



Ústecký kraj

Tento projekt byl spolufinancován za podpory Ústeckého kraje

# Územní plán

# ČERADICE

## Návrh

projektant: Ing. arch. A. Kasková

datum: červenec 2013

A. Textová část

**Územní plán Čeradice**  
**ZÁZNAM O ÚČINNOSTI**

Správní orgán, který ÚP vydal:                      Zastupitelstvo obce Čeradice

Datum nabytí účinnosti:

Pořizovatel:    Městský úřad Žatec, Úřad územního plánování

Oprávněná úřední osoba:                              Bc. Martina Ooppelová

Funkce:    referent úřadu územního plánování

Podpis a razítko:    .....

Název: Územní plán Čeradice

Obec: Čeradice  
IČ: 47786701

Určený zastupitel: Vladimíra Chybová, starostka obce

Obecný úřad: OÚ Čeradice  
Čeradice 25, 438 01 Žatec

Pořizovatel: MěÚ Žatec  
odbor rozvoje a majetku města, úřad územního plánování  
Náměstí Svobody 1, 438 24 Žatec

Vedoucí projektant: autorizovaný architekt  
Ing. arch. Alexandra Kasková  
projekční kancelář, Sokolovská 54  
360 05 Karlovy Vary  
IČ: 16698665  
DIČ: CZ5654211992  
č. autorizace ČKA: 00767

Odpovědný projektant: Irena Jatiová - urbanismus, práce v GIS

Seznam spolupracovníků: Ing. M. Stránský – zásobování el. energií  
RNDr. J. Křivanec – ÚSES  
Ing. J. Šinták – zásobování plynem, vodní hospodářství

Datum: červenec 2013

## Územní plán Čeradice

### A. Textová část Územního plánu Čeradice:

- a) Vymezení zastavěného území ..... str. č. 7
- b) Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot..... str. č. 7
- c) Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně..... str. č. 7
- d) Koncepce veřejné infrastruktury včetně podmínek pro její umístování..... str. č. 14
- e) Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání ložisek nerostných surovin apod..... str. č. 16
- 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 umístování 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 vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití) ..... str. č. 28
- 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..... str. č. 52
- 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 § 5 odst. 1 katastrálního zákona.....str. č. 54
- i) Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona.....str.č. 58
- j) Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření.....str.č. 58
- k) Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci.....str.č. 58
- l) 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.....str.č. 58
- m)Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zadání regulačního plánu v rozsahu dle přílohy č.9 stanovení, zda se bude jednat o regulační plán z podnětu nebo na žádost, a u regulačního plánu z podnětu stanovení přiměřené lhůty pro jeho vydání.....str.č. 58
- n) Stanovení pořadí změn v území (etapizace).....str.č. 59
- o) Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt.....str.č. 59
- p) Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části.....str.č. 59

**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 m<sup>2</sup>.

**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 m<sup>2</sup> 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 mírou (např. hery, erotické salony, diskotéky, tančírny, noční kluby apod.)

#### **Služby:**

Službami se rozumí stavby a zařízení nevýrobního charakteru, jejichž zastavěná plocha nepřesahuje 200 m<sup>2</sup>, 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 15.03.2012. 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 koridorem trasy VVTL plynovodu dle projektu Gazela,
- \* V kulturní krajině nebudou umístovány žádné VTE, MVE ani areály FVE.

**c) URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ**

**c) 1 NÁVRH URBANISTICKÉ KONCEPCE**

- \* 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. 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 nevyužitá plocha 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 Kličín se bude i nadále rozvíjet jako obytně rekreační sídlo. Rozvoj v Kličíně 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 Kličín a Větrušice.
- \* V řešeném území převládají rozvojové plochy bydlení nebo smíšeného bydlení, které jsou řešeny v Čeradicích, Kličíně a Větrušicích.
- \* ÚP řeší pouze jednu novou plochu občanského vybavení – plochu pro tělovýchovu a sport v Kličíně.
- \* 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 Kličíně.

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. 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.

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 Kličíně 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
<b>I. ETAPA</b>				
<b>* Obec Čeradice</b>				
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 – 0,25 ha

Z11	plocha smíšená obytná jako dostavba 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 dostavba 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
<b>* Sídlo Větrušice</b>				
Z20	plocha bydlení na severu sídla	Větrušice	Větrušice	Bydlení – BV – 0,35 ha
Z21	plocha bydlení jako dostavba 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
<b>* Sídlo Kličín</b>				
Z24	plocha smíšená obytná jako dostavba nevyužitého území v ZÚ na východě sídla	Kličín	Kličín	Smíšené obytné – SV – 0,21 ha
Z25	plocha smíšená obytná jako dostavba nevyužitého území na jihu sídla	Kličín	Kličín	Smíšené obytné – SV – 0,11 ha
Z26	hřiště jako plocha občanského vybavení na jihu sídla	Kličín	Kličín	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
<b>II. ETAPA</b>				
<b>* Obec Čeradice</b>				
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
<b>* Obec Čeradice</b>				
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 – 1,14 ha
P3	přestavba zemědělského areálu na plochu bydlení na východě obce	Čeradice u Žatce	Čeradice	Smíšené obytné – SV – 0,58 ha
P4	přestavba zemědělského areálu na plochu veřejného prostranství na východě obce	Čeradice u Žatce	Čeradice	Veřejná prostranství – PZ.3 - 0,19 ha
P5	přestavba zahrádkářské osady na plochu bydlení na jihozápadě obce	Čeradice u Žatce	Čeradice	Bydlení – BV – 0,34 ha
<b>* Sídlo Větrušice</b>				
P7	přestavba bývalého areálu vojska na východě sídla na plochu smíšenou obytnou	Větrušice	Větrušice	Smíšené obytné – SV – 1,94 ha

**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) – mezi navrženou plochou bydlení (P3) a plochou zemědělské výroby na východě obce (Z7), na jihovýchodě Kličina mezi navrženou plochou pro tělovýchovu a sport (Z26) a volnou krajinou.

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 UMÍSTOVÁNÍ****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 Čeradic 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**

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.

ÚP zpracovává koridor trasy VVTL plynovodu Gazela.

ÚP respektuje trasu produktovodu, 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 žádnou takovou plochu nenavrhuje.

### **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 (blíže viz. kap.3.5).

### **e) KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOST KRAJINY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANU PŘED POVODNĚMI, REKREACI, DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN APOD.**

#### **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.

ÚP navrhuje na území obce celkem 13 změn v nezastavěném území ozn. N1 – N10, N12 – N14, z toho N1 – N10, N12, N13 jako založení lokálních prvků ÚSES ke zvýšení ekologické stability území a N14 pro koridor nadmístní technické infrastruktury.

**\* 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
N14	koridor pro trasu VVTL plynovodu – projekt Gazela (koridor P4 dle PÚR ČR 2008) - Čeradice	Čeradice u Žatce	Plochy smíšené nezastavěného území se zemědělsko-přírodně-technicko-infrastrukturní funkcí– NS.zpi

## 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 měřítká 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

<b>číslo:</b>	<b>LBC 848</b>
<b>název:</b>	Velké líchy
<b>opatření:</b>	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.
<b>prvek, úroveň:</b>	LOK BC FUN
<b>katastrální území, p. p. č.:</b>	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
<b>číslo:</b>	<b>LBC 848a</b>
<b>název:</b>	Svahy voznice
<b>opatření:</b>	Probírky a omezování růstu expanzivních dřevin. Lze průběžně provádět až 100%ní odkřovení. 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.
<b>prvek, úroveň:</b>	LOK BC FUN
<b>katastrální území, p. p. č.:</b>	k. ú. Čeradice u Žatce, p. p. č. 607/9, 561/1, 607/14, 699, 607/15, 922, 607/8, 695/3, 696

<b>číslo:</b>	<b>LBC 802</b>
<b>název:</b>	U Větrušic
<b>opatření:</b>	Ochrana a údržba současného stavu. V řešeném území v rámci KPÚ vyjmout porostlou část pozemku ze ZPF.
<b>prvek, úroveň:</b>	LOK BC FUN
<b>katastrální území, p. p. č.:</b>	k. ú. Větrušice, p. p. č. 138/1
<b>číslo:</b>	<b>LBC 826</b>
<b>název:</b>	Doubrava u Kličina
<b>opatření:</b>	Hospodaření dle LHP s udržením 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.
<b>prvek, úroveň:</b>	LOK BC FUN
<b>katastrální území, p. p. č.:</b>	k. ú. Větrušice, p. p. č. 228/1, 228/3
<b>číslo:</b>	<b>LBC 827</b>
<b>název:</b>	U Křížku
<b>opatření:</b>	Luční partie by bylo vhodné po částech a v nepravidelných intervalech kosit. Průběžně odstraňovat expandující keře a stromy – dle dispozic orgánů OP.
<b>prvek, úroveň:</b>	LOK BC FUN
<b>katastrální území, p. p. č.:</b>	k. ú. Větrušice, p. p. č. 256, 260/1, 221/1, 20/1, 217/1, 221/2, 246, 295/2, 20/1
<b><u>LOKÁLNÍ BIOCENTRA NEFUNKČNÍ</u></b>	
<b>číslo:</b>	<b>LBC 830</b>
<b>název:</b>	U Čeradic
<b>opatření:</b>	křoviny ponechat spontánnímu vývoji, doplnit nepravidelnou výsadbou dřevin (typu teplomilné doubravy) dle projektu ÚSES
<b>prvek, úroveň:</b>	LOK BC NEFUN
<b>katastrální území, p. p. č.:</b>	k. ú. Čeradice u Žatce, p. p. č. 892, 593/4, 593/3, 575, 607/1
<b>číslo:</b>	<b>LBC 830a</b>
<b>název:</b>	Bývalý vojenský vysílač
<b>opatření:</b>	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)
<b>prvek, úroveň:</b>	LOK BC NEFUN
<b>katastrální území, p. p. č.:</b>	k. ú. Čeradice u Žatce, p. p. č. -173, 209/5, 209/7, 209/8, 859/1, 209/4

**REGIONÁLNÍ BOKORIDORY 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 BOKORIDORY 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 přerušování 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.

- V keřích: brslen evr., ptačí zob ob., svída kr., líska ob., kalina ob.  
(šípek, hloh, ostružina expandují do biokoridoru samovolně)  
Přípustné přerušlení biokoridoru ornou půdou činí 80m.  
V lese hospodařit dle LHP. Při obnově udržet doubravu.
- 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:** 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.
- 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:** 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 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:** porosty dřevin ponechat spontánnímu vývoji, doplnit nepravidelnou výsadbou dřevin (typu teplomilné doubravy) dle projektu ÚSES
- 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 BOKORIDORY 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 přerušování biokoridoru ornou půdou činí 80m.  
Funkční úsek- pastvinu nehnojit a občasné sekat.

	Funkční úsek- les lze vylepšit doplněním druhové skladby o DB, LP, HB.
<b>prvek, úroveň:</b>	LOK BK NEFUN
<b>katastrální území, p. p. č.:</b>	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 Čeradice 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 Kličině 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 přístupnost 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 m<sup>2</sup> 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. provozny 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 provozny 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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup>

**\* 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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup>

**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.

#### **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 m<sup>2</sup> 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 jízdáren, 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, trávničky,
  - 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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> 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,
4. rodinné bydlení s užitkovými zahradami a zázemím pro chov hospodářského zvířectva, včetně záhumenkového 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 m<sup>2</sup> 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, hippostezy 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 2.000m<sup>2</sup> 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 stanice 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 překážel 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, štěrku 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 umístované 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. zcelování 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. půdoochrana a vodohospodářská biologická či technická opatření,
5. vedení turistických, cyklistických a běžkařských tras na nezpevněných i zpevněných lesních cestách a umístování rozcestníků s tím souvisejících,
6. jednoduché stavby využívané k vykonávání práva myslivosti,
7. vymezení ploch místního ÚSES,

#### **C. Podmínečně přípustné využití**

1. umístování drobného turistického vybavení (lavičky, altánky . . . ) a to pouze na plochách, které jsou přirozeně bez dřevinné vegetace,
2. umístování 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. umístování 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 m<sup>2</sup> 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. výjimečně 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, vodoochranné, 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:**

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**

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 (DLE § 170 STZ)  
NA TYTO PLOCHY SE VZTAHUJE I PŘEDKUPNÍ PRÁVO PODLE § 101 STZ**

**\* Vybrané veřejně prospěšné stavby (dle § 2, odst. 1, písm. k) SZT)**

**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 (DLE § 170)**

**\* Vybrané veřejně prospěšné stavby (dle §2, odst.1, písm. k) STZ)**

**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
- VST31 – VVTL plynovod – projekt Gazela (dle PÚR ČR 208) procházející napříč řešeným územím

**\* 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 § 5 ODS. 1 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 (DLE § 101 STZ) NA TYTO PLOCHY SE VZTAHUJE I MOŽNOST VYVLASTNĚNÍ (DLE § 170 STZ)**

**\* Vybrané veřejně prospěšné stavby (dle § 2, odst. 1, písm. k) SZT)**

#### **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 (DLE § 101 STZ)**

**I. etapa**

**Veřejná prostranství**

VSV1 – přestavba zemědělského areálu na plochu veřejného prostranství na východě obce Čeradice

– rozv. pl. P4

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

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

**\* Vybrané veřejně prospěšné stavby (dle §2, odst.1. písm.k) STZ)**
**I. etapa**
**➤ Dopravní infrastruktura**

označení	veřejně prospěšná stavba	k. ú.	ppč.	právní 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.	právní 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	514	Obec Čeradice



		Žatce		
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.	právní osoba, v jejíž prospěch bude uplatněno předkupní právo
VSV1	přestavba zemědělského areálu na plochu veřejného prostranství na východě obce Čeradice – rozv. pl. P4	Čeradice u Žatce	398/7	Obec Čeradice
VSV2	plocha veřejného prostranství na jihu sídla Klíčín mezi plochou Z26 a kulturní krajinou – rozv. pl. Z27	Klíčín	127/14, 169/1, 127/21	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.

**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 zapracována 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, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO DOHODOU O PARCELACI**

ÚP nevymezuje na území obce Čeradice žádné rozvojové plochy, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci.

**l) 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**

ÚP na území obce Čeradice nevymezuje žádnou plochu ani koridor, pro které je prověření změn jejich využití nezbytné ověřit v územní studii.

**m) VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU, ZADÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU V ROZSAHU DLE PŘÍLOHY Č. 9 USTANOVENÍ, ZDA SE BUDE JEDNAT O REGULAČNÍ PLÁN Z PODNĚTU NEBO NA ŽÁDOST, A U REGULAČNÍHO PLÁNU Z PODNĚTU STANOVENÍ PŘIMĚŘENÉ LHŮTY PRO JEHO VYDÁNÍ**

ÚP na území obce Čeradice nevymezuje žádnou plochu ani koridor, pro které by bylo podmínkou pro rozhodování o jejich využití pořízení a vydání regulačního plánu. Součástí ÚP Čeradice není tedy žádné zadání regulačního plánu.

**n) 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 řešeny 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 %.

**o) VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB, PRO KTERÉ MŮŽE VYPRACOVÁVAT ARCHITEKTONICKOU ČÁST PROJEKTOVÉ DOKUMENTACE JEN AUTORIZOVANÝ ARCHITEKT**

ÚP nevymezuje na území obce žádnou architektonicky nebo urbanisticky významnou stavbu, pro kterou by mohl zpracovat architektonickou část projektové dokumentace pouze autorizovaný architekt.

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

**Textová část Územního plánu Čeradice** je vypracována v rozsahu 59 stran textu včetně titulní strany a obsahu i včetně vložených tabulek.

**B. 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

## Odůvodnění

### **A. Textová část odůvodnění Územního plánu Čeradice:**

a) Postup při pořízení územního plánu.....	str.č. 61
b) Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem, vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území.....	str.č.62
c) Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území.....	str.č.85
d) Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů.....	str.č.85
e) Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů - soulad se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů.....	str.č.85
f) Vyhodnocení splnění požadavku zadání, popřípadě vyhodnocení souladu s body (1 – 4) uvedenými ve vyhl. 500 v příloze 7 části II. bod b).....	str.č.95
g) Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje ( § 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení.....	str. č. 97
h) Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí.....	str. č. 97
ch) Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 .....	str. č. 100
i) Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly.....	str. č. 102
j) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení .....	str.č.102
j) 1 Koncepce rozvoje obce, plochy s rozdílným způsobem využití .....	str. č. 103
j) 2 Limity využití území .....	str.č.116
j) 3 Koncepce dopravního řešení .....	str.č.118
j) 4 Koncepce technického vybavení .....	str.č.118
j) 5 Koncepce ochrany krajiny, civilizačních a kulturních hodnot v území .....	str.č.126
j) 6 Vymezení ploch přípustných pro dobývání ložisek nerostů a ploch pro jeho technické zajištění .....	str.č.130
j) 7 Koncepce řešení požadavků civilní ochrany .....	str.č.131
j) 8 Koncepce ochrany životního prostředí .....	str.č.132
k) Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch.....	str. č. 134
l) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa.....	str.č.138
l) 1 Důsledky navrhovaného řešení na zábor ZPF.....	str.č.138
l) 2 Důsledky navrhovaného řešení na PUPFL.....	str.č.150
m) Rozhodnutí o námitkách včetně jejich odůvodnění.....	str.č.150
n) Vypořádání připomínek.....	str.č.151

**a) POSTUP PŘI POŘÍZENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU****➤ Část zpracovaná pořizovatelem:**

Obec Čeradice a jeho místní části má pro své území zpracovanou a prověřenou Urbanistickou studii. Zastupitelstvo obce Čeradice schválilo dne 22.srpna 2007 pořizování územního plánu. Pořizovatelem územního plánu byl na základě ust. § 6 odst. 1 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen stavební zákon) Městský úřad Žatec, odbor rozvoje města, jako úřad územního plánování podle ust. § 6 odst. 1 stavebního zákona v návaznosti na ust. § 5 odst. 1 a 2 stavebního zákona. Zpracovatelem byl na základě smlouvy o dílo autorizovaný architekt.

Na základě zpracovaných doplňujících průzkumů a rozborů pořizovatel vypracoval ve spolupráci s určeným zastupitelem návrh zadání územního plánu a oznámil zahájení projednávání návrhu zadání územního plánu dotčeným orgánům, sousedním obcím, obci, pro kterou se územní plán pořizuje, krajskému úřadu, občanům, fyzickým a právnickým osobám v souladu s ust. § 47 odst. 2 a podle ust. § 20 stavebního zákona veřejnou vyhláškou ze dne 12.dubna 2010, čj. MUZA 14286/2010. Veřejná vyhláška oznamující zahájení projednání návrhu zadání územního plánu byla vyvěšena na úřední desce Městského úřadu Žatec a Obecního úřadu Čeradice a to v době od 14.dubna 2010 do 14.května 2010. V době od 15.dubna 2010 byl návrh zadání územního plánu podle ust. § 47 odst. 2 stavebního zákona po dobu 30 dnů vystaven k veřejnému nahlédnutí na Městském úřadu, odbor rozvoje města – úřad územního plánování a Obecním úřadu Čeradice, současně byly dokumenty zveřejněny na webových stránkách.

Na základě došlých požadavků, podnětů a připomínek zpracoval pořizovatel vyhodnocení projednání návrhu zadání a společně s určeným zastupitelem upravil návrh zadání. Zadání bylo schváleno Zastupitelstvem obce Čeradice dne 21.června 2010. Schválené zadání bylo zpracovateli předáno dne 28.července 2010.

Dokumentace návrhu územního plánu byla zpracovatelem předána pořizovateli 17.prosince 2010.

Po kontrole zpracovaného návrhu územního plánu svolal pořizovatel pracovní schůzku na 7.února 2011 kde byla domluvena se zpracovatelem úprava návrhu územního plánu a to z důvodu, že vykazoval chyby proti platným právním předpisům. Dne 12.dubna 2011 byl zpracovatel opakovaně vyzván k doložení opraveného návrhu územního plánu. Dne 13.května 2011 byl zpracovatelem předán upravený návrh územního plánu obci.

Pořizovatel oznámil místo a dobu konání společného jednání o návrhu územního plánu vč. vyhodnocení vlivů na životní prostředí (SEA) a vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území (VVURÚ) dne 20.května 2011 pod. čj. MUZA 19541/2011 podle § 50 odst. 2 stavebního zákona dotčeným orgánům, krajskému úřadu, obci pro kterou pořizuje a sousedním obcím. Společné jednání se konalo dne 13.června 2011. Pořizovatel podle ust. § 50 odst. 2 stavebního zákona vyzval dotčené orgány, aby uplatnily svá stanoviska nejpozději do 30 dnů ode dne společného jednání. Ve stejné lhůtě mohly sousední obce uplatnit své připomínky. Po tuto dobu pořizovatel umožnil uvedeným orgánům nahlížet do návrhu územního plánu. Upravený návrh včetně zprávy o projednání návrhu územního plánu předložil pořizovatel dne 27.července 2011 pod čj. MUZA 27977/2011 podle ust. § 51 odst. 1 stavebního zákona a § 12 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti (dále jen vyhláška) Krajskému úřadu Ústeckého kraje. Krajský úřad vydal své stanovisko k návrhu územního plánu dne 15.srpna 2011, JID 153638/2011/KUUK, čj. UPS/197/2010, ve kterém byl zhodnocen soulad navrhovaného územního plánu z hlediska zajištění koordinace využívání území, zejména s ohledem na širší územní vztahy, souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem se

záporným výsledkem - nesouladu návrhu územního plánu s nadřazenou dokumentací ÚP VÚC. V rámci metodické pomoci byl pořizovatel upozorněn na menší nedostatky, které byly odstraněny. Zpracovateli bylo zasláno vyhodnocení projednání návrhu vč. posouzení krajským úřadem dne 5.září 2011. Vzhledem k tomu, že zpracovatel do prosince 2011 neodstranil zasláné nedostatky, byla s ním ukončena smlouva o dílo a obec začala jednat s novým zpracovatelem. Během prosince 2011 byla uzavřena smlouva o dílo s novým zpracovatelem. Tento zpracovatel převzal veškeré dostupné podklady vč. vyhodnocení projednání návrhu a posouzení krajským úřadem a zahájil jejich kontrolu a vlastní průzkum území. Na základě uvedené kontroly a průzkumu vypracoval návrh územního plánu. Vzhledem k tomu, že návrh územního plánu vykazoval změny od původně projednaného návrhu, pořizovatel dne 25.července 2012 pod čj. MUZA 19894/2012 opakovaně vyzval dotčené orgány, obec pro kterou pořizuje a sousední obce k projednání návrhu územního plánu dle § 50 odst. 2 stavebního zákona, ale bez společného projednání. Své stanoviska mohli uplatňovat do 30ti dní ode dne doručení oznámení o opakovaném projednání návrhu územního plánu. Na základě opakovaného projednání návrhu územního plánu vyzval pořizovatel dne 5.září 2012 pod čj. MUZA 23427/2012 KÚÚK, ÚPaSŘ k potvrzení odstranění nedostatků. Toto stanovisko bylo vydáno dne 27.září 2012, JID 131980/2012/KUUK, čj. UPS/197/2010.

