky související dopravní a technické infrastruktury,
3. výstavba doplňkových vybavení

C. Nepřípustné využití

1. velkoplošné odvodňování pozemků
2. ostatní účely využití

*** Plocha smíšená nezastavěného území – zemědělství (extenzivní forma) – NS.z****A. Hlavní využití**

funkčně nevyhraněné plochy kulturní krajiny, zejména zemědělská půda obhospodařovaná, dočasně neobhospodařovaná a nezemědělská půda, která je nezbytná k provádění zemědělské činnosti, u nichž není vhodné používat intenzivní technologie hospodaření,

B. Přípustné využití

1. jedná se o zemědělskou půdu zejména v prvcích biokoridorů, v přírodních parcích, v záplavových územích nebo aktivních zónách řek a potoků, v nivách vodních toků, v evropsky chráněných ptačích oblastech, v ochranných pásmech zvláště chráněných území, v II. a IV. zónách velkoplošně chráněných území, jiné pozemky u kterých není z jiných důvodů vhodné používat intenzivní technologie.
2. pozemky související dopravní a technické infrastruktury,
3. výstavba doplňkových vybavení,
4. zakládání opatření v krajině a výstavba staveb ke snižování ohrožení území, které jsou ve veřejném zájmu, přičemž je nutné upřednostnit biologické formy.

C. Nepřípustné využití

1. ostatní účely využití

*** Plocha smíšená nezastavěného území – lesní porosty – NS.I****A. Hlavní využití**

funkčně nevyhraněné plochy kulturní krajiny, zejména lesní půda a pozemky k plnění funkcí lesa s upřednostněním mimoprodukčních funkcí (půdoochranné, vodochranné, ekologické, rekreační aj.),

B. Přípustné využití

1. jedná se o lesní půdu: v prvcích biokoridorů, v přírodních parcích, v záplavových územích nebo aktivních zónách řek a potoků, v nivách vodních toků, v evropsky chráněných ptačích oblastech, v ochranných pásmech zvláště chráněných území, v II. a IV. zónách velkoplošně chráněných území, ostatní pozemky u kterých není z jiných důvodů vhodné používat intenzivní technologie.
2. pozemky související dopravní a technické infrastruktury,
3. výstavba doplňkových vybavení.

C. Nepřípustné využití

1. ostatní účely využití.

*** Plocha smíšená nezastavěného území – vodohospodářské podmínky – NS.v****A. Hlavní využití**

funkčně nevyhraněné plochy kulturní krajiny, u kterých je jejich využití ovlivněno ochranou povrchových nebo podzemních vod, zejména v ochranném pásmu II.stupně povrchových a podzemních zdrojů vod, v záplavových územích a aktivních zónách řek a potoků, v nivách vodních toků, v územích určených k rozlivům povodní, v ostatních územích, kde ochrana vod zamezuje intenzivnímu hospodaření.

B. Přípustné využití

1. výstavba doplňkových vybavení,

2. výstavba staveb pro technickou a dopravní infrastrukturu.

C. Nepřípustné využití

1. umisťovat zařízení pro těžbu nerostů a zemin.
2. umisťování staveb včetně staveb dočasných a oplocení, kromě vodního díla v záplavovém území, v aktivní zóně potoků a řek,
3. rozšiřování meliorací.

*** Plocha smíšená nezastavěného území - ochranná zóna – NS.o**

A. Hlavní využití

funkčně nevyhraněné plochy kulturní krajiny.

B. Přípustné využití

1. vyplňuje prostor mezi plochami rozdílného funkčního využití území
2. doplnění této zóny prvky, které budou zvyšovat její ochrannou funkci a ekologickou stabilitu na rozdíl od okolních pozemků (např. zalesnění), zejména interakční prvky
3. pozemky související dopravní a technické infrastruktury.

C. Nepřípustné využití

1. ostatní účely využití,
2. ostatní stavby, zařízení a jiná opatření dle § 18 odst. (5) stavebního zákona, v platném znění.