Vzhledem k tomu, že od 1.1.2013 vstoupila v platnost novela stavebního zákona a vyhlášky č. 500/2006 Sb. nechal pořizovatel upravit návrh Územního plánu Čeradice v souladu s platnými předpisy.

Pořizovatel oznámil v souladu s ust. § 52 odst. 1 stavebního zákona místo a dobu konání veřejného projednání návrhu územního plánu vyhláškou ze dne 21.2.2013 čj. MUZA 5326/2013. Veřejné projednání upraveného a posouzeného návrhu územního plánu se konalo dne 3.dubna 2013. V rámci veřejného projednání obdržel pořizovatel námítky. Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem vyhodnotil podané stanoviska, námítky a připomínky k návrhu územního plánu a v souladu s § 53 odst. 1 vyzval pořizovatel dotčené orgány a nadřízený orgán, aby ve lhůtě 30 dnů uplatnili stanoviska k návrhu rozhodnutí o námítkách a návrhu vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu územního plánu. V souladu s ust. § 54 odst. 1 stavebního zákona předložil pořizovatel Zastupitelstvu obce Čeradice návrh na vydání územního plánu s jeho odůvodněním. Vypořádání připomínek a námítek je uvedeno v kapitole n) a m) tohoto opatření obecné povahy.)

#### **b) VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM, VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ**

##### **\* Politika územního rozvoje ČR 2008, schválena vládou ČR 20. 7. 2009 usnesením č. 929 (PÚR ČR 2008)**

Území obce Čeradice neleží v žádné rozvojové oblasti ani rozvojové ose vymezené v PÚR ČR 2008. Území obce neleží ani v žádné specifické oblasti. Na území obce vymezuje PÚR ČR 2008 koridor pro VVTL plynovod P4 – koridor pro umístění plynovodu VVTL DN 1400 vedoucím z okolí obcí Hora Sváté Kateřiny a Brandov v Ústeckém kraji do okolí obcí Rozvadov v Plzeňském kraji a Waidhaus na hranici ČR-Německo (jedná se o projekt Gazela). PÚR ČR 2008 nevymezuje na území obce Čeradice žádný koridor dopravní infrastruktury.

PÚR ČR 2008 stanovuje republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území:

**(14) Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury sídelní a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice. Tato území mají značnou hodnotu, např. i jako turistické atraktivity. Jejich ochrana by měla být provázána s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje v souladu s principy udržitelného rozvoje. V některých případech je nutná cílená ochrana míst zvláštního zájmu, v jiných případech je třeba chránit, respektive obnovit celé krajinné celky. Krajina je živým v čase proměnným celkem, který vyžaduje tvůrčí, avšak citlivý přístup k vyváženému všestrannému rozvoji tak, aby byly zachovány její stěžejní kulturní, přírodní a užitné hodnoty. Brání upadání venkovské krajiny jako důsledku nedostatku lidských zásahů.**

ÚP chrání kulturní hodnoty území, zejména nemovité kulturní památky, architektonicky významné stavby, chrání zachovanou urbanistickou strukturu obce Čeradice a sídla Kličín a Větrušice, respektuje dochované zemědělské usedlosti. ÚP chrání přírodní hodnoty území, zejména menší rybníky na území obce, údolní nivu řeky Liboc a ostatních toků, lesní masivy v západní části území obce.

Vymezením prvků ÚSES a zejména návrhy změn v nezastavěném území N1 – N10, N12, N13 přispívá ÚP ke zvýšení ekologické stability území.

ÚP zachovává příznivé rozložení funkčních ploch obce Čeradice a sídel Kličín a Větrušice. Obec Čeradice se bude i nadále rozvíjet jako polyfunkční obytně obslužná obec, sídlo Kličín a Větrušice se bude rozvíjet jako obytně rekreační sídlo. Navržené výrobní plochy zejména pro zemědělskou výrobu v Čeradicích jsou situovány při hranicích obce. ÚP využívá k rozvoji plochy přestavby stávajících nefunkčních areálů (areál vojska u Větrušic, zemědělské usedlosti a zemědělské areály), výrazně se zaměřuje na dostavbu dosud nevyužitých ploch v ZÚ. Tímto řešením ÚP především chrání kulturní krajinu před výstavbou. Zastavitelné plochy mimo ZÚ jsou situovány zejména mimo nejkvalitnější ZPF v I. třídě ochrany, který je chráněn jako přírodní hodnota území.

**(15) Předcházet při změnách nebo vytváření urbánního prostředí prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel. Analyzovat hlavní mechanismy, jimiž k segregaci dochází, zvažovat existující a potencionální důsledky a navrhopvat při územně plánovací činnosti řešení, vhodná pro prevenci nežádoucí míry segregace nebo snížení její úrovně.**

ÚP zamezuje prostorově sociální segregaci rozvojem všech sídel na řešeném území, stabilizací jejich dostačujícího dopravního propojení. Chátrající areály na území obce Čeradice navrhuje ÚP k přestavbě. Na území obce vymezuje ÚP plochy výroby a skladování, které mohou být potenciálním zdrojem pracovních příležitostí pro obyvatele. ÚP v malé míře posiluje prostupnost krajinou návrhem účelových komunikací v krajině, kde zejména komunikace mezi Čeradicemi a Kličínem výrazně usnadní dostupnost obou sídel místním obyvatelům. ÚP neřeší žádnou specifickou plochu bydlení pro sociálně slabé obyvatele.

ÚP navrhuje plochy veřejných prostranství s převahou nezpevněných ploch jako prostor nových sociálních kontaktů v obci Čeradice a sídlech Kličín a Větrušice. ÚP navrhuje plochu sportu v Kličíně, která rozšíří možnosti každodenní rekreace obyvatel Kličina.

**(16) Při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území. Při řešení ochrany hodnot území**

**je nezbytné zohledňovat také požadavky na zvyšování kvality života obyvatel a hospodářského rozvoje území. Vhodná řešení územního rozvoje je zapotřebí hledat ve spolupráci s obyvateli území i s jeho uživateli a v souladu s určením a charakterem oblastí, os, ploch a koridorů vymezených v PÚR ČR.**

ÚP zpracovává požadavky aktérů působících na území obce. Konceptce rozvoje území byla konzultována s místními zemědělci (zejména zastavitelné plochy a plochy změn v nezastavěném území) a s vybranými vlastníky areálů určených k přestavbě. ÚP zpracovává koridor pro trasu VVTL plynovodu vymezenou v PÚR ČR 2008 a zpřesněnou v ZÚR ÚK. ÚP minimalizuje zábor nejkvalitnější ZPF na území obce.

Na území obce je zvýšená míra nezaměstnanosti (cca 18 %), proto ÚP řeší i rozvoj hospodářského zázemí života obce a to zaměřením na drobnou výrobu, zemědělskou výrobu a plochy smíšené obytné komerční. Tyto plochy jsou lokalizovány v návaznosti na ZÚ obce a nebo využívají stávající areály a nenarušují tak kvalitní životní prostředí na území obce.

Na území obce se nachází převážně intenzivně využívaná zemědělská půda. Lesní masívy se rozprostírají při západní hranici řešeného území. ÚP zachovává stávající podmínky intenzivní prvovýroby na území obce. Bývalý zemědělský areál v Čeradicích je navržen k přestavbě na plochy bydlení a plochy smíšené obytné na základě nových požadavků vlastníka areálu. Naproti tomu zemědělský areál jiného vlastníka je navržen k podstatnému rozšíření pro umístění areálu bioplynové stanice.

**(17) Vytvářet v území podmínky k odstraňování důsledků náhlých hospodářských změn lokalizací zastavitelných ploch pro vytváření pracovních příležitostí, zejména v regionech strukturálně postižených a hospodářsky slabých a napomoci tak řešení problémů v těchto územích.**

ÚP navrhuje rozvojové plochy výroby – drobné výroby a zemědělské výroby, které znamenají nárůst počtu pracovních příležitostí. ÚP stabilizuje také stávající zemědělské areály v Čeradicích. V sídle Čeradice je navržena část bývalého zemědělského areálu k přestavbě na plochu smíšenou obytnou vesnickou, která umožňuje vytvoření také obslužné sféry a nerušící výroby v této ploše. Na východě Větrušic je řešena přestavba bývalého vojenského areálu taktéž na plochu smíšenou obytnou vesnickou. Vojenský areál mezi Větrušicemi a Kličínem je územně stabilizován.

**(18) Podporovat polycentrický rozvoj sídelní struktury. Vytvářet předpoklady pro posílení partnerství mezi městskými a venkovskými oblastmi a zlepšit tak jejich konkurenceschopnost.**

ÚP zachovává sídelní strukturu území a rozvíjí jednotlivá sídla diferencovaně. ÚP řeší rozvoj zejména samotné obce Čeradice, která se i nadále svůj polyfunkční charakter. Sídla Kličín a Větrušice si zachovají i nadále svůj obytně rekreační charakter. ÚP v menší míře posiluje prostupnost krajinou návrhem obnovy polní cesty mezi Kličínem a Čeradicemi a účelové cesty k židovskému hřbitovu.

**(19) Vytvářet předpoklady pro polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu). Hospodárně využívat zastavěné území (podpora přestaveb revitalizací a sanací území) a zajistit ochranu nezastavěného území (zejména zemědělské a lesní půdy) a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace její fragmentace. Cílem je účelné využívání a uspořádání území**



**úsporné v nárocích na veřejné rozpočty a dopravu a energie, které koordinací veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území omezuje negativní důsledky suburbanizace pro udržitelný rozvoj území.**

ÚP navrhuje chátrající bývalý zemědělský areál na východě Čeradic k přestavbě na plochu smíšenou obytnou a plochu bydlení, další chátrající bývalý zemědělský areál na západě Čeradic k přestavbě na plochu smíšenou obytnou a vojenský areál u Větrušic k přestavbě na plochu smíšenou obytnou, čímž dojde k zhodnocení nevyužívaných objektů. Na jihozápadě obce je přestavěna zahrádková osada na bydlení.

Rozvoj obce a sídel zasahuje kulturní krajinu v těsně u zastavěného území. Tento zábor kulturní krajiny je však řešen přednostně na méně kvalitních půdách. Bez vazby na zastavěné území a v kulturní krajině ÚP nenavrhuje žádnou zastavitelnou plochu.

**(20) Rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, umísťovat do co nejméně konfliktních lokalit a následně podporovat potřebná kompenzační opatření. S ohledem na to při územně plánovací činnosti, pokud je to možné a odůvodněné, respektovat veřejné zájmy např. ochrany biologické rozmanitosti a kvality životního prostředí, zejména formou důsledné ochrany biologické rozmanitosti a kvality životního prostředí, zejména formou důsledné ochrany zvláště chráněných území, lokalit soustavy Natura 2000, mokřadů, ochranných pásem vodních zdrojů, chráněné oblasti přirozené akumulace vod a nerostného bohatství, ochrany zemědělského a lesního půdního fondu. Vytvářet územní podmínky pro implementaci a respektování územních systémů ekologické stability a zvyšování a udržování ekologické stability a k zajištění ekologických funkcí krajiny i v ostatní volné krajině a pro ochranu krajinných prvků přírodního charakteru v zastavěných územích, zvyšování a udržování rozmanitosti venkovské krajiny. V rámci územně plánovací činnosti vytvářet podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové charakteristiky a typy krajiny a vytvářet podmínky pro využití přírodních zdrojů.**

Zastavitelné plochy byly korigovány ve vztahu ke kvalitní ZPF zejména I. a II. třídy ochrany jako jedné z rozhodujících hodnot území. Většina rozvojových ploch je řešena na méně kvalitním ZPF. I přes drobný zábor půdy v I. třídě ochrany (Z19 – plocha TI – zábor 0,15 ha) nedojde k narušení podmínek intenzivní zemědělské výroby v okolí obce, neboť navržená plocha technické infrastruktury severně nad Čeradicemi pouze nepatrně rozšiřuje stávající plochu ČOV.

ÚP vymezuje ucelený ÚSES a navrhuje jeho nefunkční prvky k založení, chrání PUPFL jako nezastavěnou krajinu a přiměřeně chrání zemědělský půdní fond. Na základě uplatněné námítky vlastníků pozemků byl řešen funkční LBK 1570 v nové upravené poloze podél komunikací a podél fotbalového hřiště.

**(21) Vymezit a chránit ve spolupráci s dotčenými obcemi před zastavěním pozemky nezbytné pro vytvoření souvislých ploch veřejně přístupné zeleně (zelené pásy) v rozvojových oblastech a v rozvojových osách a ve specifických oblastech, na jejichž území je krajina negativně poznamenána lidskou činností, s využitím její přirozené obnovy: cílem je zachování souvislých pásů nezastavěného území v bezprostředním okolí velkých měst, způsobilých pro nenáročnou formu krátkodobé rekreace a dále pro vznik a rozvoj lesních porostů a zachování propustnosti krajiny.**

ÚP stabilizuje v obci a sídlech plochy veřejných prostranství s převahou nezpevněných ploch.

ÚP navrhuje pouze 2 nové plochy izolační zeleně veřejně přístupné – jednu v prostoru bývalého zemědělského areálu na východě Čeradic mezi navrženou plochou přestavby na plochu bydlení a

navrženou zastavitelnou plochou zemědělské výroby a druhou v Kličině mezi rozvojovou plochou pro tělovýchovu a sport a kulturní krajinou.

Pro posílení prostupnosti krajiny ÚP navrhuje k obnově cestu mezi Čeradicemi a Kličínem a nově řeší cestu k židovskému hřbitovu v severní části řešeného území. ÚP významně řeší doplnění stromořadí podél komunikací. V rámci návrhu 12 změn v nezastavěném území se rovněž významně zvýší podíl mimolesní zeleně v krajině. Těmito komplexními systémy zejména liniové mimolesní zeleně bude v intenzivně zemědělsky využívané krajině posílena ekologická stabilita území, ochráněny kulturní a přírodní hodnoty území a v neposlední řadě se navýší rekreační potenciál krajiny.

**(22) Vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy cestovního ruchu (např. cykloturistiku, agroturistiku, poznávací turistika), při zachování a rozvoji hodnot území. Podporovat propojení míst, atraktivních z hlediska cestovního ruchu, turistickými cestami, které umožňují celoroční využití pro různé formy turistiky (např. pěší, cyklo, lyžařská, hipo).**

ÚP zcela v souladu se stávajícími kulturními a přírodními hodnotami zemědělsky a lesnický využívané krajiny nevytváří dostatečné podmínky pro rozvoj cestovního ruchu. ÚP nevytváří žádné nové plochy určené pro služby, pro turistický ruch či pro agroturistiku. ÚP nenavrhuje žádné nové plochy rekreace. Naopak jediná dnes ovšem sporadicky využívaná zahrádkářská osada je navržena k přestavbě. Pouze řeší jednu plochu určenou pro hřiště v Kličině. ÚP nenavrhuje žádné nové cyklotrasy ani cyklostezky na území obce

**(23) Podle místních podmínek vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území z kvalitnější dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny. Při umístění dopravní a technické infrastruktury zachovat prostupnost krajiny a minimalizovat rozsah fragmentace krajiny. Je – li to z těchto hledisek účelné, umístit tato zařízení souběžně. Nepřípustné je vytváření nových úzkých hrdel na trasách dálnic, rychlostních silnic a kapacitních silnic, jejich trasy, jsou – li součástí transevropské silniční sítě, volit tak, aby byly v dostatečném odstupu od obytné zástavby hlavních center osídlení.**

ÚP řeší pouze dvě nové účelové komunikace, které zvýší prostupnost krajinou. Nově ÚP navrhuje k obnově cestu mezi Kličínem a Čeradicemi a nově řeší cestu k židovskému hřbitovu.

ÚP zabraňuje další fragmentaci krajiny tím, že navrhuje nové trasy inženýrských sítí v souběhu s komunikacemi, ať se stávajícími nebo nově navrhovanými. Napříč územím ÚP respektuje stávající trasu ropovodu Družba a navrhuje koridor pro vedení VVTL plynovodu dle projektu Gazela a to jako konkrétní trasu dle předaných ÚAP a dle vydaného stavebního povolení.

**(24) Vytvářet podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury s ohledem na potřeby veřejné dopravy a požadavky ochrany veřejného zdraví, zejména uvnitř rozvojových oblastí a rozvojových os. Možnosti nové výstavby posuzovat vždy s ohledem na to, jaké vyvolá nároky na změny veřejné dopravní infrastruktury a veřejné dopravy. Vytvářet podmínky pro zvyšování bezpečnosti a plynulosti dopravy, ochrany a bezpečnosti obyvatelstva a zlepšování jeho ochrany před hlukem a emisemi, s ohledem na to vytvářet v území podmínky pro environmentálně šetrné formy dopravy (např. železniční, cyklistickou).**

ÚP stabilizuje trasy silnic III. třídy.

Na území obce Čeradice se nenacházejí žádné cyklotrasy, cyklostezky ani turistické trasy. ÚP nenavrhuje žádné takové aktivity, neboť území obce je intenzivně zemědělsky využívané se scelenými hony ZPF, které neposkytuje dostatečné podněty a ani podmínky pro turistický ruch. Aktivity pro rozvoj turistického ruchu na území obce Čeradice nejsou připravovány ani mikroregionem Žatec, který se zatím soustřeďuje zejména na sportovní a společenské akce pro obyvatele mikroregionu. V rámci mikroregionu Žatecko není zpracovaná žádná studie cyklostezek, cyklotrasa ani naučných stezek.

ÚP respektuje stávající podmínky veřejné autobusové dopravy v obci. ÚP nezvyšuje zatížení obyvatel hlukem a emisemi a převážně umisťuje rozvojové plochy bydlení, smíšeného bydlení do klidnějších částí obce, mimo blízkost silnic III. třídy.

**(25) Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze atd.) s cílem minimalizovat rozsah případných škod. Zejména zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umísťování staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k řízeným rozlivům povodní. Vytvářet podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu jako alternativy k umělé akumulaci vod. V zastavěných územích a zastavitelných plochách vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování i využívání dešťových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní.**

Na území obce Čeradice je vymezeno záplavové území  $Q_{100}$  řeky Liboc a jeho aktivní zóna a také území zvláštní povodně pod vodním dílem Nechranice. ÚP neumisťuje do záplavového území řeky Liboc žádné rozvojové plochy, neboť toto území leží zcela mimo sídla.

ÚP nenavrhuje žádná protipovodňová opatření v krajině.

ÚP dostatečně respektuje údolní nivy jako nezastavěné území.

ÚP respektuje veřejná prostranství s veřejnou zelení, které plní v území rovněž funkci retenční. V ÚP je navržen systém změn v nezastavěném území (N1 – N10, N12, N13), který zvýší retenci území, přispěje ke zmírnění eroze v území a tím zamezí vzniku přívalových povodní.

**(26) Vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umísťovat do nich veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvlášť odůvodněných případech. Vymezovat a chránit zastavitelné plochy pro přemístění zástavby v území s vysokou mírou rizika vzniku povodňových škod.**

ÚP neumisťuje zastavitelné plochy do stanoveného záplavového území  $Q_{100}$  řeky Liboc. ÚP respektuje záplavové území jako nezastavěné území.

**(27) Vytvářet podmínky pro koordinované umísťování veřejné infrastruktury v území a její rozvoj a tím podporovat její účelné využívání v rámci sídelní struktury. Vytvářet rovněž podmínky pro zkvalitnění dopravní dostupnosti obcí (měst), které jsou přirozenými regionálními centry v území tak, aby se díky možnostem, poloze i infrastruktuře těchto obcí zlepšovaly i podmínky pro rozvoj okolních obcí ve venkovských oblastech a v oblastech se specifickými geografickými podmínkami.**

Při řešení problémů udržitelného rozvoje území využívat regionálních seskupení (klastrů) v dialogu všech partnerů, na které mají změny v území dopad a kteří mohou posilovat atraktivitu území investicemi ve prospěch územního rozvoje.

**Při územně plánovací činnosti stanovovat podmínky pro vytvoření výkonné sítě osobní i nákladní železniční, silniční, vodní a letecké dopravy, včetně sítě regionálních letišť, efektivní dopravní sítě pro spojení městských oblastí s venkovskými oblastmi, stejně jako řešení přeshraniční dopravy, protože mobilita a dostupnost jsou klíčovými předpoklady hospodářského rozvoje ve všech regionech.**

ÚP řeší rozvoj dopravní i technické infrastruktury. Dopravní infrastruktura je představována zejména veřejnými prostranstvími s převahou zpevněných ploch na západě a na východě obce Čeradice.

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

V Kličíně i Větrušicích bude i nadále individuální zásobování pitnou vodou z domovních studní.

ÚP rozšiřuje koncepci centrální likvidace odpadních vod z Čeradice v centrální ČOV na severu obce, zároveň ÚP navrhuje tuto ČOV k rozšíření. Zastavitelné plochy a plochy přestavby budou na tento systém likvidace odpadních vod postupně napojeny. V sídle Větrušice ÚP navrhuje koncepci likvidace odpadních vod v nově navržené lokální ČOV. V Kličíně bude i nadále probíhat likvidace splaškových vod individuálně.

ÚP nemění koncepci plynofikace řešeného území. Sídla nebudou i nadále plynofikována.

ÚP zapracovává koridor pro trasu VVTL plynovodu – projekt Gazela dle vydaného stavebního povolení.

ÚP navazuje na stávající koncepci zásobování území obce elektrickou energií systémem trafostanic a venkovním vedením VN 22kV.

ÚP nenavrhuje žádné malé vodní elektrárny, větrné elektrárny ani žádné specifické výrobní rozvojové plochy určené výhradně pro umístění fotovoltaické elektrárny. Fotovoltaické panely mohou být umísťovány na území obce pouze na střechy a fasády objektů.

**(28) Pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat nároky dalšího vývoje území, požadovat jeho řešení ve všech potřebných dlouhodobých souvislostech, včetně nároků na veřejnou infrastrukturu. Návrh na ochranu kvalitních městských prostorů a veřejné infrastruktury je nutné řešit ve spolupráci veřejného i soukromého sektoru s veřejností.**

Koncepce rozvoje území je řešena dle konkrétních požadavků obce Čeradice a vlastníků nemovitostí a pozemků v území a vytváří do budoucna dobré a dostatečně vyvážené podmínky pro kvalitní život obyvatel obce. ÚP chrání stávající veřejná prostranství v obci i v ostatních sídlech a vymezuje je jako veřejná prostranství s převahou nezpevněných ploch – park, historická zahrada, plochy izolační zeleně veřejně přístupné a zeleň ostatní a specifická. V obci Čeradice a v sídle Kličín navrhuje ÚP další rozšíření těchto ploch veřejných prostranství s převahou nezpevněných ploch.

ÚP stabilizuje plochy občanského vybavení – veřejná vybavenost, plochy dopravní infrastruktury – silniční a letecká doprava. ÚP stabilizuje a dále rozšiřuje plochy technické infrastruktury.

**(29) Zvláštní pozornost věnovat návaznosti různých druhů dopravy. S ohledem na to vymezovat plochy a koridory nezbytné pro efektivní městskou hromadnou dopravu umožňující účelné propojení plochy bydlení, ploch rekreace, občanského vybavení, veřejných prostranství, výroby a dalších ploch s požadavky na kvalitní životní prostředí. Vytvářet tak podmínky pro rozvoj účinného a dostupného systému, který bude poskytovat**

**obyvatelům rovné možnosti mobility a dosažitelnosti v území. S ohledem na to vytvářet podmínky pro vybudování a užívání vhodné sítě pěších a cyklistických cest.**

ÚP respektuje beze změny silnice III. třídy. Rozvojové plochy jsou napojeny na stávající systém místních komunikací přímo nebo prostřednictvím nově navržených místních komunikací. Pro pěší turistiku jsou zpracovány stávající či nově navržené účelové komunikace. Podmínky hromadné autobusové dopravy ÚP nemění.

**(30) Úroveň technické infrastruktury, zejména dodávky vody a zpracování odpadních vod je nutno koncipovat tak, aby splňovala požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i v budoucnosti.**

ÚP stabilizuje koncepci zásobování území pitnou vodou beze změny a naopak výrazně mění koncepci likvidace splaškových vod v souladu s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Ústeckého kraje.

ÚP nenavrhuje žádný rozvoj plynofikace řešeného území, zároveň je však zpracována trasa VVTL plynovodu dle projektu Gazela.

**(31) Vytvářet územní podmínky pro rozvoj decentralizované, efektivní a bezpečné výroby energie z obnovitelných zdrojů, šetrné k životnímu prostředí, s cílem minimalizace jejich negativních vlivů a rizik při respektování přednosti zajištění bezpečného zásobování území energiemi.**

ÚP nenavrhuje žádné specifické plochy výroby určené výhradně pro umístění FVE. ÚP neřeší na území obce ani žádnou MVE ani VTE z důvodu přírodních a kulturních hodnot území obce.

**(32) Při stanovování urbanistické koncepce posoudit kvalitu bytového fondu ve znevýhodněných městských částech a v souladu s požadavky na kvalitní městské struktury, zdravé prostředí a účinnou infrastrukturu věnovat pozornost vymezení ploch přestavby.**

ÚP vymezuje na východě a na západě obce Čeradice a na východě Větrušic plochy přestavby, které zhodnotí dnes nevyužívané zemědělské a vojenské areály na plochy smíšené obytné či plochy bydlení.

ÚP neřeší žádnou stávající plochu bydlení jako přestavbu.

**ÚP Čeradice je zpracován v souladu s PÚR ČR 2008.**

Zastupitelstvo Ústeckého kraje schválilo 07.09.2011 usnesením č. 23/25Z/2011:

**\* Zásady územního rozvoje Ústeckého kraje (ZÚR ÚK), vydány 05. 10. 2011 s nabytím účinnosti dne 20. 10. 2011**

a) Území obce Čeradice leží v rozvojové ose nadmístního významu NOS3 Petrohrad – Žatec – Havraň – Most vymezené v ZÚR ÚK.

Pro plánování a usměrňování územního rozvoje ZÚR ÚK stanovují tyto úkoly pro územní plánování v rámci rozvojové osy nadmístního významu, které se vztahují k území obce Čeradice:

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

(3) Chránit a kultivovat přírodní a kulturní hodnoty na území rozvojové osy, které vytvářejí charakteristické znaky území.

b) na území obce Čeradice nevymezují ZÚR ÚK žádnou veřejně prospěšnou stavbu.

c) ZÚR ÚK vymezují na území obce Čeradice toto veřejně prospěšné opatření: RBK 1079 – Břehy nad Libocem – Klíčín, funkční – ÚP tento RBK zapracovává a dále zpřesňuje do podrobnosti katastrální mapy o šířce 40 – 60 m.

d) na území obce Čeradice vymezují ZÚR ÚK tuto územní rezervu:

- ZÚR ÚK zpřesňují koridor P4 pro umístění plynovodu VVTL DN 1 400 vedoucího z okolí obcí Hora Svaté Kateřiny a Brandov v Ústeckém kraji do okolí obcí Rozvadov v Plzeňském kraji a Waidhaus na hranici ČR - Německo. Jedná se o projekt „Gazela“. Koridor je podchycen v PÚR ČR 2008. Zpřesněný koridor P4 je v ZÚR ÚK sledován v úseku na území Ústeckého kraje jako územní rezerva PR1. Šířka koridoru včetně ochranného a bezpečnostního pásma je stanovena 600 m. ÚP na základě vydaného stavebního povolení stabilizuje konkrétní navrženou trasu VVTL plynovodu Gazela v šířce 20 m.

e) ZÚR ÚK vymezuje na území obce krajinný celek KC 13 Severočeské nížiny a pánve. ÚP řeší zejména tyto dílčí kroky k naplňování cílových charakteristik krajiny:

- respektovat zemědělství jako určující krajinný znak krajinného celku, lokálně s typickým tradičním zaměřením (chmelařství, vinařství, ovocnářství, zelinářství),
- napravovat narušení krajinných hodnot způsobené velkoplošným zemědělským hospodařením, prioritně realizovat nápravná opatření směřující k obnově ekologické rovnováhy (ÚSES),
- stabilizovat venkovské osídlení významné pro naplňování cílových charakteristik krajiny,
- uvážlivě rozvíjet výrobní funkce tak, aby nedocházelo k negativním změnám přírodního a krajinného prostředí.

f) priority ZÚR ÚK:

**Základní priority územního plánování v Ústeckém kraji vycházejí a dále zpřesňují republikové priority územního plánování vymezené v PÚR ČR 2008.**

➤ **Návrh ÚP Čeradice naplňuje priority územního plánování Ústeckého kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území:**

➤ **Základní priority**

**(1) Vytvářet nástroji územního plánování na území kraje předpoklady pro vyvážený vztah mezi třemi pilíři udržitelného rozvoje: požadovaný směr hospodářského rozvoje, úroveň životního prostředí srovnatelná s jinými částmi ČR a standardy EU a zlepšení parametrů sociální soudržnosti obyvatel kraje.**

ÚP sleduje vyvážený vztah mezi rozvojem všech tří pilířů udržitelného rozvoje území. Jsou řešeny jak aktivity výroby, plochy a koridory veřejné infrastruktury, plochy bydlení a zároveň dostatečné množství ploch změn v krajině, které zajistí do budoucna odpovídající podmínky života příští generace.

**(2) Stanovovat a dodržovat limity rozvoje pro všechny činnosti, které by mohly přesahovat meze únosnosti území (tj. podmínky udržitelného rozvoje), způsobovat jeho poškození a nebo bránit rozvoji jiných žádoucím forem využitého území.**

ÚP zapracovává a respektuje stanovené limity rozvoje území vyplývající ze správních rozhodnutí a správních předpisů. Vydaný ÚP bude dostatečně účinně korigovat činnosti na území obce a bránit tak rozvoji nežádoucích aktivit na území obce a neslučitelných forem využití území.

➤ **Životní prostředí**

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

ÚP řeší ucelený systém ploch změn v nezastavěné krajině pro založení prvků ÚSES, z nichž některé budou plnit i protierozní funkci a zároveň zlepšovat retenční schopnosti krajiny. Dále je řešen koridor pro technickou nadmístní infrastrukturu, jsou navrženy v krajině nové cesty a doplnění doprovodné zeleně. ÚP zároveň řeší dostatečné množství rozvojových ploch bydlení a smíšeného bydlení i ploch veřejných prostranství ke stabilizaci osídlení. ÚP zároveň navrhuje i plochy přestavby, které zhodnocují dnes nevyužité opuštěné areály.

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

Navržená urbanistická koncepce rozvoje včetně koncepce ochrany a rozvoje krajiny zajišťuje v území dostatečné podmínky pro nápravu jednotlivých složek životního prostředí narušených intenzivní zemědělskou výrobou na scelených polnostech v 2. polovině minulého století.

**(5) Nástroji územního plánování chránit nezastupitelné přírodní hodnoty zvláště chráněných území (NP, CHKO, MZCHÚ), soustavy chráněných území NATURA 2000 (EVL a PO), obecně chráněných území (PPk, VKP, ÚSES).**

ÚP zapracovává a respektuje EVL Doupovské hory CZ0424125, ze ZÚR ÚK přebírá a zpřesňuje RBK 1079, navrhuje lokální ÚSES, respektuje VKP ze zákona jako nezastavěnou kulturní krajinu a zapracovává registrované VKP údolí Liboce. Tyto hodnotné úseky krajiny jsou řešeny zejména jako nezastavěné plochy přírodní (NP).

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

Mimo řešené území.

**(7) Územně plánovacími nástroji přispět k řešení problémů vyhlášených oblastí se zhoršenou kvalitou ovzduší z důvodů překračování limitů některých znečišťujících látek (zejm. vlivem těžby surovin, energetické a průmyslové výroby) a v území zasažených zejména hlukem zejména z dopravy (dálniční a silniční, částečně i železniční doprava).**

Mimo řešené území.

➤ **Hospodářský rozvoj**

**(8) Vytvářet územně plánovací podmínky pro transformaci ekonomické struktury, charakterizované větší odvětvovou rozmanitostí a zvýšeným podílem progresivních výrob a služeb odpovídající současným ekonomickým a technologickým trendům**

ÚP navrhuje celkem 1,9 ha zastavitelných ploch výroby, které představují dostatečné rozvojové plochy pro zajištění růstu hospodářského pilíře udržitelného rozvoje území.

**(9) Nepřipustit na území kraje extenzivní jednostranný rozvoj palivoenergetického komplexu a těžkého průmyslu, respektovat územně ekologické limity těžby hnědého uhlí (ÚEL) stanovené usnesením vlády ČR č. 331/1991 a č. 444/1991 – převzaté z 2. změn a doplňků Územního plánu velkého územního celku Severočeské hnědouhelné pánve, včetně usnesení vlády ČR č. 1176/2008.**

Mimo řešené území.

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

Mimo řešené území.

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

ÚP řeší přestavbu nevyužitých areálů zemědělské výroby (P1, P2, P3, P4) na plochy smíšené obytné a plochy veřejného prostranství. Dále řeší přestavbu zahrádkářské osady na bydlení (P5) a přestavbu areálu vojska u Větrušic na smíšenou obytnou plochu. Celková rozloha ploch přestavby činí 5,33 ha.

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

Mimo řešené území.

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

Mimo řešené území.

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



ÚP minimalizuje rozvojové plochy za hranicí ZÚ především dostavbou dosud nevyužitých ploch v ZÚ a rozsáhlým návrhem ploch přestavby. Celkový zábor ZPF v rozsahu 5,34 ha je výrazně zaměřen na V. třídu ochrany (3,4 ha = 63,7 %). ÚP vymezuje ucelený systém ÚSES, přebírá a dále zpřesňuje RBK č. 1079 ze ZÚR ÚK o šířce 40 – 60 m, lokální ÚSES řeší ve spolupráci s hospodařícími zemědělci tak, aby návrhy změn v nezastavěném území N1 – N10, N12, N13, které jsou řešeny na založení nefunkčních prvků ÚSES, neovlivňovaly negativně podmínky zemědělské prvovýroby. Na základě uplatněné námítky vlastníků pozemků byl řešen funkční LBK 1570 v nové upravené poloze podél komunikací a podél fotbalového hřiště. ÚP kromě změn v krajině pro založení prvků ÚSES řeší další změnu pro koridor nadmístní technické infrastruktury N14 v šířce 20 m. Nefunkční LBK na orné půdě jsou navrženy v optimální šířce 20 m (minimálně 15 m).

➤ **Rozvoj oblasti a osy, specifické oblasti**

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

Mimo řešené území.

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

Obec Čeradice leží v rozvojové ose nadmístního významu NOS3 Petrohrad – Žatec – Havran – Most vymezené v ZÚR ÚK. ÚP řeší koridor pro nadmístní technickou infrastrukturu Rovněž ÚP řeší přiměřené množství zastavitelných ploch bydlení a smíšeného bydlení, které vycházejí nejen z potřeb demografických podmínek samotné obce Čeradice, ale zároveň i zohledňují atraktivnost území právě ve vztahu na vymezenou rozvojovou osu NOS 3.

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

Mimo řešené území.

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

ÚP je řešen v souladu se stávajícími podmínkami demografického vývoje širšího území rozvojové osy NOS 3 a plně odráží sociální situaci v oblasti. ÚP zároveň řeší i přiměřený rozvoj hospodářského pilíře udržitelného rozvoje území. ÚP přiměřeně reaguje na potřeby a nároky příštích generací. Návrhem rozvojových ploch veřejných prostranství, ploch sportu a ploch smíšených obytných dostatečně předchází vzniku prostorově sociální segregaci obyvatel.

➤ **Dopravní a technická infrastruktura**

**(19) Zajistit na úsek dopravní infrastruktury podmínky pro zlepšení vnitřní provázanosti a funkčnosti soustavy osídlení Ústeckého kraje (zejména dostavbou dálnice D8, úseků silnice I/13, zkapacitnění silnice I/7, přestavbou silnice I/27, modernizací a optimalizací hlavních železničních tratí, vymezením koridoru Labské vodní cesty mezinárodního významu aj.)**

Mimo řešen území.

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

Mimo řešené území.

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

Mimo řešené území.

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

Mimo řešen území.

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

Mimo řešené území.

**(24) Podporovat záměr na vybudování zařízení typu – Veřejné logistické centrum (VLC) sledovaný nebo připravovaný v rámci ÚP Lovosic a přilehlých obcí, který zahrnuje rozvoj dopravního terminálu a veřejného přístavu s propojením dálniční, silniční, železniční a vodní dopravy.**

Mimo řešené území.

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

Mimo řešen území.

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

Mimo řešen území.

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

ÚP zpracovává koridor pro nadmístní technickou infrastrukturu – velmi vysokotlaký plynovod dle projektu Gazela dle vydaného stavebního povolení. Zároveň ÚP respektuje stávající trasu ropovodu Družba včetně jeho ochranného pásma.

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

Mimo řešen území.

**(29) Podpořit racionální a udržitelný rozvoj obnovitelných energetických zdrojů, územně regulovat záměry na výstavbu velkých větrných elektráren s ohledem na eliminaci rizik poškození krajinného rázu a ohrožení rozvoje jiných žádoucích forem využití území (zejména oblast Krušných hor).**

ÚP nenavrhuje na území obce žádné rozvojové plochy pro obnovitelné zdroje energie a to ani pro areály FVE ani pro VTE. Fotovoltaické panely mohou být umísťovány na území obce na střeších nebo na fasádách objektů. Rychlerostoucí byliny i dřeviny je možno pěstovat kdekoliv na zemědělské půdě.

**(30) V dílčí zejména některých venkovských částech kraje bez dostatečných místních zdrojů vody (Lounsko, Šluknovsko, horské části kraje), řešit problémy zásobování vodou napojením na vodárenskou soustavu zásobování pitnou vodou.**

Mimo řešené území.

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

ÚP navazuje na stávající systém likvidace odpadních vod z území a rozšiřuje ho:

- ÚP rozšiřuje ČOV v Čeradicích
- ÚP řeší ucelený systém splaškové kanalizace včetně lokálního zařízení na likvidaci splaškových vod ve Větrušicích.

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

ÚP stabilizuje stávající podmínky pro telekomunikační služby.

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

ÚP řeší koridor pro nadmístní technickou infrastrukturu dle vydaného stavebního povolení. Rozvoj dopravní a technické infrastruktury místního charakteru je řešen citlivě především ve vazbě na stávající systém dopravní a technické infrastruktury v jednotlivých sídlech. Návrh veřejné infrastruktury

sleduje rovněž minimalizaci negativních vlivů na životní prostředí zároveň při ochraně a rozvoji přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území obce.

➤ **Sídelní soustava a rekreace**

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

ÚP stabilizuje stávající polycentrickou sídelní strukturu na území obce a řeší diferencovaný rozvoj obce a obou sídel. Zároveň ÚP zhodnocuje areál vojenského areálu u Větrušic. Vojenský areál mezi Klíčínem a Větrušicemi zůstává i nadále zachován beze změny pro potřeby armády ČR.

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

Mimo řešené území.

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

Mimo řešené území.

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

Mimo řešené území.

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

ÚP řeší obnovu cestní sítě na území obce, tím se zvýší atraktivita území pro nepobytový turistický ruch, který je šetrný pro životní prostředí. Žádná z navržených cest není součástí nadřazené sítě cyklostezek ani turistických cest s vazbou na celorepublikový ani evropský systém.

➤ **Sociální soudržnost obyvatel**

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

ÚP řeší dostatečný rozvoj ploch smíšených obytných (6,06 ha) a ploch výroby (1,9 ha), které přiměřeně přispějí ke kultivaci lidských zdrojů a vytvoří předpoklady pro získání kvalifikovaných pracovních sil.

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

ÚP řeší rozvojové plochy výroby a smíšeného bydlení s možností situování služeb pro zdroje nových pracovních příležitostí. Zároveň ÚP řeší plochy veřejných prostranství a plochy sportu pro nové sociální kontakty a rekreační vyžití obyvatel. Zároveň ÚP řeší ucelený systém změn v krajině, který výrazně zlepší prostupnost krajinou a zhodnotí celkové možnosti rekreačního vyžití obyvatel obce.

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

ÚP zachovává sídelní strukturu na území obce včetně venkovského charakteru zástavby. ÚP nenavrhuje žádnou výškovou ani hmotovou dominantu na území obce. ÚP respektuje podmínky ochrany nemovité kulturní památky kostela Sv. Jana Nepomuckého v obci. ÚP obnovuje stromořadí podél cest. Zároveň ÚP chrání typické a cenné krajinné prvky bylinné vodní a pobřežní vegetace na obou březích Liboce, společenstva dubohabrových hájů a teplomilných doubrav na pravém břehu toku Liboc, které jsou vymezené jako součást RBK 1079 Břehy nad Libocem – Kličín.

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

ÚP posiluje technickou infrastrukturu místního významu a řeší rozvoj vodního hospodářství – zejména výrazně doplňuje a mění způsob likvidace odpadních vod pro zajištění odpovídající úrovně veřejné infrastruktury pro příští generace v 21. století. Systém zásobování obyvatel pitnou vodou zůstává i nadále zachován. Veřejným vodovodem ze skupinového vodovodu bude i nadále zásobována pouze obec Čeradice.

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

ÚP zapracovává zejména požadavky obyvatel obce a podnikatelů žijících a operujících na území obce – jedná se zejména o konkrétní požadavky na rozvojové plochy zemědělské výroby Z7, na přestavbu nefunkčního zemědělského areálu P1, P2, P3, P4, požadavky na rozvojové plochy bydlení jak v samotné obci, tak i ve Větrušicích i Kličíně. ÚP rovněž řeší požadavky místních zemědělců na upřesněný rozsah a polohu lokálních prvků ÚSES včetně navržených změn v krajině a obnovy cestní sítě. Koncepce rozvoje veřejné infrastruktury je řešena ve spolupráci s představiteli obce. Na základě uplatněné námítky vlastníků pozemků byl řešen funkční LBK 1570 v nové upravené poloze podél komunikací a podél fotbalového hřiště.

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

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

ÚP respektuje podmínku zájmového území AČR a zájmového území vojenského objektu Lažany,, která se uplatňuje na celém řešeném území. Zároveň ÚP zapracovává bezpečnostní pásmo objektu AČR. Vojenský areál ve Větrušicích je navržen k přestavbě. Vojenský areál mezi Větrušicemi a Kličínem zůstává i nadále zachován pro potřebu vojska.

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

ÚP zapracovává trasu stávajícího ropovodu Družba a stabilizuje pro něj koridor v šířce 20 m napříč intenzivně zemědělsky využívanou nezastavěnou krajinou jako nezastavěné smíšené území, které v dostatečné míře stanovuje regulační podmínky využití území na ochranu ropovodu. Stejným způsobem pak ÚP zapracovává navržený koridor pro trasu nadmístní technické infrastruktury VVTL plynovodu dle projektu Gazela. ÚP navrhuje změny v nezastavěném území N1 – N10, N12, N13 pro založení nefunkčních prvků ÚSES, z nichž mnohé mají zároveň i funkci protierozní a retenční.

**(46) Zajistit územní ochranu ploch a koridorů potřebných pro umístění protipovodňových opatření. Vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích jen ve výjimečných případech a zvláště zdůvodněných případech. Vymezovat a chránit zastavitelné plochy pro přemístění zástavby z území s vysokou mírou rizika vzniku povodňových škod.**

ÚP nenavrhuje žádné rozvojové plochy ve stanoveném záplavovém území Q100 toku Liboc ani v jeho aktivní zóně. Stávající ani navržená zástavba na území obce neleží v území s vysokou mírou rizika vzniku povodňových škod. Zároveň sídla leží mimo ohrožené území potencionální zvláštní povodní pod vodním dílem Nechranice.

➤ **Pokrytí území kraje územními plány**

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

ÚP Čeradice respektuje stávající limity využití území vyplývající z právních předpisů a správních rozhodnutí, zapracovává VPO RBK 1079 vymezené v ZÚR ÚK a zároveň reaguje na rozvojové potřeby obce, jejích obyvatel i všech aktérů působících na území obce s přihlédnutím na polohu obce v nadmístní rozvojové ose NSO 3. ÚP zapracovává EVL Natura 2000 Doupovské hory CZ0424125 Vydaný ÚP Čeradice se stane právním podkladem regulujícím dlouhodobý rozvoj území obce při dostatečně vyváženém vztahu všech tří pilířů udržitelného rozvoje obce.

g) ZÚR ÚK stanovuje územní podmínky koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území kraje.