*** Plocha smíšená nezastavěného území – kulturně historické vlivy – NS.k:**

A. Hlavní využití

funkčně nevyhraněné plochy kulturní krajiny.

B. Přípustné využití

1. hospodaření dle zřizující vyhlášky s převahou extenzivních a krajinný ráz podporujících způsobů,
2. doplňování skupinovitě i liniové nelesní zeleně na zemědělských a ostatních pozemcích,
3. rekonstrukce stávajících objektů v duchu harmonické krajiny,
4. revitalizace vodních toků, rybníků, alejí, remízků a jiné nelesní zeleně,
5. lesní půda, pozemky k plnění funkcí lesa, zemědělský půdní fond, vodní toky a plochy a ostatní pozemky včetně staveb, které spoluvytvářejí harmonickou krajinu, jejíž kulturní, historická nebo přírodní hodnota je chráněna ve formě přírodního parku.
6. pozemky související dopravní a technické infrastruktury,
7. výstavba doplňkových vybavení.

C. Nepřípustné využití

1. ostatní účely využití

*** Plocha smíšená nezastavěného území – vedení technické infrastruktury – NS.i:**

A. Hlavní využití

krajinný pás, ve kterém jsou nebo budou vedeny inženýrské sítě zejména nadmístního významu

B. Přípustné využití

1. odlesnění

2. pokud bude v tomto pásu vedené nadzemní vedení, musí být taktéž odstraněny všechny stromy vyšší než 3 m do takové vzdálenosti, ve které by jejich vyvrácení mohlo poškodit nadzemní vedení
3. pravidelná údržba těchto ploch před zmlazováním zejména dřevinných druhů, které by svým kořenovým systémem mohly narušovat vedení
4. související dopravní infrastruktura
5. dosázení okrajů plochy ekostabilizačními keři

C. Podmínečně přípustné využití:

1. opatření ke zvýšení retence území a opatření ke snížení ohrožení území přírodními katastrofami provádět výsadbou pouze nízkých keřů do 3 m výšky s vyloučením stromů

D. Nepřípustné využití

1. umísťování jakýchkoli dočasných či trvalých staveb
2. výsadba mimolesní zeleně vyšší jak 3 m formou stromů,
3. rozšiřování meliorací

g) VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT

ÚP vymezuje na území obce Čeradice veřejně prospěšné stavby a koridory a veřejně prospěšná opatření, pro které lze práva k pozemkům vyvlastnit, v grafické části ÚP ve v. č. 3 Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací, M 1:5 000.

g) 1 PLOCHY A KORIDORY S MOŽNOSTÍ VYVLASTNĚNÍ NA TYTO PLOCHY SE VZTAHUJE I PŘEDKUPNÍ PRÁVO

*** Vybrané veřejně prospěšné stavby**

I. etapa

Dopravní infrastruktura

- VSD1 - místní komunikace na východě obce Čeradice – rozv. pl. Z6
 VSD2 - místní komunikace na severozápadě obce Čeradice – rozv. pl. Z17
 VSD3 – místní účelová komunikace k židovskému hřbitovu na severu řešeného území
 VSD4 – obnovení místní účelové komunikace mezi Čeradicemi a Kličínem

Technická infrastruktura

- VST1 - plocha technické infrastruktury jako rozšíření ČOV Čeradice severně nad obcí Čeradice – rozv. pl. Z19
 VST2 - plocha technické infrastruktury pro lokální ČOV severozápadně nad sídlem Větrušice – rozv. pl. Z23
 VST4 – trafostanice na severozápadě obce Čeradice
 VST5 – trafostanice na východě obce Čeradice
 VST6 – trafostanice na východě sídla Větrušice

g) 2 PLOCHY A KORIDORY POUZE S MOŽNOSTÍ VYVLASTNĚNÍ*** Vybrané veřejně prospěšné stavby****I. etapa****Technická infrastruktura**