**ÚP Čeradice upřesňuje územní podmínky koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území kraje stanovené v ZÚR ÚK:**

➤ **Podmínky pro ochranu a rozvoj přírodních hodnot území kraje:**

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

ÚP respektuje kulturní krajinu na území obce jako nezastavěné území určené pro nezastavěné plochy vodní a vodohospodářské, plochy zemědělské, plochy lesní, plochy přírodní i plochy smíšené nezastavěného území. ÚP navrhuje ke každému druhu plochy rozdílného využití regulační plošné a prostorové podmínky, které dostatečně chrání území před jeho znehodnocením. Rozvojové

zastavitelné plochy jsou řešeny pouze ve vazbě na ZÚ, jsou využity proluky a další nevyužitá území v ZÚ, je minimalizován zábor ZPF (celkem 5,34 ha), zabírána je zejména nekvalitní ZPF V. třídy ochrany (3,4 ha ZPF). Návrhem ÚP není narušen negativně krajinný ráz. ÚP nenavrhuje žádnou hmotovou ani výškovou dominantu území. ÚP navrhuje ucelený systém ÚSES při zapracování a zpřesnění RBK 1079 Břehy nad Libocem – Kličín. Na základě uplatněné námítky vlastníků pozemků byl řešen funkční LBK 15710 v nové upravené poloze podél komunikací a podél fotbalového hřiště. ÚP respektuje registrovaný VKP i VKP ze zákona a zároveň navrhuje změny v nezastavěném území pro zvýšení ekologické stability území s protierozní a retenční funkcí a koridor nadmístní technické infrastruktury. V ÚP není řešen RBK 1079 jako VPO, neboť se jedná o funkční RBK, pro který není navržena v krajině žádná změna. RBK je pouze vymezen a zpřesněn do katastrální mapy v šířce 40 – 60 m.

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

Mimo řešené území.

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

Mimo řešené území.

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

Mimo řešené území.

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

Mimo řešené území.

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

Mimo řešené území.

**(7) Vytvářet podmínky pro vznik nových přírodních hodnot formou rekultivace rozsáhlých prostor zasažených těžbou hnědého uhlí (a dalších surovin). Dokončovat rekultivace v**

**bývalých lomech Most a Chabařovice a na vnějších výsypkách Radovesice a Pokrok. Pokračovat a dále připravovat rekultivace provozovaných lomu CSA, Bílina, Libouš a Vršany - zohledňovat specifické podmínky a předpoklady v jednotlivých lokalitách (urbanistická poloha, hodnoty území, na které lze navázat, územně technické možnosti).**

Mimo řešené území.

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

Mimo řešené území.

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

Mimo řešené území.

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

ÚP zapracovává RBK 1079 Břehy nad Libocem – Kličín jako funkční biokoridor a dále ho zpřesňuje do podrobnosti katastrální mapy. RBK 1079 je řešen jako nezastavěná plocha přírodní nebo plocha smíšená nezastavěného území v šířce 40 – 60 m. Pro tento RBK není řešena žádná změna v krajině, RBK proto nepředstavuje v ÚP žádné VPO. RBC 1520, které je v ZÚ ÚK vymezeno na území obce Čeradice, v upřesněné poloze leží mimo řešené území.

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

ÚP zohledňuje dnešní stav využívání nezastavěné kulturní krajiny pro zemědělskou výrobu a řeší krajinu na území obce zejména jako nezastavěnou plochu zemědělské výroby. Obnova cestní sítě i vymezení jednotlivých prvků lokálního ÚSES jsou řešeny ve spolupráci s místními zemědělci a byly upraveny dle jejich potřeby. Na základě uplatněné námítky vlastníků pozemků byl řešen funkční LBK 1570 v nové upravené poloze podél komunikací a podél fotbalového hřiště. ÚP nevymezuje zvláštní plochy pro pěstování biomasy a rychle rostoucích dřevin pro technické a energetické účely. Tyto aktivity jsou dle regulačních podmínek plochy zemědělské (NZ) umožněny na všech plochách NZ. ÚP řeší zejména dostavbu ZÚ a plochy přestavby. Zábór ZPF je minimalizován pouze na 5,34 ha a je výrazně zaměřen na nejméně kvalitní ZPF V. třídy ochrany (3,4 ha).



➤ **Podmínky ochrany a rozvoje civilizačních hodnot území:**

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

Území obce leží v rozvojové ose nadmístního významu NOS3 Petrohrad – Žatec – Havran – Most vymezené v ZÚR ÚK. ÚP tuto skutečnost respektuje a řeší odpovídající rozvojové plochy zejména bydlení a smíšeného bydlení. Zároveň ÚP zapracovává koridor pro trasu nadmístní technické infrastruktury pro VVTL plynovod dle projektu Gazela (vydané stavební povolení).

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

Mimo řešené území.

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

Mimo řešené území.

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

Mimo řešené území.

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

Mimo řešené území.

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

Mimo řešené území.

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

ÚP řeší ucelený systém 13 změn v krajině N1 – N10, N12, N13, N14, které zvýší ekologickou stabilitu území, sníží erozní ohrožení území, zvýší retenci území a zvýší prostupnost krajinou. ÚP dále řeší dosadbu doprovodné zeleně podél vybraných komunikací. Těmito návrhy bude výrazně posílena rozmanitost zemědělské krajiny a významně posílena její atraktivnost pro nepobytový rekreačně poznávací turistický ruch i pro každodenní rekreaci obyvatel obce.

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

Mimo řešené území.

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

ÚP zpracovává napříč územím koridor pro VVTL plynovod dle projektu Gazela (vydané stavební povolení) včetně jeho bezpečnostního a ochranného pásma. Zároveň je stabilizovaná trasa ropovodu Družba.

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

ÚP navrhuje celkem 12 změn v krajině pro založení prvků ÚSES, z nichž některé budou plnit i funkci protierozních opatření a opatření ke zvýšení retence území. ÚP nenavrhuje zastavitelné plochy ve stanoveném záplavovém území  $Q_{100}$  toku Liboc ani v aktivní zóně  $Q_{100}$ . Stávající zástavbu ani navržené zastavitelné plochy neohrozí ani potenciální zvláštní povodeň pod vodním dílem Nechranice.

**(22) Podporovat dotvoření ucelených plně funkčních silničních a železničních dopravních systému (zejména dostavba silnice I/13, dostavba Dálnice D8, dostavba R6, zkapacitnění silnice R7, modernizace železniční infrastruktury, záměr na výstavbu vysokorychlostní železniční tratě a jiné).**

Mimo řešené území.

**(23) Zohlednit záměry na zlepšení plavebních podmínek na Labi v úseku Střekov – hranice okresu Ústí nad Labem / Děčín (odkaz na převzatý záměr z platných 2. ZaD ÚP VÚC SHP) a respektovat koridor Labské vodní cesty mezinárodního významu v úseku hranice okresu Ústí nad Labem / Děčín - státní hranice ČR / SRN – při respektování podmínek ochrany přírody a krajiny.**

Mimo řešené území.

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

Mimo řešené území.

➤ **Podmínky ochrany a rozvoje kulturních hodnot území:**

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

Mimo řešené území.

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

Mimo řešené území.

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

Území obce leží v krajinném celku KC13 Severočeských nížin a pánví bez výrazných krajinných dominant a bez dálkově se uplatňujících vedut. ÚP respektuje zemědělství jako určující prvek krajiny, vymezuje napříč územím obce ÚSES včetně zpřesnění funkčního RBK 1079, obnovuje cestní síť, doplňuje doprovodné stromořadí podél vybraných komunikací, omezuje zábor ZPF pouze na 5,34 ha ZPF a to v těsné vazbě na ZÚ. ÚP nenavrhuje na území obce žádné rozvojové plochy pro obnovitelné zdroje území.

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

Mimo řešené území.

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

Mimo řešené území.

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

ÚP zapracovává dle vydaného stavebního povolení koridor pro trasu VVTL plynovodu dle projektu Gazela. Tato stavba byla v rámci projekčních prací posouzena na možné vlivy na životní prostředí.

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

ÚP navrhuje ucelený systém 13 změn v nezastavěném území, které přispějí ke zvýšení ekologické stability území, ke snížení eroze území, ke zvýšení retence území. Obnovou cestní sítě bude zlepšena prostupnost krajinou. Zastavitelné plochy v obci jsou řešeny zejména ve vztahu k vymezenému intravilánu z roku 1966, který představoval rozsah původní dnes mnohde sanované historické zástavby. ÚP obnovuje historický rozsah zástavby rovněž v Kličině i Větrušicích. ÚP zachovává drobné měřítko venkovské zástavby a nenavrhuje na území žádnou hmotovou ani výškovou dominantu. Dnes opuštěné a nefunkční areály výroby jsou navrženy k přestavbě na plochy smíšené obytné. ÚP však zachovává některé novodobé funkční stavby v zemědělských areálech z 2. pol. minulého století, které představují stávající výškovou nebo hmotovou dominantu obce. Zároveň ÚP respektuje podmínky ochrany nemovité kulturní památky kostela Sv. Jana Nepomuckého. Je řešena cesta k židovskému hřbitovu, který prochází postupnou revitalizací a stane se nedílnou součástí jedinečného fenoménu kulturní krajiny obce Čeradice s vyváženým systémem přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území.

➤ **ÚP je zpracován v souladu se ZÚR ÚK.**

\* ÚP řeší rozvoj území obce v koordinaci z hlediska širších vztahů v území zejména při vymezení jednotlivých prvků ÚSES, při stanovení koncepce rozvoje dopravní a technické infrastruktury. ÚP

zohledňuje rovněž úlohu obce ve struktuře osídlení okresu Žatec při samotném odborném vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch.

\* ÚP zohledňuje Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Ústeckého kraje.

\* ÚP zohledňuje vydaná územní rozhodnutí a stavební povolení.

➤ **Část zpracovaná pořizovatelem:**

A. 1. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů

Řešené území je součástí Ústeckého kraje.

Koordinace širších vztahů týkající se především postavení obce v systému osídlení, dopravní a technické infrastruktury a také vazby na ÚSES a dalších přírodních systémů je obsahem textové části odůvodnění územního plánu kapitola a), která je nedílnou součástí Územního plánu Čeradice.

Základní funkcí řešeného území je funkce trvalého bydlení, občanského vybavení, veřejného prostranství a funkce smíšené obytné. Hlavní ekonomickou činností v území je zemědělská výroba.

Obec Čeradice patří do skupiny středních obcí, které jsou obsluhovány dopravními trasami nižšího významu. Přes území vede komunikace III. třídy Žatec - Kněžice u Podbořan, III. třídy Žatec – Sedčice. Dále do řešeného území zasahuje vzletová a přistávací dráha neveřejného vnitrostátního letiště Žatec – Macerka a jeho OP, regionální biokoridor 1079 Břehy nad Libocem-Kličín, elektrické vedení, produktovod, záplavové území, poddolované území. Všechny uvedené prvky jsou v Územním plánu Čeradice respektovány.

A. 2. Vyhodnocení souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Pro území obce jsou nadřazenou územně plánovací dokumentací Zásady územního rozvoje Ústeckého kraje, vydány zastupitelstvem Ústeckého kraje dne 5.10.2011 na základě usnesení ZÚK č. 23/25Z/2011 ze dne 7.9.2011, které nabyly dne 20.10.2011 účinnost. Řešené území plně respektuje požadavky vyplývající ze ZÚR – regionální prvky ÚSESu; krajinný celek Severočeské nížiny a pánve; koridor P4 pro umístění plynovodu VVTL DN 1 400.

Vyhodnocení souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem je uvedeno v kapitole a) textové části Odůvodnění územního plánu, které je nedílnou součástí Územního plánu Čeradice.

A.3. Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje

Řešené území se nachází mimo rozvojové oblasti a osy vyplývající z Politiky územního rozvoje ČR schválené usnes. č. 929 VČR ze dne 20.7.2009. Územní plán Čeradice respektuje a chrání priority týkající se ochrany přírody a jejího přirozeného využívání a zachování venkovských oblastí, ochrany životního prostředí a historických hodnot. Řešeným územím prochází koridor technické infrastruktury – plynárenství „čl. (154) P4, koridor pro umístění plynovodu VVTL DN 1400 vedoucím z okolí obcí Hora Svaté Kateřiny a Brandov v Ústeckém kraji do okolí obcí Rozvadov v Plzeňském kraji a Waidhaus na hranici ČR – Německo“. Jedná se o projekt „Gazela“, koridor je v Územním plánu respektován. Územní plán respektuje a chrání priority týkající se ochrany přírody a jejího přirozeného využívání a zachování venkovských oblastí, ochrany životního prostředí a historických hodnot.

Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje je uvedeno v kapitole a) textové části Odůvodnění územního plánu, které je nedílnou součástí Územního plánu Čeradice.

*Vyhodnocení: Územní plán Čeradice není v rozporu s nadřazenou územně plánovací dokumentací - Zásady územního rozvoje Ústeckého kraje a Politikou územního rozvoje ČR. Všechny limity vyplývající ze ZÚR ÚK, PÚR ČR a širších vztahů jsou respektovány. Z programu rozvoje Ústeckého kraje nevyplynou pro řešené území žádné další požadavky.*

**c) VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ, ZEJMÉNA S POŽADAVKY NA OCHRANU ARCHITEKTONICKÝCH A URBANISTICKÝCH HODNOT V ÚZEMÍ A POŽADAVKY NA OCHRANU NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ**

Územní plán Čeradice je zpracován v souladu s cíli a úkoly územního plánování, stanovenými § 18 a § 19 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění a splňuje požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavků na ochranu nezastavěného území.

Zpracovaný ÚP Čeradice vytváří předpoklady pro výstavbu a pro dlouhodobý udržitelný rozvoj na území spravovaném obcí Čeradice.

V územním plánu navržený rozvoj obce Čeradice nemá negativní vliv na veřejné zdraví, při respektování navržené koncepce, dodržení stanovených podmínek pro využití ploch a pokynů pro rozhodování v území.

Ochrana a rozvoj hodnot území je obsahem kapitoly b) textové části územního plánu.

**d) VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ**

Územní plán je zpracován a projednán v souladu s požadavky zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění a jeho prováděcích předpisů, zejména vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů a vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění. Dokumentace územního plánu včetně jeho odůvodnění byla zpracována podle přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů.

Územně plánovací dokumentace je vybranou činností ve výstavbě a je zpracována oprávněnou osobou.

**e) VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ - SOULAD SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ**

➤ **Část zpracovaná pořizovatelem:**

Obdržené požadavky následujících dotčených orgánů, uplatněné ke společnému jednání o návrhu územního plánu z hlediska hájení jejich zájmů a týkající se územně plánovací problematiky byly vyhodnoceny, avšak bylo nové projednání návrhu ÚP - tyto stanoviska byly vyhodnoceny:

Úřad pro civilní letectví – respektovat OP letiště Žatec – Macerka, nemá připomínky

Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor dopravy a silničního hospodářství - nemá k návrhu územního plánu připomínky.

Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství – žádost o prodloužení termínu z důvodu projednání dokumentu posuzování vlivů na životní prostředí (SEA) a VVURÚ

Ministerstvo životního prostředí, odbor výkonu státní moci IV - upozorňuje na výskyt **sesuvů**: Čeradice č. 576, č. 589, Žabokliky č. 577, č. 578, č. 579, Větrušice č. 587, č. 588 (viz. mapa Geofondu ČR „Sesuvy a jiné nebezpečné svahové deformace“, list č. 12-11) a **poddolovaných území**: Čeradice č. 5327, Neprobylice u Kaštic 1 č. 5328, Kličin 1 č. 5330, Kličin 2 č. 5331, Kličin 3 č. 5332, Větrušice 1 č. 5334, Větrušice 2 č. 5335 (viz. mapa Geofondu ČR „Mapy poddolovaných území“, list č.12-11). V územích charakterizovaných zvláštními podmínkami geologické stavby (s ložisky nerostných surovin, CHLÚ, dobývacími prostory, poddolovanými územími, sesuvy), je při vydávání územního rozhodnutí třeba postupovat podle § 13 odst.3 zákona č. 62/1988 Sb., o geologických pracích - *je respektováno*

Ministerstvo zdravotnictví ČR – nemá v předmětné lokalitě žádné zájmy z hlediska nadregionální výstavby zdravotnických zařízení.

Obvodní báňský úřad v Mostě - v řešeném území není nutno řešit ochranu ložisek nerostných surovin, protože se zde nenachází chráněné ložiskové území.

Státní úřad pro jadernou bezpečnost – nemá připomínek.

Městský úřad Žatec, odbor rozvoje města – státní památková péče – nemá připomínek.

Drážní úřad – nové stavby nesmí zasáhnout do OP dráhy – *do řešeného území nezasahuje dráha*

Agentura ochrany přírody a krajiny ČR- Na základě společného jednání sdělujeme, že k tomuto návrhu nemáme připomínky

Městský úřad Žatec, odbor rozvoje města – z Územního plánu Čeradice bude vypuštěn plynovod z obce Radíčeves (v ÚP Žatec tento plynovod není uveden, v obci Radíčeves se s plynifikací nepočítá, zařazení plynovodu by vyvolalo změnu ÚP Žatec, která by musela být hrazena obcí Čeradice) - *připomínka respektována*

Vojenská ubytovací a stavební správa Praha – souhlasí s Návrhem územního plánu Čeradice za podmínky respektování následujících výhrad: k obnovení polní cesty prašné C26, která od silnice III/22415 končí plotem na jižní straně areálu vojenského objektu a severní straně objektu pokračuje od čističky odpadních vod (ČOV) směrem k obci Větrušice. S obnovením cesty z důvodu možnosti zvýšené frekvence pohybu osob a techniky v blízkosti objektu **nesouhlasíme**. Navrhujeme ponechat návrh polní cesty prašné C26 od silnice III/22415, až po napojení na polní cestu polní cestou prašnou C25. Severní část polní cesty prašné C26 ukončit u plotu ČOV. Navrhovanou cyklotrasu vést po polní cestě prašné C26 od silnice III/22415, dále pak po polní cestě prašné C25 a doprava po polní cestě prašné C14 směrem do obce Větrušice; s návrhem stromořadí na přístupových cestách k areálu. Jedná se o místní komunikaci zpevněnou (p.p.č. 270/14) od silnice III/22415 do vojenského areálu a místní komunikaci zpevněnou (p.p.č. 307/1) cca 100m od vojenského areálu, až po napojení s polní cestou prašnou (p.p.č. 270/15). Na těchto úsecích se sadbou navrhovaného stromořadí **nesouhlasíme** – *stanovisko bude respektováno a ÚP upraven v souladu s požadavky*

Centrum dopravního výzkumu, v.v.i.- K návrhu ÚP Čeradice nemáme z hlediska námi sledované dopravní sítě připomínek.

Ministerstvo zemědělství – Pozemkový úřad – Pozemkový úřad Louny v současné době provádí komplexní pozemkové úpravy Kněžice v katastrálním území Kněžice a části katastrálního území Kličin. Plán společných zařízení pro pozemky v obvodu pozemkových úprav zpracovává firma: Ing. Krausová Helena, Jiráskovo nám. 31, Plzeň. Návrh plánu společných zařízení pozemkový úřad projednal na jednání dne 28. 6. 2011 s dotčenými orgány státní správy a následně bude předložen ke

schválení do zastupitelstva obce na veřejném zasedání. Následně je plán společných zařízení projednán s vlastníky v rámci návrhu pozemkových úprav. Vzhledem k tomu, že není zřejmé, zda a kdy bude územní plán zpracováván a schválen, požadujeme, aby koncepce uspořádání krajiny v územním plánu umožňovala umístění výše citovaných opatření, která budou lokalizována v krajině na základě návrhu plánu společných zařízení. S odkazem na § 18 odst. 5 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, budou tato společná zařízení umístěna v nezastavěném území. Dále požadujeme respektovat stávající stav polních cest v terénu a možnost jejich doplnění. Požadujeme, aby účelové komunikace (vymezené v § 2 odst. 2 písm. a) a § 7 zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů) nebyly v územním plánu stanoveny jako plochy dopravní infrastruktury v souladu s § 9 odst. 1, 2 a 3 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných podmínkách na využití území – *ÚP respektuje stav stávajících polních cest, umožňuje umístění citovaných opatření do krajiny - stanovisko je respektováno*

Městský úřad Žatec, odbor dopravy a silničního hospodářství – bez připomínek

Hasičský záchranný sbor Ústeckého kraje – souhlasné stanovisko

Městský úřad Žatec, odbor životního prostředí a zemědělství – ochrana ovzduší – souhlasí; odpadové hospodářství – souhlasí; ochrana přírody – souhlasí; ochrana ZPF – příslušným orgánem je krajský úřad, lesní hospodářství – bez připomínek; vodní hospodářství – bez zásadních připomínek, způsob likvidace odpadních a dešťových vod bude řešena vždy v dané době a v souladu s předpisy platnými v době projednávání příslušné žádosti, dále je nutné respektovat stanovené záplavové území, v případě napojení obce Kličín a Větrušice na vojenský vodovod je nutné prověřit technický stav, vlastnické vztahy a dodržovat platné právní předpisy (k dané situaci doporučujeme prověřit možnost zásobování vodou obcí z jiného zdroje) - *záplavové území je respektováno, napojení obcí na vojenský vodovod projektant ÚP prověří - stanovisko je respektováno*

Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství – ochrana ovzduší – bez připomínek (upozorňuje na povinnost plnění imisních limitů – přímá vazba na rozvojové plochy pro průmysl a zemědělství); vodní hospodářství – nemá připomínky; ochrana přírody a krajiny – Návrh ÚP Čeradice respektuje prvky nadregionálního a regionálního ÚSES (RBC 1520 – v současné době ještě jako součást NRBC č. 1 „Stroupeč“ a RBK č. 1079 „Nad Libocem- Kličín“) a respektuje rovněž EVL Doupovské hory. Zásadně však nesouhlasíme s navrhovaným převodem ploch vedených v katastru nemovitostí nejčastěji jako „trvalý travní porost“ nebo „ostatní plocha“ do lesního půdního fondu (i přes skutečnost, že by se mělo jednat především o lesy zvláštního určení a lesy ochranné). Na uvedených plochách, zpravidla původních pastvinách a stráních zarůstajících náletovými dřevinami v okolí Větrušic a při severní hranici řešeného území (jedná se např. o p.p.č. 221/1, 58/1, 58/2, 138/1 (část) v k.ú. Větrušice a 561/2, 696, 280, 755/1, 755/2, 748/1, 735 v k.ú. Čeradice, ale i mnohé další parcely) se dosud vyskytují fragmenty teplomilné stepní vegetace s výskytem některých zvláště chráněných druhů – např. kozinec dánský (*Astragalus danicus*), kozinec bezlodyžný (*Astragalus exscapus*), hvězdnice zlatovlásek (*Aster linosyris*). K udržení příznivého stavu ochrany uvedených druhů je třeba uvedené lokality pravidelně obhospodařovat nejlépe pastvou ovcí a koz nebo zde alespoň občas provádět výřez náletových dřevin a kosení, což je se záměrem převodu uvedených ploch na pozemky určené k plnění funkcí lesa v rozporu (na lesních pozemcích je např. zcela zakázána pastva hospodářských zvířat a možnost realizace ostatních zásahů ve prospěch udržení bezlesí omezena). Na uvedených plochách proto namísto jejich převodu do LPF naopak doporučujeme pokusit se o obnovu jejich pravidelného obhospodařování vedoucího k udržení bezlesí. Převod ploch s výskytem uvedených zvláště chráněných druhů na pozemky určené k plnění funkcí lesa může proto vést k negativnímu zásahu do přirozeného vývoje těchto druhů a byl by tedy možný pouze na základě povolení výjimky dle § 56 zákona č. 114/1992 Sb., ve znění pozdějších předpisů

(dále jen zákon), vydávaného ve správním řízení, jehož výsledek nelze předjímat. Stanovisko dle § 45i zákona: návrh územního plánu obce Čeradice nemůže mít samostatně či ve spojení s jinými významný vliv na příznivý stav předmětů ochrany nebo na celistvost území evropsky významných lokalit nebo ptačích oblastí ve správním obvodu Ústeckého kraje.; ochrana ZPF - Budoucí výstavbu v rámci jednotlivých rozvojových ploch požadujeme řešit vždy etapovitě ve vazbě na reálnou potřebu a to ve směru od zastavěného území. Pokud nedojde k naplnění odsouhlasené plochy, bude nevyužitá část ponechána v zemědělském půdním fondu. Při výstavbě budou důsledně řešeny zejména hydrologické a odtokové poměry v území a zachován přístup na zemědělské pozemky. Dále byly v návrhu uvedeny plochy pro zalesnění jež budou součástí ÚSES tj. lesní plochy ÚSES. Pokud nebudou tyto plochy odsouhlaseny jako plochy ÚSES a budou nadále požadovány do návrhu územního plánu, je nutné je vyhodnotit jako zábor ZPF pro zalesnění. V tomto případě by byla plocha Lz1520 vzhledem ke své výměře projednána s Ministerstvem životního prostředí. K plochám územních rezerv sdělujeme následující. Podle zákona č. 183/2006 Sb. jsou plochy územních rezerv součástí pořizovaného územního plánu a jsou jimi prověřovány možnosti budoucího využití území, jež oblast ochrany zemědělského půdního fondu dostatečně neřeší. Z uvedeného důvodu nebudou tyto plochy vyhodnoceny z hlediska záborů zemědělského půdního fondu. Plochy územních rezerv budou příslušným orgánem ochrany ZPF posuzovány až při jejich zahrnutí do zastavitelného území v rámci budoucích změn územního plánu.; posuzování vlivů na ŽP – samostatné stanovisko; státní správa lesů – není příslušným orgánem státní správy – *projektant ÚP prověřil návrh převodů ploch do PUPFLu, rozvojové plochy jsou řešeny etapovitě ve vazbě na reálnou potřebu, plochy rezervy nejsou součástí vyhodnocení ZPF - stanovisko respektováno*

Ministerstvo průmyslu a obchodu – neuplatňují připomínky.

Obec Čeradice – má tyto připomínky – vypustit „ Regulační plán“ - úplně, plochy pro které se zpracovává se vymezují jen je-li to účelné, což u nás není a ani k tomu není závažný důvod, dále si reg.plán obec hradí z vlastních finančních zdrojů, což není vůbec možné; na str.6 upustit od druhé odrážky bodu 1) architektonické úpravy tvaru a fasád(barevnostmi a pod), dále vypustit bod 9); textovou část na str.7 opravit ve třetím odstavci etapovou výrobou. Již několik let majitel V1 žádnou výrobu nepodniká, pozemek je zarostlý a zpustošený a nebezpečný ( můžeme doložit jednáním se stav.úřadem v Žatci); vypustit podmínky prostorového uspořádání; nesouhlasíme s podmínkou, že u výstavby nebo přestavby je podmínka projekt od autorizovaného architekta(fasády,vrata,barvy střešních krytin, pálené střešní krytiny,výšky budov apod.) – vypustit kapitolu 2E; na str.13 vypustit plynovod z Radičevse (vč. výkresové části); str.24 celkově vypustit podmínky prostorového uspořádání; u územních studií nahradit plochy B17,B18 a B26 plochou B13 B14; zanást plochu V5 do zastavěného území – bude projednáno

Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství – V souladu s ustanovením § 45i zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny předložený návrh změny územního plánu nebude mít samostatně ani ve spojení s jinými významný vliv na území evropsky významných lokalit nebo ptačích oblastí. Při projednávání zadání ÚP byl uplatněn požadavek na zpracování Vyhodnocení vlivů územního plánu na životní prostředí vč. vyhodnocení na udržitelný rozvoj území.

Město Podbořany - uplatňuje v samostatné působnosti tyto připomínky, a to na základě usnesení Rady města ze dne 13.7.2011: respektovat ÚP Podbořany v těchto bodech: (z ÚP Podbořany přechází do řešeného území Čeradic)

- Poddolované území Neprobylice u Kaštic 1,
- Hlavní důlní díla Jan Nepomucký 7-12,
- El. vedení s OP.



Návrh ÚP Čeradice tyto limity nerespektuje. Územní plán Podbořany je zveřejněn na internetových stránkách města Podbořany – [www.podborany.net](http://www.podborany.net) (úřední deska; územní plány) – *stanovisko je respektováno, ÚP opraven*

Obdržené a vyhodnocené byly požadavky následujících dotčených orgánů, uplatněných k opakovanému projednání - bez opakovaného veřejného projednání, návrhu územního plánu z hlediska hájení jejich zájmů a týkající se územně plánovací problematiky:

Úřad pro civilní letectví – respektovat OP letiště Žatec – Macerka, nemá připomínky.

*Vyhodnocení: ochranné pásmo vzletové dráhy je respektováno*

Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor dopravy a silničního hospodářství - nemá k návrhu územního plánu připomínky.

Městský úřad Žatec, stavební a vyvlastňovací úřad – bez připomínek

Obvodní báňský úřad v Mostě - řešeného území se nedotýká žádný DP ani CHLÚ

Krajská hygienická stanice ÚK - souhlasí za podmínky - respektování požadavků § 17 odst. 2) zákona 256/2001 Sb., zákon o pohřebnictví a o změně některých zákonů a vyznačit v územním plánu pásmo ochrany kolem hřbitova a v textové části uvést regulativa činností v tomto pásmu. (Nelze budovat podzemní stavby – např. studny, žumpy, septiky, sklepy a takové nadzemní stavby, které by mohly narušit pietu místa).

*Vyhodnocení: uvedená podmínka je respektována*

Ministerstvo zemědělství – Pozemkový úřad – bez připomínek

Agentura ochrany přírody a krajiny ČR - bez připomínek

Městský úřad Žatec, odbor rozvoje města – státní památková péče – uplatňuje následující připomínku - v mapové části ÚP (v koordinačním výkresu č.1 - Návrh, část odůvodnění) chybí grafické označení nemovité kulturní památky v k.ú. Kličín - Kostel sv. Jana Nepomuckého.

*Vyhodnocení: připomínka je respektována a kulturní památka označena*

Ministerstvo obrany, VUSS - souhlasí s návrhem ÚP Čeradice za předpokladu respektování našich podmínek daných čj. 9569-1/39332/2010-7103/44 (řešeným územím prochází zájmové území AČR dle zákona č. 183/2006 Sb., § 175. Rozsah tohoto zájmového území byl oznámen v rámci předání územně analytických podkladů řešeného území; zemní práce v zájmovém území podmínit souhlasným stanoviskem VUSS Praha, pracoviště Litoměřice; požadujeme dodržení ochranného pásma kasárenského celku v k.ú. Větrušice a dodržet odstup 75m od hranic vojenských pozemků; do územního plánu požadujeme zakreslení ÚAP které byly zaslány OPR Žatec) a 17362-1/50186-ÚP/2011-7103/44 (k obnovení polní cesty prašné C26, která od silnice III/22415 končí plotem na jižní straně areálu vojenského objektu a severní straně objektu pokračuje od čističky odpadních vod (ČOV) směrem k obci Větrušice. S obnovením cesty z důvodu možnosti zvýšené frekvence pohybu osob a techniky v blízkosti objektu **nesouhlasíme**. Navrhujeme ponechat návrh polní cesty prašné C26 od silnice III/22415, až po napojení na polní cestu polní cestu prašnou C25. Severní část polní cesty prašné C26 ukončit u plotu ČOV. Navrhovanou cyklotrasu vést po polní cestě prašné C26 od silnice III/22415, dále pak po polní cestě prašné C25 a doprava po polní cestě prašné C14 směrem do obce Větrušice; s návrhem stromořadí na přístupových cestách k areálu. Jedná se o místní komunikaci zpevněnou (p.p.č. 270/14) od silnice III/22415 do vojenského areálu a místní komunikaci zpevněnou (p.p.č. 307/1) cca 100m od vojenského areálu, až po napojení s polní cestou prašnou (p.p.č. 270/15). Na těchto úsecích se sadbou navrhovaného stromořadí **nesouhlasíme**) a zapracování následující výhrady - **Nesouhlasíme** s navrhovaným zařazením vojenského areálu mezi Větrušicemi a Kličínem do plochy **P6 - plocha smíšená obytná**. Jedná se o perspektivní vojenský objekt.

*Vyhodnocení: všechny výše uvedené podmínky byly odstraněny - zrušena cyklostezka kolem kasáren, odstraněno stromořadí a areál vrácen do ploch specifických – armáda, stanovisko respektováno*

Městský úřad Žatec, odbor životního prostředí a zemědělství – ochrana ovzduší – souhlasí; odpadové hospodářství – souhlasí; ochrana přírody – souhlasí; ochrana ZPF – příslušným orgánem je krajský úřad, lesní hospodářství – bez připomínek; vodní hospodářství – je nutné respektovat vodní zákon a další související předpisy i stanovené záplavové území vodního toku Liboc; způsob likvidace odpadních a dešťových vod bude řešena vždy v dané době a v souladu s předpisy platnými v době projednávání příslušné žádosti; podrobněji bylo naše stanovisko rozepsáno v našem vyjádření ze dne 13.7.2011 čj. MUZA 23497/2011 (je nutné respektovat vodní zákon a další související předpisy i stanovené záplavové území vodního toku Liboc; způsob likvidace odpadních a dešťových vod bude řešena vždy v dané době a v souladu s předpisy platnými v době projednávání příslušné žádosti, dále je nutné respektovat stanovené záplavové území, v případě napojení obce Kličín a Větrušice na vojenský vodovod je nutné prověřit technický stav, vlastnické vztahy a dodržovat platné právní předpisy (k dané situaci doporučujeme prověřit možnost zásobování vodou obcí z jiného zdroje).

*Vyhodnocení: územní plán dodržuje platné právní předpisy, respektuje záplavové území, podmínka likvidace odpadních a dešťových vod bude řešena až v rámci samotného povolování konkrétní stavby*  
Krajská veterinární správa ÚK - nemáme námitek

Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství – ochrana ovzduší – bez připomínek (upozorňuje na povinnost plnění imisních limitů – přímá vazba na rozvojové plochy pro průmysl a zemědělství); vodní hospodářství – není příslušným vodoprávním úřadem k vydání stanoviska k ÚP; ochrana přírody a krajiny – Návrh Územního plánu Čeradice respektuje prvky nadregionálního a regionálního ÚSES (RBC 1520 a RBK č. 1079 „Nad Libocem-Kličín“). Do textu i grafické části územního plánu je třeba doplnit informaci o tom, že vodní tok Liboc je součástí EVL Doupovské hory a tuto skutečnost respektovat. Dále upozorňujeme na skutečnost, že na plochách s trvalými travními porosty (původní pastviny a stráně zarůstající často náletovými dřevinami) zejména v okolí Větrušic a při severní hranici řešeného území (jedná se např. o p.p.č. 221/1, 58/1, 58/2, 138/1 (část) v k.ú. Větrušice a 561/2, 696, 280, 755/1, 755/2, 748/1, 735 v k.ú. Čeradice, ale i další parcely) se dosud vyskytují fragmenty teplomilné stepní vegetace s výskytem některých zvláště chráněných druhů – např. kozinec dánský (*Astragalus danicus*), kozinec bezlodyžný (*Astragalus exscapus*), hvězdnice zlatovlásek (*Aster linosyris*). Na těchto plochách je nevhodné provádět případnou výsadbu dřevin (i pro účely prvků ÚSES) a naopak by bylo vhodné tyto lokality pravidelně obhospodařovat, nejlépe pastvou ovcí a koz anebo alespoň občasným pokosením a vyřezáváním náletových dřevin. Stanovisko dle § 45i zákona: Lze vyloučit, že návrh Územního plánu Čeradice může mít samostatně či ve spojení s jinými záměry významný vliv na předměty ochrany popř. celistvost jednotlivých evropsky významných lokalit nebo ptačích oblastí v územní působnosti Krajského úřadu Ústeckého kraje. Do řešeného území zasahuje EVL Doupovské hory, jejíž součástí je vodní tok Liboc, který řešeným územím protéká. Předmětem ochrany EVL, žijícím ve vodním toku Liboc je losos atlantský (*Salmo salar*), migrující vodním tokem a rozmnožující se na horním toku Libockého potoka a v jeho přítocích (mimo řešené území). Potencionální hrozbou pro lososa atlantského je zejména tvorba migračních bariér ve vodním toku, popř. nelegální lov. Ostatní předměty ochrany EVL Doupovské hory se v řešeném území nevyskytují. Vzhledem k charakteru a lokalizaci zamýšleného záměru (koncepce) nelze předpokládat, že by jakýkoli z výše popsanych jevů, popř. i jiný s možným významným vlivem na předmět ochrany nebo celistvost lokality, v souvislosti s jeho realizací ve zmíněné EVL nastal. Podobně nelze předpokládat významný vliv zamýšleného záměru ani na další předměty ochrany EVL Doupovské hory (vyskytující se až ve vzdálenosti cca 10 km od hranice řešeného území) či předměty

ochrany nebo celistvost jiných, vzdálenějších EVL nebo ptačích oblastí.; ochrana ZPF - K opakovanému návrhu územního plánu Čeradice nemáme z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu zásadních námitek. Navrhované plochy s rozdílným využitím pozemků než je zemědělský půdní fond jsou navrženy v souladu s ust. § 4 zákona. Návrh územního plánu navrhuje rozvojové lokality do dvou etap. 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 %. K lokalitám zařazeným do první etapy:

S lokalitami označenými 1, 4, 6, 8 a 9 s navrženým způsobem využití plochy bydlení lze souhlasit. Lokality jsou navrženy na půdách s III., IV. a V. třídou ochrany, což jsou půdy s průměrnou až podprůměrnou produkční schopností. Návrhem uvedených lokalit nepředstavuje narušení organizace pozemků ZPF a realizací by nevznikly těžko efektivně obhospodařovatelné enklávy zemědělské půdy. S lokalitou označenou 11 s navrženým způsobem využití plochy občanského vybavení lze souhlasit. Lokalita je navržena na půdách s III. a V. třídou ochrany a její návrh nepředstavuje narušení organizace pozemků ZPF. S lokalitou označenou 10 s navrženým způsobem využití smíšeně obytné lze souhlasit. Lokalita je navržena na půdách s III. a V. třídou ochrany a její návrh nepředstavuje narušení organizace pozemků ZPF. S lokalitami označenými 2, 5 a 12 s navrženým způsobem využití plochy veřejného prostranství lze souhlasit. Lokality jsou navrženy na půdách s III. a V. třídou ochrany a jejich návrh nepředstavuje narušení organizace pozemků ZPF. S lokalitou označenou 3 s navrženým způsobem využití plochy výroby lze souhlasit. Lokalita je navržena na půdách s V. třídou ochrany, což jsou půdy s velmi nízkou produkční schopností. Návrh lokality nepředstavuje narušení organizace pozemků ZPF. Lokalita označená 7 s navrženým způsobem využití plochy technické infrastruktury je situována na půdách s I. třídou ochrany, což jsou bonitně nejcennější půdy. Vzhledem k tomu, že předmětná lokalita je určena pro rozšíření stávající čistírny odpadních vod, umístěné mezi dvěma účelovými komunikacemi, lze s lokalitou výjimečně souhlasit. K lokalitám zařazeným do druhé etapy: S lokalitou označenou 13 s navrženým způsobem využití plochy pro bydlení lze souhlasit. Lokalita je navržena na půdách s V. třídou ochrany a návrh lokality nepředstavuje narušení organizace pozemků ZPF. S lokalitou označenou 14 s navrženým způsobem využití plochy smíšeně obytné lze souhlasit. Lokalita je navržena na půdách s V. třídou ochrany a návrh lokality nepředstavuje narušení organizace pozemků ZPF. K ploše územních rezerv sdělujeme následující. Podle zákona č. 183/2006 Sb. jsou plochy územních rezerv součástí pořizovaného územního plánu a jsou jimi prověřovány možnosti budoucího využití území, jenž oblast ochrany zemědělského půdního fondu dostatečně neřeší. Z uvedeného důvodu nebudou tyto plochy vyhodnoceny z hlediska záborů zemědělského půdního fondu. Plochy územních rezerv budou příslušným orgánem ochrany ZPF posuzovány až při jejich zahrnutí do zastavitelného území v rámci budoucích změn územního plánu.; posuzování vlivů na ŽP – Opakovaný upravený návrh územního plánu Čeradice respektuje podmínky souhlasného stanoviska k vyhodnocení vlivů na životní prostředí. Došlo ke zrušení plochy výroby V1, plocha výroby V5 byla přejmenována na Z9, byly přehodnoceny a zrušeny plochy zalesnění a návrh územního plánu navrhuje etapizaci změn v území.; státní správa lesů – není příslušným orgánem státní správy.

*Vyhodnocení: územní plán respektuje EVL procházející územím, je označena, dále respektuje zvláště chráněné druhy rostlin, stanovisko je respektováno*

Krajské ředitelství policie ÚK – bez připomínek

Ministerstvo průmyslu a obchodu – s návrhem ÚP souhlasíme, na území nejsou situována výhradní ložiska ani prognózní zdroje vyhrazených nerostů. Nebilancované ložisko nevyhrazeného nerostu (štěrkopísky) Žatec lze považovat za součást pozemku.

Město Podbořany - nemá k upravovanému ÚP podmínky

Krajský úřad Ústeckého kraje, ÚPaSŘ - V souladu s ust. § 51 odst. 3 stavebního zákona potvrzuje tímto KÚ ÚK UPS, že nedostatky z návrhu ÚP z hledisek uvedených v ust. § 51 odst. 2 písm. b) stavebního zákona byly odstraněny a lze zahájit řízení o vydání územního plánu. Zároveň tímto KÚ ÚK UPS potvrzuje, že předložený (upravený) návrh ÚP Čeradice je v souladu se ZÚR ÚK.

Žádné rozpory nebyly řešeny.

Obdržené a vyhodnocené byly požadavky následujících dotčených orgánů, uplatněných k veřejnému jednání o návrhu územního plánu z hlediska hájení jejich zájmů a týkající se územně plánovací problematiky:

ČR - Státní energetická inspekce - souhlasí s návrhem ÚP Čeradice - není v zájmovém území umístován nový zdroj energie sloužícímu veřejnému zájmu, k vytápění budou používány individuální zdroje nezávislé na sítích, zásobování el.energií zůstává stejné

Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor dopravy a silničního hospodářství - nemá k návrhu územního plánu připomínky.