- VST7 – místní vodovod na severozápadě obce Čeradice
- VST8 – místní vodovod na severu obce Čeradice
- VST9 – místní vodovod v centru obce Čeradice
- VST10 – místní vodovod na východě obce Čeradice
- VST11 – místní vodovod na západě obce Čeradice
- VST13 – místní vodovod v sídle Větrušice
- VST14 – splašková kanalizace na severozápadě obce Čeradice
- VST15 – splašková kanalizace na severu obce Čeradice
- VST16 – splašková kanalizace na východě obce Čeradice
- VST17 – splašková kanalizace v centru obce Čeradice
- VST18 – splašková kanalizace na jihu obce Čeradice
- VST19 – splašková kanalizace na západě obce Čeradice
- VST20 – splašková kanalizace na severu sídla Větrušice
- VST21 – splašková kanalizace v centru sídla Větrušice
- VST23 - venkovní vedení elektrické sítě 22kV na severozápadě a severu obce Čeradice
- VST24 – venkovní vedení elektrické sítě 22kV na východě obce Čeradice
- VST25 – venkovní vedení elektrické sítě 22kV ve Větrušicích
- VST34 – dvojité vedení 400kV v úseku TR Hradec – TR Výškov
- VST35 – dvojité vedení 400kV v úseku TR Hradec – TR Řeporyje
- VST36 - VTL plynovod DN 1400 v úseku hranice ČR/SRN – hranice kraje Ústecký /Plzeňský (Přimda)

*** Vybraná veřejně prospěšná opatření****Založení vymezených prvků ÚSES**

- VOU1 – výsadba mimolesní zeleně se skupinkami dřevin jako založení lokálního ÚSES jihozápadně od obce Čeradice na místě bývalého vojenského prostoru – plocha změn v nezast. úz. N1
- VOU2 – výsadba mimolesní zeleně jako založení lokálního ÚSES severovýchodně od sídla Větrušice při hranici řešeného území – plocha změn v nezast. úz. N2
- VOU3 – zatravnění orné půdy jako založení lokálního ÚSES při jižní hraně vzletové a přistávací dráhy vnitrostátního neveřejného letiště Žatec – Macerka – plocha změn v nezast. úz. N3
- VOU4 - výsadba mimolesní zeleně jako založení lokálního ÚSES severozápadně a severně od obce Čeradice – plocha změn v nezast. úz. N4
- VOU5 - výsadba mimolesní zeleně jako založení lokálního ÚSES jihozápadně od sídla Větrušice – plocha změn v nezast. úz. N5
- VOU6 - výsadba mimolesní zeleně jako založení lokálního ÚSES jižně od sídla Větrušice – plocha změn v nezast. úz. N6
- VOU7 - výsadba mimolesní zeleně jako založení lokálního ÚSES východně od sídla Kličín – plocha změn v nezast. úz. N7
- VOU8 - výsadba mimolesní zeleně jako založení lokálního ÚSES jihozápadně od obce Čeradice – plocha změn v nezast. úz. N8
- VOU9 - výsadba mimolesní zeleně jako založení lokálního ÚSES severně nad vodárnou Čeradice a podél silnice III/22523 – plocha změn v nezast. úz. N9

VOU10 - výsadba mimolesní zeleně jako založení lokálního ÚSES východně od obce Čeradice při hranici řešeného území – plocha změn v nezast. úz. N10

VOU12 – výsadba mimolesní zeleně jako založení lokálního ÚSES v jižní části řešeného území – plocha změn v nezast. úz. N12

VOU13 – doplnění mimolesní zeleně se skupinkami dřevin jako založení lokálního ÚSES v jižní části řešeného území - plocha změn v nezast. úz. N13

II. etapa

Technická infrastruktura

VST32 – místní vodovod na severozápadě obce Čeradice

VST33 – splašková kanalizace na severozápadě obce Čeradice

ÚP nevymezuje na území obce žádnou plochu asanace.

h) VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO, S UVEDENÍM V ČÍ PROSPĚCH JE PŘEDKUPNÍ PRÁVO ZŘIZOVÁNO, PARCELNÍCH ČÍSEL POZEMKŮ, NÁZVU KATASTRÁLNÍHO ÚZEMÍ A PŘÍPADNĚ DALŠÍCH ÚDAJŮ PODLE § 8 KATASTRÁLNÍHO ZÁKONA

ÚP vymezuje na území obce Čeradice veřejně prospěšné stavby, koridory a veřejná prostranství, pro která lze uplatnit předkupní právo, v grafické části ÚP ve v. č. 3 Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací, M 1:5 000.

h) 1 PLOCHY A KORIDORY S MOŽNOSTÍ UPLATNĚNÍ PŘEDKUPNÍHO PRÁVA NA TYTO PLOCHY SE VZTAHUJE I MOŽNOST VYVLASTNĚNÍ

*** Vybrané veřejně prospěšné stavby**

I. etapa

Dopravní infrastruktura

VSD1 - místní komunikace na východě obce Čeradice– rozv. pl. Z6

VSD2 - místní komunikace na severozápadě obce Čeradice – rozv. pl. Z17

VSD3 – místní účelová komunikace k židovskému hřbitovu na severu řešeného území

VSD4 – obnovení místní účelové komunikace mezi Čeradicemi a Kličínem

Technická infrastruktura

VST1 - plocha technické infrastruktury jako rozšíření ČOV Čeradice severně nad obcí Čeradice – rozv. pl. Z19

VST2 - plocha technické infrastruktury pro lokální ČOV severozápadně nad sídlem Větrušice – rozv. pl. Z23

VST4 – trafostanice na severozápadě obce Čeradice

VST5 – trafostanice na východě obce Čeradice

VST6 – trafostanice na východě sídla Větrušice

h) 2 PLOCHY A KORIDORY S MOŽNOSTÍ UPLATNĚNÍ POUZE PŘEDKUPNÍHO PRÁVA

I. etapa

Veřejná prostranství

VSV2 – plocha veřejného prostranství na jihu sídla Kličín mezi plochou Z26 a kulturní krajinou – rozv. pl. Z27

VSV3 – přestavba východní části zemědělského areálu na východě obce na plochu veřejného prostranství – rozv.pl.P9

Seznam pozemků navržených VPS a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo:

*** Vybrané veřejně prospěšné stavby****I. etapa****➤ Dopravní infrastruktura**

označení	veřejně prospěšná stavba	k. ú.	ppč.	právnícká osoba, v jejíž prospěch bude uplatněno předkupní právo
VSD1	veřejné prostranství s místní komunikací na východě obce Čeradice – rozv. pl. Z6	Čeradice u Žatce	398/7, 398/1	Obec Čeradice
VSD2	plocha veřejného prostranství s místní komunikací na severozápadě obce Čeradice – rozv. pl. Z17	Čeradice u Žatce	836/3, 9, 888/3, 836/1, 888/2, 514	Obec Čeradice
VSD3	místní účelová komunikace k židovskému hřbitovu na severu řešeného území	Čeradice u Žatce	755/2, 755/1, 561/1	Obec Čeradice
VSD4	obnovení místní účelové komunikace mezi Čeradicemi a Kličínem	Čeradice u Žatce	859/1, 853	Obec Čeradice
		Kličín	149/1, 147	

➤ Technická infrastruktura

označení	veřejně prospěšná stavba	k. ú.	ppč.	právnícká osoba, v jejíž prospěch bude uplatněno předkupní právo
VST1	plocha technické infrastruktury jako rozšíření ČOV Čeradice severně nad obcí Čeradice – rozv. pl. Z19	Čeradice u Žatce	514	Obec Čeradice
VST2	plocha technické infrastruktury pro lokální ČOV severozápadně nad sídlem Větrušice – rozv. pl. Z23	Větrušice	167/3, 167/2	Obec Čeradice
		Čeradice u Žatce	398/1	
VST4	trafostanice na severozápadě obce Čeradice	Čeradice u Žatce	514	Obec Čeradice

VST5	trafostanice na východě obce Čeradice	Čeradice u Žatce	398/1	Obec Čeradice
VST6	trafostanice na východě sídla Větrušice	Větrušice	42/1	Obec Čeradice