Krajská veterinární správa ÚK - nemáme námitek

Ministerstvo životního prostředí, odbor výkonu státní moci IV - upozorňuje na výskyt **sesuvů**: Čeradice č. 576, č. 589, Žabokliky č. 577, č. 578, č. 579, Větrušice č. 587, č. 588 (viz. mapa Geofondu ČR „Sesuvy a jiné nebezpečné svahové deformace“, list č. 12-11) a **poddolovaných území**: Čeradice č. 5327, Neprobylice u Kaštic 1 č. 5328, Kličin 1 č. 5330, Kličin 2 č. 5331, Kličin 3 č. 5332, Větrušice 1 č. 5334, Větrušice 2 č. 5335 (viz. mapa Geofondu ČR „Mapy poddolovaných území“, list č.12-11). V územích charakterizovaných zvláštními podmínkami geologické stavby (s ložisky nerostných surovin, CHLÚ, dobývacími prostory, poddolovanými územími, sesuvy), je při vydávání územního rozhodnutí třeba postupovat podle § 13 odst.3 zákona č. 62/1988 Sb., o geologických pracích - *Vyhodnocení: stanovisko je respektováno, ÚP respektuje sesuvy a poddolovaná území nacházející se v řešeném území*

Hasičský záchranný sbor Ústeckého kraje – souhlasné stanovisko

Ministerstvo obrany, VUSS Praha - Souhlasí s Návrhem územního plánu Čeradice. Upozorňuji na respektování našich podmínek daných čj. 9569-1/39332/2010-7103/44,17362-1/50186-ÚP/2011-7103/44 a čj. MOCR 30553-1/60914-ÚP/2012-7103/44 (řešeným územím prochází zájmové území AČR dle zákona č. 183/2006 Sb., § 175. Rozsah tohoto zájmového území byl oznámen v rámci předání územně analytických podkladů řešeného území; zemní práce v zájmovém území podmínit souhlasným stanoviskem VUSS Praha, pracoviště Litoměřice; požadujeme dodržení ochranného pásma kasárenského celku v k.ú. Větrušice a dodržet odstup 75m od hranic vojenských pozemků; do územního plánu požadujeme zakreslení ÚAP které byly zaslány OPR Žatec) a 17362-1/50186-ÚP/2011-7103/44 (k obnovení polní cesty prašné C26, která od silnice III/22415 končí plotem na jižní straně areálu vojenského objektu a severní straně objektu pokračuje od čističky odpadních vod (ČOV) směrem k obci Větrušice. S obnovením cesty z důvodu možnosti zvýšené frekvence pohybu osob a techniky v blízkosti objektu nesouhlasíme. Navrhujeme ponechat návrh polní cesty prašné C26 od silnice III/22415, až po napojení na polní cestu polní cestu prašnou C25. Severní část polní cesty prašné C26 ukončit u plotu ČOV. Navrhovanou cyklotrasu vést po polní cestě prašné C26 od silnice III/22415, dále pak po polní cestě prašné C25 a doprava po polní cestě prašné C14 směrem do obce Větrušice; s návrhem stromořadí na přístupových cestách k areálu. Jedná se o místní komunikaci zpevněnou (p.p.č. 270/14) od silnice III/22415 do vojenského areálu a místní komunikaci zpevněnou

(p.p.č. 307/1) cca 100m od vojenského areálu, až po napojení s polní cestou prašnou (p.p.č. 270/15). Na těchto úsecích se sadbou navrhovaného stromořadí nesouhlasíme) a zpracování následující výhrady - Nesouhlasíme s navrhovaným zařazením vojenského areálu mezi Větrušicemi a Kličínem do plochy P6 - plocha smíšená obytná. Jedná se o perspektivní vojenský objekt

*Vyhodnocení: všechny uvedené podmínky byly před veřejným projednání (v rámci společného projednání) odstraněny - zrušena cyklostezka kolem kasáren, odstraněno stromořadí a areál vrácen do ploch specifických - armáda, ochranné pásmo dodrženo nebylo a to z důvodu, že objekt nemá vyhlášené OP - ÚP navrhl hranici 75m jako bezpečnostní pásmo - připomínka je respektována*

Krajský úřad Ústeckého kraje -

1. je zapotřebí uvést do souladu textovou a výkresovou část ÚP tak, aby plochy označené jako plochy změn v nezastavěném území, např. N15 - část RBK 1079 navržené „k založení“ dle výkresu koncepce uspořádání krajiny, korespondovaly s textovou částí návrhu, kde je vymezen tento RBK jako „funkční“ a současně s částí odůvodnění, kde je třeba toto upřesnění vymezení RBK doplnit a zdůvodnit. Obdobně je třeba postupovat v případě plochy (koridoru) označené jako N14 týkající se plynovodu Gazela, jejíž územní upřesnění bylo v grafické části provedeno, v textové části návrhu však není upřesněna šíře koridoru. V tomto smyslu je třeba ÚPD prověřit a zajistit vnitřní soulad dokumentu

*Vyhodnocení: ÚP bude dle připomínek prověřen a dán do souladu - připomínka je respektována*

2. upřesnit ÚSES regionální úrovně v ÚP obcí je na základě větší podrobnosti znalostí a většího měřítko zpracování možné; v souladu s metodikami pro vymezení ÚSES je třeba v případě regionálního biokoridoru dodržet min. šířku 40 m s tím, že šíře RBK může být proměnlivá („od“ – „do“), v tomto smyslu je třeba vymezení RBK upřesnit v textu. Doporučujeme tento princip držet i v případě vymezení lokálních ÚSES

*Vyhodnocení: v textu bude upřesněno vymezení RBK, u lokálních prvků bude možnost prověřena - připomínka je respektována*

3. upozorňujeme na podrobnosti, které jdou nad rámec řešení ÚP a je nutné je vypustit – jedná se o funkční využití ploch s rozdílným způsobem využití, zejména v nezastavěném území, kde jsou stanoveny podmínky pro „funkční“ využití ploch procesního nebo organizačně - technického charakteru – např. odstraňování nánosů z vodního toku, překážek plynulého odtoku, zasypávání odstavených ramen vodních toků, pokud je to veřejný zájem, apod.

*Vyhodnocení: podrobnosti, které jdou nad rámec řešení ÚP budou odstraněny - připomínka je respektována*

4. současně upozorňujeme na novelizovanou Přílohu č. 7 cit. vyhlášky, která umožňuje v rámci využití ploch vymežit takové plochy, ve kterých je vyloučeno umísťování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona

*Vyhodnocení: zpracovatel prověří zda do nepřipustných ploch uvede stavby které budou vyloučeny - připomínka je respektována*

MěÚ Žatec, SÚŽP -

1. případně napojení obce Kličín a Větrušice na vojenský vodovod je možné realizovat až na základě zjištění zda je toto napojení technicky a legislativně možné, případně za jakých podmínek

*Vyhodnocení: napojení obcí Kličín a Větrušice nebude řešeno z vojenského vodovodu (viz.připomínka SČVK a.s.) - z tohoto důvodu je připomínka bezpředmětná*

2. obecně uvádíme, že je nutné respektovat stanovené záplavové území vodního toku Liboc a likvidace dešťových vod musí být v souladu s platnými předpisy v době projednávání jednotlivých akcí

*Vyhodnocení: záplavové území je v ÚP respektováno, likvidace dešťových vod je řešena svedením do místní vodoteče a vsakováním, v případě jiného druhu likvidace dešťových vod se jedná o samostatné řízení nespádající do územního plánu (územní a stavební řízení) - připomínka je respektována*

Město Podbořany - respektovat platný ÚP Podbořany

*Vyhodnocení: bude dokresleno ochranné pásmo lesa zasahující z ÚP Podbořany, a prověřeno pásmo zájmového území AČR - připomínka je respektována*

Ministerstvo vnitra (e-mail) - na základě oznámení pořizovatelů prověřujeme jednotlivé stupně územních případně regulačních plánů obcí a měst z hlediska zájmů Ministerstva vnitra a pokud v daném případě nemáme žádné požadavky ani připomínky, tak se dále k tomuto ÚP nevyjadřujeme, žádné stanovisko neuplatňujeme a domníváme se, že postupujeme v souladu s příslušnými ustanoveními zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, kde se o žádné povinnosti dané DO stanovisko vydat nehovoří - bez připomínek;

Obdržené stanoviska dotčených orgánů k návrhu rozhodnutí o námitkách a návrhu vyhodnocení připomínek uplatněných k veřejnému jednání o návrhu územního plánu:

Krajský úřad Ústeckého kraje, ODSH - souhlasí s návrhem Územního plánu Čeradice po vyhodnocení připomínek a rozhodnutí o námitkách bez připomínek. ÚP nemění stávající koncepci dopravy a respektuje stávající silnice III. třídy procházející řešeným územím.

Krajská hygienická stanice ÚK - Po zhodnocení souladu předloženého návrhu vyhodnocení připomínek a rozhodnutí o námitkách s požadavky předpisů v oblasti ochrany veřejného zdraví se vydává toto stanovisko: S návrhem vyhodnocení připomínek a rozhodnutí o námitkách – ÚP Čeradice se souhlasí.

Krajský úřad Ústeckého kraje, OŽPaZ - ochrana ovzduší – nemá připomínek; ochrana přírody a krajiny – S předloženým návrhem na vypořádání námitek a připomínek k návrhu Územního plánu Čeradice souhlasíme, neboť zájmy ochrany přírody a krajiny chráněné zákonem č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, jím nebudou významným způsobem ovlivněny; vodní hospodářství – není příslušným vodoprávním úřadem k vydání stanoviska; ochrana ZPF - s návrhem vypořádání námitek a připomínek souhlasíme; státní správa lesů - není příslušným orgánem státní správy lesů k vydání stanoviska k návrhu rozhodnutí o námitkách a návrhu vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu územního plánu Čeradice; posuzování vlivů na životní prostředí - nemá k předloženému návrhu vyhodnocení připomínek a rozhodnutí o námitkách uplatněných k návrhu územního plánu Čeradice připomínky

Ministerstvo obrany, VUSS Praha - souhlasí s předloženým „Návrhem vyhodnocení připomínek a rozhodnutí o námitkách uplatněných k územnímu plánu“ Čeradice. Vzhledem k tomu, že VUSS Praha neshledala rozpor mezi návrhem funkčního využití ploch a zájmy Ministerstva obrany na zajišťování obrany a bezpečnosti státu, nemáme k řešené ÚPD připomínek. Je nutné dodržet ustanovení § 175, zákona č. 183/2006 Sb.

Krajský úřad Ústeckého kraje, ÚPaSŘ - K předloženým návrhům uplatňuje KÚ ÚK UPS v souladu s ust. § 53 odst. 1 stavebního zákona následující stanovisko: Návrh rozhodnutí o námitkách, ani návrh

vyhodnocení připomínek nevyvolá změny řešení, které by měnily zajištění koordinace využívání území, zejména s ohledem na širší územní vazby, soulad s platnou Politikou územního rozvoje 2008 nebo s vydanými Zásadami územního rozvoje Ústeckého kraje.

Ministerstvo průmyslu a obchodu - neuplatňujeme k uvedené ÚPD podle ustanovení 53 stavebního zákona připomínky. S návrhem vyhodnocení připomínek a rozhodnutí o námitkách souhlasíme, území obce nejsou situována výhradní ložiska ani prognózní zdroje vyhrazených nerostů. Nebilancované ložiska nevyhrazeného nerostu a neschválený prognózní zdroj nevyhrazeného nerostu lze ve smyslu ust. § 7 horního zákona považovat za součást pozemku.

Územní plán Čeradice je v souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací ZÚR ÚK a PÚR ČR, se stanovisky dotčených orgánů, rozhodnutím o námitkách a vyhodnocením připomínek.

**f) VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKU ZADÁNÍ, POPŘÍPADĚ VYHODNOCENÍ SOULADU S BODY (1-4) UVEDENÝMI VE VYHL. 500 V PŘÍLOZE 7 ČÁSTI II. BOD B)**

➤ **Na základě schváleného zadání ÚP Čeradice bylo do návrhu ÚP zapracováno zejména:**

- rozvoj sídel zaměřen na intenzifikaci zastavěného území – dostavba ZÚ, přestavba nevyužitých areálů,
- rozvoj technické infrastruktury – zejména zásobování pitnou vodou a odkanalizování,
- navrženy regulační podmínky řešených ploch s rozdílným využitím území a to i pro plochy v nezastavěné kulturní krajině,
- je řešen systém stromořadí okolo silnic III. třídy,
- jsou zapracovány závěry vyhodnocení vlivu ÚP Čeradice na udržitelný rozvoj území,
- jsou řešeny VPS a VPO včetně seznamu pozemků pro možnost uplatnění předkupního práva,
- je zapracováno OP hřbitova,
- jsou zohledněny zájmy civilní ochrany a obrany státu,
- jsou zohledněny podmínky sesuvných území a poddolovaných území,
- je řešena ochranná a izolační zeď mezi dvěma nesusoudnými funkčními plochami (P4) nebo na okraji rozvojové plochy v kontaktu s nezastavěným územím (Z27),
- jsou navrženy nové místní komunikace k židovskému hřbitovu a mezi Čeradicemi a Kličinem,
- rozvoj je zaměřen na méně kvalitní ZPF s minimálním dopadem na nejkvalitnější ZPF v I. třídě ochrany,
- je zapracováno OP letiště Žatec – Macerka,
- jsou respektována veřejná prostranství a jsou navržena nová veřejná prostranství,
- je řešena likvidace odpadní i dešťové vody z území,
- je řešeno zásobování území elektrickou energií,
- je provedena aktualizace prvků ÚSES,
- změny v nezastavěném území N1 – N10, N12, N13 zvyšují ekologickou stabilitu území, zároveň plní funkci i protierozního opatření a zvyšují retenci území,
- ucelený systém změn v nezastavěném území a navržená stromořadí podél komunikací zejména v kontaktu se samotnou obcí Čeradice vytvoří účinnou protierozní ochranu,
- jsou zapracovány rozvojové plochy dle uplatněných podnětů zejména:

\* Čeradice – plocha 1 – významná redukce ploch,

plocha 2 – řešeno ve II. etapě, LBC bylo přemístěno do krajiny dále od obce,

- plocha 3 – redukce plochy ve vztahu k ÚSES,
- plocha 4 – není zapracováno,
- plocha 5 – je již realizováno – řešeno jako stav,
- plocha 6 – není zapracováno,
- plocha 7 – plocha přemístěna na severní okraj zemědělských areálů,

\* Větrušice – plocha 8 – řešena jako plocha přestavby bývalého vojenského areálu.

Dále bylo pro rozvoj všech 3 sídel využito zejména přestavbové území v ZÚ, proluky v ZÚ a další nevyužité plochy v ZÚ.

- v sídlech Kličín a Větrušice nejsou řešeny plochy rekreace pro stavby pro rodinnou rekreaci ale plochy bydlení z důvodu zachování kulturních a civilizačních hodnot území,
- bylo zpracováno vyhodnocení vlivu návrhu ÚP Čeradice na udržitelný rozvoj území včetně posouzení vlivu ÚP na životní prostředí (posudek SEA),
- v souladu se zadáním nebyl zpracován koncept ÚP, který by řešil rozvoj území ve variantách.

➤ **Na základě schváleného zadání ÚP Čeradice projektant prověřil další nové skutečnosti a do návrhu ÚP nezpracoval:**

Nadřazená ÚP kraje jsou vydané ZÚR ÚK nikoliv ÚP VÚC Severočeské hnědouhelné pánve. Z této skutečnosti vyplývá pro území:

- územní rezerva pro VVTL plynovod – projekt Gazela – ÚP stabilizuje v I. etapě rozvoje konkrtní trasy tohoto VVTL plynovodu Gazela na základě vydaného stavebního povolení,
- ÚP neřeší plochy ani koridory pro turistický ruch a to na základě požadavku obce, nejsou řešeny žádné cyklotrasy, cyklostezky ani areály agroturistiky, takovéto aktivity se na území obce v současné době nenalézají,
- areály armády jsou navrženy k novému využití:
- \* areál u Čeradic – sanovaný, navržen jako LBC 830a,
- \* areál u Větrušic – prodán, řešen jako plocha přestavby pro smíšené bydlení,
- \* areál mezi Kličínem a Větrušicemi – areál ponechán pro potřeby vojska,
- na základě podmínek stavebního zákona č. 183/2006 Sb., v platném znění, nejsou navrženy podrobnější podmínky ochrany významných staveb v obci, podrobnější podmínky ochrany veřejné zeleně v zástavbě sídel,
- byl aktualizován ÚSES a to za těsné spolupráce s místními zemědělci, bylo přemístěno LBC č. 830 dál od Čeradic, není řešeno zalesnění LBC 827, ale pouze výsadba mimolesní zeleně, na základě uplatněné námítky vlastníků pozemků byl řešen funkční LBK 1570 v původní poloze podél komunikací a podél fotbalového hřiště a to v trase dle předaných ÚAPO.
- nejsou řešeny chodníky – nad rámec podrobnosti ÚP,
- není řešena cyklotrasa Zalužice – Trnovany – Žatec – Čeradice ani navržená naučná stezka, a to na základě požadavku obce,
- není řešena místní telefonní síť – nad rámec podrobnosti ÚP,
- nejsou stanoveny podrobné regulativy ochrany prostorů návsí a ostatních veřejných prostranství – nad rámec podrobnosti ÚP,
- ÚSES dle Dr. Tesařové byl aktualizován RNDr. J. Křivancem za souhlasu Dr. Tesařové,
- vyhodnocení důsledků navrhovaného řešení na půdní fond je zpracováno dle společného metodického doporučení MMR a MŽP,
- nejsou navrženy větrolamy ani zasakovací pásy a to ve spolupráci s vlastníky a uživateli pozemků,
- není řešeno zalesnění krajiny a to dle návrhu aktualizace ÚSES Dr. Křivance,
- nejsou navrženy konkrétní asanace a to dle požadavku vlastníků areálů k přestavbě,



- není zpracován seznam pozemků VPS a VPO pro možnost vyvlastnění - nad rámec požadavku stavebního zákona,
- není řešena rehabilitace parteru v sídlech – nad rámec podrobnosti stavebního zákona,
- není řešena parcelace rozvojových ploch a to ani ve vztahu na stávající historickou parcelaci – nad rámec podrobnosti stavebního zákona,
- nejsou vymezeny plochy pro náhradní výsadbu zeleně – výsadba zeleně na jižním okraji obce již proběhla,
- nejsou řešená nová parkoviště – v plochách bydlení a smíšeného bydlení jsou auta odstavována na pozemku domů, součástí výrobních areálů jsou i parkoviště,
- není řešeno opatření k likvidaci skládek – součástí předaných ÚAP nebyla informace o existenci skládky na území obce,
- není řešena protierozní ochrana sídlech Větrušice ani Kličín, neboť v kontaktu s těmito sídly je dostatečné množství vzrostlé mimolesní zeleně, které plní zejména funkci protierozní ochrany,
- není řešeno žádné konkrétní opatření ke zvýšení retenční ani akumulární schopnosti krajiny, na území obce je minimum vodních ploch, které jsou respektovány, údolní niva toku Liboc představuje funkční RBK a plochu Natura 2000, kde nejsou možné zásahy, území se potýká se srážkovým deficitem, navržené změny v krajině v plochách ÚSES (N1 – N10, N12, N13) a navržená stromořadí podél komunikací budou zároveň plnit i retenční funkci,
- výkresy v grafické části ÚP jsou číslovány a jsou doplněny přílohami A – D v části odůvodnění ÚP.

#### **Závěr:**

ÚP je zpracován přiměřeně v souladu se schváleným zadáním ÚP Čeradice zejména ve vztahu k aktuální platné nadřazené ÚPD, k vydaným stavebním povolením, k aktuálním metodickým pokynům MMR a metodickým doporučením MMR a MŽP při zohlednění nejnovějších požadavků obce a vlastníků pozemků a nemovitostí na rozvoj území. ÚP zohledňuje velkou novelu stavebního zákona včetně novel jeho prováděcích vyhlášek k 1.1.2013.

#### **g) VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE (§ 43 Odst. 1 STAVEBNÍHO ZÁKONA), S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ**

ÚP nenavrhuje na území obce Čeradice žádné změny v území ani žádné územní rezervy nadmístního významu, které nejsou řešeny v ZÚR ÚK.

#### **h) ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ OBSAHUJÍCÍ ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDKÁCH TOHOTO VYHODNOCENÍ VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ**

Na území obce se nachází evropsky významná lokalita Doupovské hory.

ÚP navrhuje na území zejména plochy bydlení. Navrhovány jsou rovněž plochy občanského vybavení, veřejných prostranství a technické infrastruktury, plochy výroby do 2 ha.

Krajský úřad Ústeckého kraje, jako orgán ochrany přírody, příslušný podle ustanovení § 77a odst. 3 písm. w) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, po

posouzení záměru "Návrh zadání Územního plánu Čeradice ", vydal v souladu s ustanovením § 45i odst. 1 výše uvedeného zákona toto stanovisko:

Záměr "Návrh zadání Územního plánu Čeradice" nemůže mít významný vliv na evropsky významné lokality ani ptačí oblasti.

Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, jako dotčený orgán ve smyslu stavebního zákona, vydal k Návrhu zadání Územního plánu Čeradice z hlediska posuzování vlivů na životní prostředí následující stanovisko, že Návrh zadání Územního plánu Čeradice může mít významný vliv na životní prostředí zejména ve vztahu k plánovanému areálu bioplynové stanice. Na základě tohoto stanoviska bylo požadováno zpracování posouzení Územního plánu Čeradice z hlediska jeho vlivů na životní prostředí.

Z toho stejného důvodu bylo nutno zpracovat i celkové Vyhodnocení vlivu Návrhu ÚP Čeradice na udržitelný rozvoj území.

V únoru 2011 zpracovala Mgr. A. Kubešová, Ph.D, autorizovaná osoba dle §19 zák. č. 100/2011 Sb., v platném znění, č. j. 3269/468/OPVŽP/99 ze dne 24.3.1999, Vyhodnocení vlivů ÚP Čeradice na životní prostředí. Dle závěrů posudku SEA je možno situovat bioplynovou stanici do dnes opuštěného zemědělského areálu na severovýchodě obce směrem na Žatec nebo do prostoru na východním okraji obce jako pokračování stávajících zemědělských areálů. V současné době nový vlastník opuštěného zemědělského areálu má jiné investiční záměry na přestavbu svého území, které ÚP zohledňuje a řeší přestavbové plochy P2, P3, P4 určené pro bydlení, smíšené bydlení a ochrannou zeleň. Z toho důvodu řeší ÚP rozvojovou plochu zemědělské výroby určenou pro bioplynovou stanici jako plochu Z7 na východním okraji obce. Umístění bioplynové stanice je v souladu s posudkem SEA. Výběr plochy pro výstavbu bioplynové stanice je třeba dále provést na základě výsledků hodnocení vlivu na životní prostředí dle zákona č. 100/2011 Sb., o posuzování vlivu na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů.

Vyhodnocení vlivu ÚP na URÚ konstatovalo, že ÚP přispívá k vyváženosti vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský vývoj a pro soudržnost společenství obyvatel území zejména těmito návrhy:

**\* Posílení ekonomického pilíře:**

- návrhy rozvojových ploch výroby a skladování, zejména zastavitelná plocha zemědělské výroby Z7, která je určena pro výstavbu bioplynové stanice, a zbytkové plochy drobné výroby v ZÚ Z8 a Z9,
- rozvoj technické infrastruktury, především centrální zásobování vodou včetně centrálního odkanalizování v sídle Větrušice a centrální zásobování vodou sídla Kličín,
- rozvoj dopravní infrastruktury – obnova komunikace mezi Čeradicemi a Kličínem a komunikace k židovskému hřbitovu.

**\* Posílení environmentálního pilíře:**

- vymezení a zpřesnění ÚSES,
- plochy změn v nezastavěném území N1 – N13 pro založení nefunkčních prvků ÚSES, které zvýší ekologickou stabilitu území a které budou plnit i funkci protierozní a retenční,
- doplnění stromořadí podél komunikací, které přispějí k zachování krajinného rázu, ke zvýšení ekonomické stability území a zároveň budou plnit i protierozní funkci,

- soustředění rozvojových ploch do ZÚ sídel (přestavby, dostavba na dosud nevyužitých plochách v ZÚ), což ve svém důsledku výrazně omezí zábor přílehlé kulturní krajinný a kvalitní ZPF zejména I. třídy ochrany.

**\* Posílení sociálního pilíře:**

- stabilizace ploch veřejných prostranství s veřejnou zelení a návrh nových ploch veřejné zeleně,
- navržené plochy bydlení a smíšeného bydlení jako stabilizace sídelní struktury,
- doplnění cestní sítě, což zlepší propojení sídel mezi sebou,
- návrh sportovních ploch jako rozšíření možnosti každodenní rekreace obyvatel,
- návrh ploch přestavby, které odstraní ze sídel opuštěné a někdy i polorozbořené zemědělské a vojenské areály a zapojí je smysluplně do organismu sídel,
- návrh ploch smíšeného bydlení a ploch výroby a skladování, které zajistí obyvatelům obce pracovní příležitosti,
- rozvoj technické infrastruktury, který přivede do Větrušic a Klíčína veřejný vodovod a možnost centrální likvidace odpadních vod ve Větrušicích.