➤ **Veřejná prostranství**

označení	veřejná prostranství	k. ú.	ppč.	právnícká osoba, v jejíž prospěch bude uplatněno předkupní právo
VSV2	plocha veřejného prostranství na jihu sídla Kličín mezi plochou Z26 a kulturní krajinou – rozv. pl. Z27	Kličín	127/14, 169/1, 127/21	Obec Čeradice
VSV3	přestavba východní části zemědělského areálu na východě obce na plochu veřejného prostranství – rozv.pl.P9	Čeradice u Žatce	398/7, 398/1	Obec Čeradice

i) STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 ODS. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA

ÚP nestanovuje na území obce Čeradice žádná kompenzační opatření podle § 50, odst. 6 stavebního zákona, v platném znění.

Textová část územního plánu dále obsahuje:**j) VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ**

ÚP navrhuje na území obce Čeradice tuto územní rezervu, která předurčuje kulturní krajinu k výhledovému využití k zástavbě.

Územní rezerva

R1 – rezerva pro bydlení na severozápadě obce – (BV)

Územní rezerva R1 bude zpracována do ÚP jako zastavitelná plocha bydlení změnou ÚP po prokázání využitelnosti min. 75 % součtu všech navržených zastavitelných ploch bydlení v samotné obci Čeradice.

k) VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE, STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJÍ POŘÍZENÍ A PŘÍMĚŘENÉ LHŮTY PRO VLOŽENÍ DAT O TÉTO STUDII DO EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI

Změna č.1 navrhuje na území obce Čeradice tuto plochu, ve které je nezbytné prověřit změny jejího využití územní studií:

* **XS1** – přestavbové plochy P2 (SV), P3 (BI), P8 (BI), P9 (PZ.4) a část zastavitelné plochy Z6 (PV)

Společná územní studie přestavby zemědělského areálu na východě obce prověří možnost využití vymezených přestavbových ploch P2, P3, P8, P9 a části zastavitelné plochy Z6 v souladu s požadavky ÚP při zohlednění prostorové a funkční návaznosti na okolní plochy. Bude stanovena koncepce veřejné infrastruktury včetně tras inženýrských sítí a míst napojení na stávající dopravní a technickou infrastrukturu. Územní studie dále prověří územní podmínky ochrany hodnot území, navrhne základní prvky prostorové regulace a vymezí veřejná prostranství. Územní studie rovněž prověří možnost v plochách P3 (BI), P8 (BI) určených pro řadové rodinné domy navýšit koeficient míry využití území (regulativ E.1.) určený pro plochu s rozdílným způsobem využití BI - bydlení individuální v rodinných domech – městské a příměstské z původních 40 dle ÚP až na 50 při zachování příznivých podmínek bydlení. Stanovuje se tato lhůta pro pořízení, schválení a vložení společné územní studie do evidence územně plánovací činnosti: 4 roky po vydání změny č.1 (12/2022).

I) STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE)

V grafické části ÚP je řešena etapizace rozvoje celého území obce Čeradice na v. č. 6 Výkres etapizace, M 1:5 000.

Rozvoj území obce Čeradice je řešen ve dvou etapách s důrazem na I.etapu. Ve druhé etapě jsou řešené 2 západní rozvojové plochy v Čeradicích.

Podmínkou pro zahájení výstavby na rozvojových plochách II. etapy je prokázání využitelnosti rozvojových ploch z I. etapy téže funkce v daném sídle minimálně ze 70 %.

ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI

Textová část Územního plánu Čeradice je vypracována v rozsahu 58 stran textu včetně titulní strany a obsahu i včetně vložených tabulek.

II. Grafická část Územního plánu Čeradice

v. č. 1 Výkres základního členění území	M 1:5 000
v. č. 2 Hlavní výkres	M 1:5 000
v. č. 3 Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	M 1:5 000
v. č. 4 Výkres koncepce uspořádání krajiny	M 1:5 000
v. č. 5 Výkres koncepce veřejné infrastruktury	M 1:5 000
v. č. 6 Výkres etapizace	M 1:5 000