➤ **ÚP však nedostatečně řeší vyváženost pilířů sociálního a hospodářského.**

- návrh ÚP neřeší dostatečně vyvážený vztah mezi nárůstem obyvatel na plochách bydlení a smíšeného bydlení a mezi nárůstem počtu pracovních míst, ÚP je zaměřen výhradně na zemědělskou výrobu a to v souladu s tradicí a s podmínkami krajinného celku Severočeské nížiny a pánve, nedá se proto předpokládat, že návrh ÚP ve svém důsledku zajistí zaměstnanost všech ekonomicky aktivních obyvatel obce. I ve výhledu se proto předpokládá zachování potřeby trvalé každodenní vyjíždky obyvatel obce za prací a za vybranými službami zejména do 4 km vzdáleného Žatce.

ÚP Čeradice je zpracován v souladu se závěry a doporučeními posudku SEA i v souladu s Vyhodnocením vlivů návrhu ÚP Čeradice na udržitelný rozvoj území.

➤ **Část zpracovaná pořizovatelem:**

Územním plánem jsou v návrhu všech urbanistických koncepcí sledovány cíle a úkoly územního plánování ve smyslu §18 a 19 stavebního zákona.

Pro zajištění předpokladů pro udržitelný rozvoj území byla navržena v ÚP koncepcie v rámci všech urbanistických funkcí v území.

Územní plán vyhodnotil předpokládané důsledky řešení ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje území s výsledkem, že územní plán navrhuje celkový zábor v obou etapách 5,34 ha ZPF, z toho v I. etapě je 4,5 ha.

Požadavek na posouzení územního plánu z hlediska vlivu na životní prostředí (tzv. SEA) vznikl k plánovanému areálu bioplynové stanice. Na základě tohoto stanoviska bylo zpracováno posouzení územního plánu z hlediska jeho vlivů na životní prostředí a Vyhodnocení vlivu Návrhu územního plánu na udržitelný rozvoj území.

Dle závěru posudku SEA je možno situovat bioplynovou stanici do dnes opuštěného zemědělského areálu na severovýchodě obce směrem na Žatec nebo do prostoru na východním okraji obce jako pokračování stávajících zemědělských areálů.

Vyhodnocení vlivu územního plánu na URÚ konstatovalo, že územní plán přispívá k vyváženosti vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský vývoj a pro soudržnost společenství obyvatel území zejména těmito návrhy:

- Vymezením ploch pro bydlení vytváří podmínky pro nárůst počtu obyvatel.
- Vymezením ploch přestavby, ploch veřejných prostranství a ploch veřejné zeleně vytváří podmínky pro zvýšení kvality obytného prostředí sídel.
- Vymezením ploch pro výrobu vytváří podmínky pro vznik nových pracovních příležitostí v Čeradicích.
- Návrhem výsadeb mimolesní zeleně vytváří podmínky pro zvýšení hodnot krajinného rázu, zvýšení ekologické stability území a zvýšení pestrosti krajinné struktury.
- Návrhem obnovy místních komunikací vytváří podmínky pro zvýšení rekreační atraktivity řešeného území.

#### **ch) STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 ODT. 5**

##### **➤ Část zpracovaná pořizovatelem:**

Na základě vypracovaného a projednaného dokumentu bylo vydáno souhlasné stanovisko k vyhodnocení vlivů územního plánu na životní prostředí k návrhu Územního plánu Čeradice při respektování podmínek prostorových a funkčních regulativů uvedených ve vyhodnocení vlivů koncepce na životní prostředí v navazujících územních řízeních. Stanovisko:

Průběh posuzování:

Návrh zadání územního plánu Čeradice byl odboru životního prostředí a zemědělství Krajského úřadu Ústeckého kraje předložen dne 14. 4. 2010. Dne 3. 5. 2010 bylo vydáno stanovisko s výsledkem: územní plán Čeradice je nutno posoudit z hlediska vlivu na životní prostředí. Návrh zadání územního plánu včetně identifikačních údajů a stanoviska SEA byl zveřejněn dne 4. 5. 2011 v Informačním systému SEA Ministerstva životního prostředí.

Předmětem posuzování dle zadání územního plánu bylo následující:

- plochy pro umístění bioplynové stanice (variantní řešení)

Na základě schváleného zadání územního plánu Čeradice bylo upuštěno od variantního řešení ploch pro bioplynovou stanici a byla navržena nová plocha, která více respektuje ucelenost obce.

Společné jednání k návrhu územního plánu Čeradice se konalo dne 13. 6. 2011 v budově Městského úřadu Žatec. Vyjádření podaná k návrhu a k vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obdržel odbor životního prostředí a zemědělství KÚÚK dne 11. 7. 2011 a dne 15. 7. 2011 prostřednictvím elektronické pošty.

Vyhodnocení vlivů územního plánu na životní prostředí k návrhu územního plánu Čeradice bylo zpracováno přiměřeně v rozsahu přílohy zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů.

Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území bylo zpracováno ve smyslu § 18, resp. § 50 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, v rozsahu

přílohy č. 5 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti.

Stanovisko:

Na základě návrhu územního plánu, dokumentace k vyhodnocení vlivů územního plánu na životní prostředí, vyhodnocení vlivů konceptu územního plánu na udržitelný rozvoj území, vyjádření podaných k návrhu územního plánu, k vyhodnocení vlivů územního plánu na životní prostředí a k vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství jako příslušný orgán podle § 22 písm. b) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve smyslu ustanovení § 10i odst. 3 uvedeného zákona vydává

#### SOUHLASNÉ STANOVISKO

k vyhodnocení vlivů územního plánu na životní prostředí

k návrhu územního plánu Čeradice

Při respektování podmínek prostorových a funkčních regulativů uvedených ve vyhodnocení vlivů koncepce na životní prostředí v navazujících územních řízeních.

Podmínky souhlasného stanoviska:

1. Rozsah vlivu bioplynové stanice na životní prostředí musí být posouzen v souladu se zákonem č. 100/2001 Sb., v platném znění. Na základě výsledků tohoto posouzení rozhodnout i o výběru vhodné plochy pro umístění stavby (územní plán umožňuje umístění bioplynové stanice na ploše V1 a V5).
  2. Doporučujeme přehodnotit návrhové plochy zalesnění (celkem 37,51 ha) z důvodu zájmů ochrany přírody a krajiny. Na navrhovaných plochách se vyskytují fragmenty teplomilné stepní vegetace s výskytem některých zvláště chráněných druhů. Na těchto plochách proto namísto jejich převodu do LPF doporučujeme pokusit se o obnovu jejich pravidelného obhospodařování vedoucího k udržení bezlesí (pastva ovcí a koz, výřez náletových dřevin, kosení).
  3. Využití plochy B1, B10 a T□ (pro rozšíření ČOV Čeradice) nesmí ovlivnit funkčnost dotčených skladebných prvků ÚSES (LBC 830, LBK 1199).
  4. Pro výsadby veřejné a krajinné zeleně je nutné respektovat stanovištní podmínky, používat výhradně původní přirozené druhy rostlin a zajistit odpovídající druhovou pestrost. Při realizaci záměrů je nutné minimalizovat zásahy do existující vzrostlé zeleně. Jakékoliv zásahy do území včetně kácení zeleně je nutno provádět mimo hnízdní dobu.
  5. U všech rozvojových ploch je nutné dodržovat regulativy stanovené územně plánovací dokumentací.
- Žádáme, aby podmínky týkající se územně plánovací dokumentace byly zahrnuty do návrhu územního plánu. Ostatní podmínky požadujeme respektovat při navazujících řízeních.

**i) SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO PODLE § 50 ODS. 5 ZOHLEDNĚNO, S UVEDENÍM ZÁVAŽNÝCH DŮVODŮ, POKUD NĚKTERÉ POŽADAVKY NEBO PODMÍNKY ZOHLEDNĚNY NEBYLY**

➤ **Část zpracovaná pořizovatelem:**

Územní plán je zpracován v souladu se závěry a doporučeními posudku SEA i v souladu s Vyhodnocením vlivů návrhu územního plánu na udržitelný rozvoj území, všechny podmínky byly zohledněny.

**j) KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ A VYBRANÉ VARIANTY**

Řešené území leží v Ústeckém kraji, v okrese Louny, na území obce s rozšířenou působností Žatec, ve vzdálenosti cca 4 km od města Žatec. Správní území obce se rozkládá na třech katastrálních územích: Čeradice u Žatce, Kličín a Větrušice o celkové rozloze 1265,68 ha. Na území obce se kromě vlastní obce Čeradice nachází sídla Kličín a Větrušice.

Území obce sousedí s městy Žatec a Podbořany a obcemi Libočany a Nové Sedlo.

Město s rozšířenou působností je město Žatec. Spádovost obce Čeradice za vyšší občanskou vybaveností, pracovními příležitostmi je k městu Žatec a Podbořany. Stavební úřad a matriční úřad se na nachází na Městském úřadě Žatec.

Řešené území je na silniční síť napojeno silnicemi III. třídy č. 22523, 2241, 22416, 22521, 22524 a do severovýchodního cípu řešeného území zasahuje vzletová a přistávací dráha vnitrostátního neveřejného letiště Žatec – Macerka.

Územím prochází technická infrastruktura nadmístního významu – ropovod Družba, elektrické vedení ZVN 400kV a dálkový vodovodní řad. PÚR ČR 2008 řeší na území obce návrh trasy VVTL plynovodu – projekt Gazela, ZÚR ÚK tuto trasu upřesňují a ÚP jí zpracovává a respektuje. V současné době je na veřejný vodovod napojena pouze obec Čeradice, kanalizace s likvidací splašků v centrální ČOV je také pouze v Čeradicích, obec ani sídla nejsou plynofikována.

ÚP Čeradice je zpracován dle datového modelu pro zpracování ÚPD v Ústeckém kraji, verze 3.1..

Obec po veřejném projednání Návrhu ÚP Čeradice změnila projektanta ÚP. Projektant ÚP vypracoval nový Návrh ÚP Čeradice, který zohledňuje především tyto skutečnosti:

- ZÚR ÚK,
- Datový model Ústeckého kraje povinný pro ÚPD obcí čerpající krajskou dotaci,
- aktualizace lokálního ÚSES – RNDr. J. Křivátec ve spolupráci s místními zemědělci,
- aktuální požadavky na rozvoj území dle stávajících vlastníků nemovitostí a pozemků,
- koncepce krajiny v těsné spolupráci s místními zemědělci, neboť krajina je intenzivně zemědělsky využívána,
- vydaná stavební povolení.

Tato nová verze Návrhu ÚP Čeradice je řešena zároveň dle závěrů Vyhodnocení vlivů návrhu ÚP Čeradice na udržitelný rozvoj území z roku 2011. Návrh ÚP Čeradice je již zpracován dle velké novely stavebního zákona včetně jeho prováděcích vyhlášek.

➤ **Na základě pokynů pořizovatele k Úpravě návrhu ÚP před řízením provedl projektant tyto úpravy návrhu ÚP:**

- vojenský areál mezi Kličínem a Větrušicemi byl stabilizován jako plocha specifická X určená pro vojsko, proto se zrušila plocha přestavby P6, bylo zapracováno jeho bezpečnostní pásmo,
- bylo vypuštěno RBC 1520, byl upraven RBK 1079 v šířce 40 - 60, bylo vypuštěno ochranné pásmo NRBK
- byly doplněny tyto limity využití území:
  - \* 2 koridory mikrovlnných spojů včetně OP spoje vycházejícího z vojenského areálu mezi Větrušicemi a Kličínem,
  - \* bezpečnostní pásmo objektu armády ČR,
  - \* zájmová území armády ČR
  - \* zájmové území objektu Lažany
- byla zrušena navržená stromořadí u vojenského areálu mezi Kličínem a Větrušicemi
- byla zrušena plynofikace obce Čeradice, trasa VVTL plynovodu Gazela byla ponechána jako navržená - dosud ve výstavbě, nebyla zkolaudována
- byla zrušena plocha Z29 – ČOV v Kličíně včetně kanalizace v Kličíně
- byla doplněna čísla sesuvů a poddolovaných území
- byly zrušeny tyto VPS: VST3, VST22, VST26, VST27, VST28, VST29, VST30, VST34 z důvodu, že leží na obecních pomezích,
- byly zrušeny tyto VPO: VON1, VON2
- byly zohledněny přírodní a zejména kulturní hodnoty stávajícího židovského hřbitova severně nad obcí uprostřed kulturní krajiny. Pro hřbitov nebylo stanoveno OP, a proto je z pietních důvodů řešená ve vzdálenosti 100 m od hřbitova na ZPF plocha smíšená nezastavěného území zemědělská a ochranná, která neumožňuje na vymezeném území realizovat jiné stavby, než související dopravní a technické infrastruktury.

➤ **Část zpracovaná pořizovatelem:**

Požadavek na variantní řešení územního plánu byl v návrhu zadání a to na stavbu plánovaného areálu bioplynové stanice. Dle závěrů posudku SEA bylo možno situovat bioplynovou stanici do opuštěného zemědělského areálu na severovýchodě obce směrem na Žatec nebo do prostoru na východním okraji obce jako pokračování stávajících zemědělských areálů. Vlastník opuštěného zemědělského areálu má jiné investiční záměry na přestavbu svého území, které územní plán zohledňuje a řeší přestavbové plochy P2, P3, P4 určené pro bydlení, smíšené bydlení a ochrannou zeleň. Z toho důvodu řeší územní plán rozvojovou plochu zemědělské výroby určenou pro bioplynovou stanici jako plochu Z7 na východním okraji obce. Umístění bioplynové stanice je v souladu s posudkem SEA.

**j) 1 KONCEPCE ROZVOJE OBCE, PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ**

V současné době je osídlení řešeného území významně polycentrické s obcí a dvěma malými sídly, které v nedávné minulosti měly vesměs funkci obytně výrobní. Dnes u malých sídel převládá rekreační nebo obytně rekreační charakter. Vlastní obec Čeradice představuje výrazné obslužné centrum území. Řešené území navazuje na blízké město Žatec.

ÚP zachovává stávající urbanistickou strukturu území. K rozvoji jsou využita především zbytková nevyužitá území ve vymezeném zastavěném území a plochy přestavby ZÚ. Rozvoj území je

maximálně soustředěn do vlastní obce Čeradice, která si i nadále zachová polyfunkční charakter obytně – obslužný. Rozvoj dvou zbývajících sídel je zaměřen především na bydlení.

Funkční výrobní zemědělské areály jsou respektovány, zbývajících dva zemědělské areály v Čeradicích jsou navrženy k přestavbě. Nevyužívaný areál vojska na východě Větrušic je navržen k přestavbě na plochu smíšenou obytnou. Sanovaný areál vojska u Čeradic je řešen jako LBC 830a. Areál vojska mezi Větrušicemi a Klíčínem je stabilizován jako specifická plocha pro vojsko.

ÚP navrhuje rozšíření plochy zemědělské výroby na jihovýchodě obce Čeradice s možností umístění bioplynové stanice (Z7). Tato zastavitelná plocha navazuje na stávající funkční zemědělské areály.

ÚP nenavrhuje žádnou novou zastavitelnou plochu v kulturní krajině bez vazby na ZÚ. V krajině je řešen systém změn v nezastavěném území N1 – N10, N12 – N14 a doplněna a obnovena cestní síť. Kulturní krajina je určena především pro zemědělskou výrobu při respektování podmínek ochrany povrchových vod.

Na území obce jsou navrženy plochy s rozdílným využitím území (funkční plochy) dle vyhl. č.501/2006 Sb., v platném znění:

**\* 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 výroby a výrobní služby – VD,
- zemědělská a lesnická výroba – VZ.

**\* Plochy specifické**

- 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 nezastavěného území 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 opatřeních 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.

ÚP nenavrhuje na území obce žádný druh plochy s rozdílným způsobem využití nad rámec vyhl. č. 501/2006 Sb., v platném znění.

**j) 1.1 Přehled navržených rozvojových ploch**

ÚP navrhuje na území obce Čeradice jako rozvojové plochy zastavitelné plochy, plochy přestavby a plochy změn v nezastavěném území. Základní členění rozvojových ploch řeší grafická část:

**\* vlastní ÚP:**

v. č. 1 Výkres základního členění území, M 1:5 000, v. č. 2 Hlavní výkres, M 1:5 000,

**\* Část odůvodnění ÚP:**

- řešení zastavitelných ploch, ploch přestavby a ploch změn v nezastavěném území je prezentováno na: v. č. 1 Koordinační výkres, M 1:5 000.

Rozvojové plochy jsou označeny symbolem, pod kterým jsou dále prezentovány na všech dalších výkresech územního plánu kromě v. č. 2 Širší vztahy, M 1:50 000.

Označení rozvojových ploch:

Z - zastavitelné plochy, P – plochy přestavby, N – plochy změn v nezastavěném území.

**ÚP ČERADICE NAVRHUJE TYTO ZASTAVITELNÉ PLOCHY A PLOCHY PŘESTAVBY:**

**I. ETAPA**

**Obec Čeradice**

**\* Zastavitelné plochy**

Z1 – plocha bydlení na severu obce západně od silnice III/22523 – BV

Z2 – plocha bydlení jako dostavba nevyužitého území v ZÚ na severu obce východně od silnice III/22523 – BI

Z3 – plocha bydlení jako dostavba proluky v ZÚ u lokality rodinných domů v centru obce – BV

Z4 – plocha smíšená obytná jako dostavba nevyužitého území v ZÚ východně od obecního úřadu – SV

Z5 – plocha smíšená obytná jako dostavba nevyužitého území v ZÚ na východě obce – SM

Z6 – veřejné prostranství s místní komunikací na východě obce – PV

Z7 – plocha výroby a skladování na východě obce – VZ

Z8 – plocha výroby a skladování jako dostavba nevyužitého území v ZÚ na jihu obce – VD

Z9 – plocha výroby a skladování jako dostavba nevyužitého území v ZÚ na jihu obce pod bytovými domy - VD

Z10 – plochy bydlení jako dostavba proluky v ZÚ jižně pod obecním úřadem – BV

Z11 – plocha smíšená obytná jako dostavba nevyužitého území v ZÚ na západě obce - SV

Z12 – plocha bydlení na jihozápadě obce – BV

Z13 – plocha smíšená obytná západně od obecního úřadu – SV

Z14 – plocha bydlení na západě obce – BV

Z15 – plocha smíšená obytná jako dostavba proluky v ZÚ na severozápadě obce – SV

Z16 – plocha smíšená obytná na severozápadě obce – SV

Z17 – plocha veřejného prostranství s místní komunikací na severozápadě obce – PV

Z18 – plocha bydlení na severozápadě obce – BV

Z19 – plocha technické infrastruktury jako rozšíření ČOV Čeradice severně nad obcí – TI

**\* Plochy přestavby**

P1 – přestavba zemědělského areálu na plochu smíšenou obytnou na západě obce – SV

P2 – přestavba zemědělského areálu na plochu smíšenou obytnou na východě obce – SV

P3 – přestavba zemědělského areálu na plochu bydlení na východě obce – BI

P4 – přestavba zemědělského areálu na plochu veřejného prostranství na východě obce – PZ.3

P5 - přestavba zahrádkářské osady na plochu bydlení na jihozápadě obce - BV

**Sídlo Větrušice**

**\* Zastavitelné plochy**

Z20 – plocha bydlení na severu sídla – BV

Z21 – plocha bydlení jako dostavba nevyužitého území v ZÚ na západě sídla – BV

Z22 – plocha bydlení mimo ZÚ na jihu sídla – BV

Z23 – plocha technické infrastruktury pro lokální ČOV severozápadně nad sídlem – TI

**\* Plochy přestavby**

P7 – přestavba bývalého areálu vojska na východě sídla na plochu smíšenou obytnou – SV

**Sídlo Kličín**

**\* Zastavitelné plochy**

Z24 – plocha smíšená obytná jako dostavba nevyužitého území v ZÚ na východě sídla –SV

Z25 - plocha smíšená obytná jako dostavba nevyužitého území na jihu sídla –SV

Z26 – hřiště jako plocha občanského vybavení na jihu sídla – OS

Z27 – plocha veřejného prostranství na jihu sídla mezi plochou Z26 a kulturní krajinou – PZ.3

Z28 – plocha bydlení jako dostavba nevyužitého území v ZÚ na západě sídla – BV

**II. ETAPA**

**Obec Čeradice**

**\* Zastavitelné plochy**

Z30 – plocha bydlení jako rozšíření plochy Z14 na západě obce – BV

Z31 – plocha smíšená obytná jako rozšíření plochy Z11 na západě obce - SV

**j) 1.2 Přehled změn v krajině**

ÚP navrhuje na území obce celkem 13 změn v nezastavěném území ozn. N1 – N10, N12 – N14 z toho jako opatření k založení prvků ÚSES (N1-N10, N12, N13) a jako koridor pro vedení technické infrastruktury N14.

Seznam ploch změn v nezastavěném území:

označení plochy změny	navržené využití	název opatření	umístění	podmínky využití
N1	NP	založení prvku ÚSES	jihozápadně od obce Čeradice na místě bývalého vojenského prostoru	výsadba mimolesní zeleně se skupinkami dřevin
N2	NP	založení prvku ÚSES	severovýchodně od sídla Větrušice při hranici řešeného území	výsadba mimolesní zeleně
N3	NS.zp	založení prvku ÚSES	při jižní hraně vzletové a přistávací dráhy vnitrostátního neveřejného letiště Žatec – Macerka	zatravnění orné půdy
N4	NP	založení prvku ÚSES	severozápadně a severně od obce Čeradice	výsadba mimolesní zeleně

označení plochy změny	navržené využití	název opatření	umístění	podmínky využití
N5	NP	založení prvku ÚSES	jihozápadně od sídla Větrušice	výsadba mimolesní zeleně
N6	NP	založení prvku ÚSES	jižně od sídla Větrušice	výsadba mimolesní zeleně
N7	NP	založení prvku ÚSES	východně od sídla Kličín	výsadba mimolesní zeleně
N8	NP	založení prvku ÚSES	jihozápadně od obce Čeradice	výsadba mimolesní zeleně
N9	NP	založení prvku ÚSES	severně nad vodárnou Čeradice a podél silnice III/22523	výsadba mimolesní zeleně
N10	NP	založení prvku ÚSES	východně od obce Čeradice při hranici řešeného území	výsadba mimolesní zeleně
N12	NP	založení prvku ÚSES	v jižní části řešeného území	výsadba mimolesní zeleně
N13	NP	založení prvku ÚSES	v jižní části řešeného území	doplnění mimolesní zeleně se skupinkami dřevin
N14	NS.zi, NS.zpi, NS.pi	koridor pro vedení technické infrastruktury	napříč řešeným územím	koridor pro trasu VVTL plynovodu - projekt Gazela (koridor P4 dle PÚR ČR 2008)

Vysvětlivky:

*NP... plochy přírodní*

*NS.zp... plocha smíšená nezastavěného území zemědělsko-přírodní*

*NS.zi ... plocha smíšená nezastavěného území zemědělsko-technicko-infrastrukturní*

*NS.zpi ... plocha smíšená nezastavěného území zemědělsko-přírodně-technicko-infrastrukturní*

*NS.pi ... plocha smíšená nezastavěného území přírodně-technicko-infrastrukturní*

*NS. zpv ... plocha smíšená nezastavěného území zemědělsko-přírodně-vodohospodářská*

### j) 1.3 Územní rezervy

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

#### Územní rezervy

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

Územní rezerva R1 bude zapracována do ÚP jako zastavitelná plocha bydlení změnou ÚP po prokázání využitelnosti min 75 % součtu všech navržených zastavitelných ploch bydlení v ÚP, a to změnou ÚP Čeradice.

**j) 1.4 Plochy bydlení a plochy smíšené obytné**

Stávající obytná zástavba je stabilizována jako bydlení hromadné (BH), bydlení individuální v rodinných domech – městské a příměstské (BI) a bydlení individuální v rodinných domech – vesnické (BV), plochy smíšené městské (SM) a plochy smíšené vesnické (SV).

ÚP stabilizuje plochy bydlení BH, BI, BV, SM a SV jako stávající zastavěné plochy. ÚP navrhuje plochy bydlení BI, BV, SM a SV jako zastavitelné plochy. ÚP navrhuje plochu BI, SV a SK (plocha smíšená obytná komerční) jako plochy přestavby. Zastavitelné plochy bydlení a plochy smíšené obytné a plochy přestavby bydlení a plochy smíšené obytné jsou řešeny ve dvou etapách:

➤ **Zastavitelné plochy I. etapa:**

ÚP navrhuje rozvojové plochy bydlení individuální v rodinných domech – městské a příměstské:

- v obci Čeradice: v severní části obce.

ÚP navrhuje rozvojové plochy bydlení individuální v rodinných domech – vesnické:

- v obci Čeradice: v severní, severozápadní, západní, jihozápadní a centrální části obce,
- v sídle Větrušice: na severu, západě a jihu sídla,
- v sídle Klíčín: na západě sídla.

ÚP navrhuje rozvojové plochy smíšené obytné – plocha smíšená městská:

- v obci Čeradice: na východě obce.

ÚP navrhuje rozvojové plochy smíšené obytné – plocha smíšená vesnická:

- v obci Čeradice: na severozápadě, západě a v centru obce,
- v sídle Klíčín: na jihu a na východě sídla.

➤ **Zastavitelné plochy II. etapa:**

ÚP navrhuje rozvojové plochy bydlení individuální v rodinných domech – vesnické:

- v obci Čeradice: jako rozšíření rozvojové plochy bydlení na západě obce.

ÚP navrhuje rozvojové plochy smíšené obytné – plocha smíšená vesnická:

- v obci Čeradice: jako rozšíření rozvojové plochy smíšené obytné na západě obce.

➤ **Plochy přestavby I. etapa:**

ÚP navrhuje plochu bydlení individuální v rodinných domech – městské a příměstské jako plochu přestavby:

- v obci Čeradice: na východě obce v prostoru bývalého zemědělského areálu

ÚP navrhuje plochu bydlení individuální v rodinných domech – vesnické jako plochu přestavby:

- v obci Čeradice: na jihozápadě obce jako přestavbu zahrádkářské osady.

ÚP navrhuje plochy smíšené obytné – plocha smíšená vesnická jako plochy přestavby:

- v obci Čeradice: na západě a na východě obce jako přestavba chátrajících zemědělských areálů,
- v sídle Větrušice: na východě sídla jako přestavba bývalého vojenského areálu.

➤ **Územní rezervy:**

ÚP řeší jednu plochu územní rezervy určenou pro bydlení na severozápadě obce Čeradice.

ÚP celkem řeší:

I. etapa

\* Plochy bydlení zastavitelné: 5,03 ha

\* Plochy smíšené obytné zastavitelné: 1,72 ha

* Plochy bydlení jako plochy přestavby:	1,26 ha
* Plochy smíšené obytné jako plochy přestavby:	3,67 ha

---

**Celkem I. etapa rozvojové plochy bydlení a plochy smíšené obytné** **11,68 ha**

II. etapa

* Plochy bydlení zastavitelné:	0,20 ha
* Plochy smíšené obytné zastavitelné:	0,67 ha

---

**Celkem II. etapa rozvojové plochy bydlení a plochy smíšené obytné** **0,87 ha**

---

**Celkem ÚP rozvojové plochy bydlení a plochy smíšené obytné** **12,55 ha**

Na rozvojových zastavitelných plochách bydlení a smíšeného bydlení dle ÚP v rozsahu 7,62 ha budou vytvořeny podmínky pro bydlení pro 190 nových obyvatel, což odpovídá 63 % stávajícímu počtu obyvatel.

#### j) 1.5 Plochy občanského vybavení

ÚP rozlišuje několik druhů ploch občanského vybavení. Jako plochy veřejné infrastruktury jsou sledovány pouze plochy veřejné vybavenosti – OV. ÚP stabilizuje plochu obecního úřadu v centru obce a nenavrhuje žádnou novou plochu veřejné vybavenosti.

Na území obce Čeradice se vyskytují další plochy občanského vybavení, které však nepředstavují veřejnou infrastrukturu:

V současné době jsou v obci přiměřené plochy občanského vybavení (Čeradice - obchod). ÚP stávající plochy občanského vybavení respektuje. ÚP respektuje hřbitov jižně pod obcí Čeradice a starý židovský hřbitov na severu řešeného území. ÚP respektuje sportovní hřiště na severozápadě Čeradice a fotbalové hřiště na jihu Čeradic. Zároveň ÚP respektuje církevní objekty na celém řešeném území a stabilizuje je jako plochy občanské vybavenosti specifických forem – církevní stavby.

#### ➤ Zastavitelné plochy I. etapa:

Jako plochy občanského vybavení navrhuje ÚP pouze plochu určenou pro hřiště na východě sídla Kličín.

ÚP celkem řeší:

I. etapa	
* Plochy občanského vybavení zastavitelné	0,19 ha

---

**Celkem I. etapa rozvojové plochy občanského vybavení** **0,19 ha**

#### j) 1.6 Plochy rekreace

ÚP neřeší žádné stávající plochy rekreace ani žádné nové nenavrhuje.

Stávající zahrádková osada na západním okraji obce je navržena k přestavbě na plochu bydlení (P5).

### j) 1.7 Plochy veřejných prostranství

Tyto plochy jsou v ÚP řešeny jednak jako veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch (PV), jejichž součástí jsou vždy místní komunikace, a dále jako veřejná prostranství s převahou nezpevněných ploch.

Veřejně přístupné plochy sídelní zeleně jsou řešeny 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).

ÚP stabilizuje: veřejná prostranství s převahou nezpevněných ploch – park, historická zahrada (PZ.1) – okolo kapličky na návsi v Čeradicích, východně od obecního úřadu v Čeradicích a na návsi ve Větrušicích, veřejná prostranství s převahou nezpevněných ploch – plochy izolační zeleně veřejně přístupné (PZ.3) – v centru a na východě Větrušic, veřejná prostranství s převahou nezpevněných ploch – zeleň ostatní a specifická (PZ.4) – okolo zemědělského areálu na jihu Čeradic, v centru Čeradic, na západě Kličina.

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 a volnou krajinou.

ÚP navrhuje: veřejná prostranství s převahou nezpevněných ploch – plochy izolační zeleně veřejně přístupné (PZ.3) jako plochy přestavby – mezi navrženou plochou bydlení a plochou zemědělské výroby na východě obce.

I. etapa:

* Plochy veřejných prostranství zastavitelné:	0,63 ha
* Plochy veřejných prostranství jako plochy přestaveb:	0,20 ha
.....	
<b>Celkem rozvojových ploch veřejného prostranství</b>	<b>0,83 ha</b>

### ➤ ÚP zohledňuje v řešeném území požadavek odst. (2) § 7 vyhl. 501/2006 Sb., v platném znění, takto:

Na území obce Čeradice navrhuje ÚP v I. a II. etapě 5,23 ha zastavitelných ploch bydlení, 2,39 ha zastavitelných ploch smíšeného bydlení, 0,19 ha zastavitelných ploch občanského vybavení – celkem 7,81 ha zastavitelných ploch. Dle podmínek výše citované vyhlášky by měl ÚP vymezit minimálně 0,4 ha zastavitelných ploch veřejného prostranství s veřejnou zelení. ÚP navrhuje celkem 0,83 ha zastavitelných ploch s veřejnou zelení. Zákonný požadavek na řešení zastavitelných ploch veřejných prostranství s veřejně přístupnou zelení ÚP Čeradice splňuje více než dvojnásobně.

### j) 1.8 Plochy dopravní infrastruktury

ÚP jako plochy silniční dopravy stabilizuje stávající silnice III. třídy a místní komunikace v kulturní krajině mimo zastavěné a zastavitelné plochy a plochy přestavby. ÚP stabilizuje vzletovou a přistávací dráhu neveřejného vnitrostátního letiště Žatec – Macerka jako plochu letecké dopravy.

ÚP nenavrhuje žádné nové plochy dopravní infrastruktury.

### j) 1.9 Plochy technické infrastruktury

ÚP stabilizuje plochy technické infrastruktury jižně od obce jako vodojemy, severně nad obcí jako plocha stávající ČOV Čeradice a v západní části sídla Větrušice také jako plochu vodojemu.

ÚP navrhuje rozvojové plochy technické infrastruktury jako rozšíření a modernizaci stávající ČOV Čeradice severně nad obcí a nově jednu novou plochu pro umístění lokální ČOV (zařízení pro likvidaci odpadních vod) na severu sídla Větrušice.

I. etapa:

\* Plochy technické infrastruktury zastavitelné: 0,26 ha

.....  
**Celkem rozvojových ploch technické infrastruktury 0,26 ha**

**j) 1.10 Plochy výroby a skladování**

ÚP stabilizuje areál zemědělské výroby na jihu, jihovýchodě a na východě obce Čeradice.

ÚP navrhuje rozvojové plochy výroby – drobná výroba a výrobní služby na jihu Čeradice a rozvojovou plochu zemědělské a lesnické výroby na východě obce Čeradice, kde by měla být umístěna bioplynová stanice.

I. etapa:

\* Plochy výroby zastavitelné: 1,90 ha

.....  
**Celkem rozvojových ploch výroby 1,90 ha**

**Přiloženy souhrnné tabulky rozvojových ploch v ÚP Čeradice.**



ÚP řeší tento rozsah ploch přestavby (v ha):

I. etapa

Sídlo	Funkce B	Funkce R	Funkce O	Funkce P	Funkce Z	Funkce S	Funkce D	Funkce T	Funkce V, VS	$\Sigma$
Čeradice	1,26			0,20		1,73				3,19
Větrušice						1,94				1,94
Kličín										
<b>Celkem</b>	<b>1,26</b>			<b>0,20</b>		<b>3,67</b>				<b>5,13</b>

ÚP řeší tento rozsah zastavitelných ploch (v ha):

I. etapa

Sídlo	Funkce B	Funkce R	Funkce O	Funkce P	Funkce Z	Funkce S	Funkce D	Funkce T	Funkce V, VS	Σ
Čeradice	3,28			0,55		1,40		0,15	1,9	7,28
Větrušice	1,36							0,18		1,54
Kličín	0,39		0,19	0,08		0,32				0,98
<b>Celkem</b>	<b>5,03</b>		<b>0,19</b>	<b>0,63</b>		<b>1,72</b>		<b>0,33</b>	<b>1,9</b>	<b>9,8</b>

ÚP řeší tento rozsah zastavitelných ploch (v ha):

II. etapa

Sídlo	Funkce B	Funkce R	Funkce O	Funkce P	Funkce Z	Funkce S	Funkce D	Funkce T	Funkce V, VS	Σ
Čeradice	0,20					0,67				0,87
Větrušice										
Kličín										
<b>Celkem</b>	<b>0,20</b>					<b>0,67</b>				<b>0,87</b>

## Celková bilance rozvojových ploch dle funkce (v ha)

Funkce	plochy přestavby	Z toho I. etapa	zastavitelné plochy	Z toho I. etapa	Z toho II. etapa	Celkem ÚP
Bydlení – B	1,26	1,26	5,23	5,03	0,20	6,49
Smišené bydlení - S	3,67	3,67	2,39	1,72	0,67	6,06
Rekreace – R						
Občanské vybavení – O			0,19	0,19		0,19
Veřejné prostranství – P	0,20	0,20	0,63	0,63		0,83
Dopravní infrastruktura – D						
Výrobní, smíšené výrobní – V,VS			1,9	1,9		1,9
Technická infrastruktura - T			0,33	0,33		0,33
<b>Celkem</b>	<b>5,13</b>	<b>11,27</b>	<b>10,67</b>	<b>9,8</b>	<b>0,87</b>	<b>15,8</b>

## j) 2 LIMITY VYUŽITÍ ÚZEMÍ

Na území obce se nacházejí tyto limity využití území vyplývající z právních předpisů a správních rozhodnutí:

### Vymezení území:

- hranice řešeného území,
- hranice katastrálního území,
- hranice zastavěného území k 15.03.2012,

### Ochrana přírody a krajiny:

#### územní systém ekologické stability – obecná ochrana

- regionální biokoridor funkční: - RBK 1079 Břehy nad Libocem - Kličín
- lokální biocentrum funkční: - LBC 802 U Větrušic
- LBC 826 Doubrava u Kličina
- LBC 827 U křížku
- LBC 848 Velké líchy
- LBC 848a Svahy Voznice
- lokální biocentrum nefunkční: - LBC 830 U Čeradic
- LBC 830a Bývalý vojenský vysílač
- lokální biokoridor funkční: - LBK 1199 K Čeradicím od RBC
- LBK 1555 K Větrušicím od západu
- LBK 1558 K Čeradicím od RBK
- LBK 1563 K Větrušicím od jihu
- LBK 1564 K Větrušicím od severu
- LBK 1566 U kůlny
- LBK 1567 Čeradice
- LBK1586 K Malému kameni
- LBK 1595 Pod Kličínem
- lokální biokoridor nefunkční: - LBK 1197 U Libočan
- LBK 1199 K Čeradicím od RBC
- LBK 1555 K Větrušicím od západu
- LBK 1559 V dolině
- LBK 1565 Ke Kličínu
- LBK 1566 U kůlny
- LBK 1567 Čeradice
- LBK 1568 K Radičevsi
- LBK 1569 U Macerky
- LBK 1570 K Čeradicím od Žatce
- LBK 1586 K Malému kameni
- interakční prvek funkční: - Severně od Větrušic
- Pastviny

#### zvláštní ochrana

- NATURA2000 – evropsky významná lokalita Doupovské hory CZ0424125,

obecná ochrana

- významný krajinný prvek registrovaný – údolí Liboce
- významný krajinný prvek ze zákona – PUPFL, vodní toky, rybníky, údolní nivy,

**Ochrana lesa:**

- plocha při okraji lesa s podmíněným využíváním - OP lesa = 50 m.

**Ochrana podzemních a povrchových vod:**

- OP vodního zdroje I. stupně.

**Ochrana před záplavami:**

- aktivní zóna záplavového území řeky Liboc
- záplavové území  $Q_{100}$  řeky Liboc,
- území zvláštní povodně pod vodním dílem Nechanice.

**Ochrana památek:**

- nemovité kulturní památky: - kostel Sv. Jana Nepomuckého, r. č. 43668/5-1103.

**Ochrana staveb:**

- OP ČOV = 200 m ,
- OP hřbitova = 100 m.
- bezpečnostní pásmo objektu armády ČR = 75 m
- celé území obce leží v zájmovém území AČR a v zájmovém území objektu Lažany s výškovým omezením staveb.

**Ochrana technické infrastruktury:**

- zdroj přírodní pitné vody,
- místní vodovod, OP = 1,5 m,
- vodojem, OP = 10 m,
- stoka jednotné kanalizace, OP = 1,5 m,
- stoka splaškové kanalizace, OP = 1,5 m,
- ČOV – čistírna odpadních vod, OP = 200 m,
- venkovní vedení VN 22 kV, OP = 7 m,
- venkovní vedení ZVN 400 kV, OP = 20 m,
- trafostanice stožárová, OP = 7 m (10 m),
- trafostanice zděná, OP = 20 m (30 m),
- kabelové vedení elektrické sítě NN, OP = 1 m,
- VVTL plynovod, DN 1400 - , OP = 4 m, BP = 200 m,
- produktovod dálkový, ropovod Družba, zabezpečovací pásmo = 5 m, OP = 300 m,
- rádioreléová trasa,
- koridor mikrovlnných spojů, OP = 100 m (pouze u 1 spoje z vojenského areálu mezi Větrušicemi a Kličinem),
- dálkový podzemní komunikační kabel, OP = 1,5 m,
- základnová stanice,

**Ochrana dopravní infrastruktury:**

- silnice III. třídy (č. 22523, 2241, 22416, 22521, 22524), OP = 15 m,
- neveřejné vnitrostátní letiště Žatec – Macerka, včetně ochranného pásma.

**Limity vyplývající z vlastností území:**

- poddolované území – Čeradice č. 5327, Kličín 1 č. 5330, Kličín 2 č. 5331, Kličín 3 č. 5332, Neprobylice u Kaštic 1 č. 5328, Větrušice 1 č. 5334, Větrušice 2 č. 5335,
- potenciální sesuvná území č. 576 – na svazích u potoka Liboc, č. 589 – na svazích SVB u Větrušic, č. 587 – na svazích jižně od Větrušic, č. 588 – na svazích severně od Větrušic.
- archeologická naleziště: – I. kategorie: západně od Větrušic,
- BPEJ a třída ochrany ZPF,
- meliorace – odvodňovací plocha.

**j) 3 KONCEPCE DOPRAVNÍHO ŘEŠENÍ**

**Silniční doprava**

Obec je napojena na silniční síť silnicemi III. třídy. Obec Čeradice a sídla Kličín a Větrušice jsou vzájemně propojena dostačující sítí silnic III. třídy. ÚP nenavrhuje žádné změny ve stávající koncepci krajských silnic III. třídy.

ÚP stabilizuje vybrané místní komunikace a to jako veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch s místní komunikací a s shromažďovacím prostorem. ÚP nově navrhuje místní dvojpruhové obslužné komunikace na západě a východě obce Čeradice.

ÚP neřeší na území žádná parkoviště jako plochy dopravy. Odstavování osobních aut v zástavbě obytné a smíšené obytné bude vždy v zahradách nebo na soukromých pozemcích přilehlých k rodinnému domu. Součástí ploch občanského vybavení a ploch výroby a skladování jsou vždy i parkoviště sloužící areálu.

V současné době nevedou napříč územím obce žádné cyklotrasy ani cyklostezky. ÚP takové aktivity nenavrhuje a to na základě požadavku obce a předaných ÚAP.

**Železniční doprava**

Na území obce Čeradice se nenachází žádná trasa ani koridor železniční dopravy.

**Vodní doprava**

Na území obce se nenachází žádná trasa ani plocha vodní dopravy.

**Letecká doprava**

Na území obce zasahuje vzletová a přistávací dráha a ochranné pásmo neveřejného vnitrostátního letiště Žatec - Macerka. ÚP tuto dráhu a toto pásmo respektuje.

**j) 4 KONCEPCE TECHNICKÉHO VYBAVENÍ**

**j) 4.1 Vodní hospodářství**

Obec Čeradice se nachází v povodí potoka Liboc, který protéká krajinou cca 2 500 m severním směrem. Liboc je pravostranným přítokem řeky Ohře.

Hydrologické pořadí 1-13-03-027. Správním územím obce Čeradice prochází rozvodnice mezi potokem Liboc a potokem Ostravice, který je přítokem Blšanky.

Obec Čeradice je zásobena pitnou vodou ze skupinového vodovodu Žlutice – Lubenec – Podbořany. Z tohoto vodovodu je zásobován vodojem Pšov a následně VDJ Čeradice o objemu 1 x 250 m<sup>3</sup>, s provozními hladinami 327,5/333,00 m n. m. Z tohoto vodojemu je veden zásobní řad do Čeradic. V obci je systematická vodovodní síť, která zásobuje pitnou vodou všechny objekty. Objem vodojemu je pro stávající zástavbu i zásobení rozvojových ploch dostatečný.

## OCHRANNÁ PÁSMA

### Ochranná pásma vodojemů

Ochranné pásmo vodojemů je dáno oplocením areálu objektů vodojemů. Minimální vzdálenost je 10 m od paty svahu obsypu vodárenských nádrží.

### Vodovodní potrubí

K bezprostřední ochraně vodovodních řadů před poškozením se vymezují ochranná pásma vodovodních řadů a) (dále jen „ochranná pásma“).

Ochrannými pásmy se rozumí prostor v bezprostřední blízkosti vodovodních řadů určený k zajištění jejich provozuschopnosti. Ochranná pásma vodních zdrojů podle zvláštního zákona 26) tímto nejsou dotčena.

Ochranná pásma jsou vymezena vodorovnou vzdáleností od vnějšího líce stěny potrubí na každou stranu:

- a) u vodovodních řadů do průměru 500 mm včetně, 1,5 m;
- b) u vodovodních řadů nad průměr 500 mm, 2,5 m;
- c) u vodovodních řadů nebo o průměru nad 200 mm, jejichž dno je uloženo v hloubce větší než 2,5 m pod upraveným povrchem, se vzdálenosti podle písmene a) nebo b) od vnějšího líce zvyšují o 1,0 m.

### Vodovod rozvojových ploch

#### Vodovod – rozvoj

Pro zásobení rozvojových ploch pitnou vodou se předpokládá využití stávající vodovodní sítě, která bude místně rozšířena.

## I. ETAPA

### Obec Čeradice

#### \* Zastavitelné plochy

Z1 – plocha bydlení na severu obce západně od silnice III/22523 – BV

Rozvojová plocha bude zásobena novým vodovodem, který stávající větvený zokruhuje. Vodovod je veden po severním okraji obce.

Z2 – plocha bydlení jako dostavba nevyužitého území v ZÚ na severu obce východně od silnice III/22523 – BV

Rozvojová plocha bude zásobena novým vodovodem, který stávající větvený zokruhuje. Vodovod je veden po severním okraji obce.

Z3 – plocha bydlení jako dostavba proluky v ZÚ u lokality rodinných domů v centru obce – BV

Plocha bude zásobena z nového vodovodu, který bude k ploše přiveden. Napojení na stávající, který se nachází západním směrem.

Z4 – dostavba nevyužitého území v ZÚ východně od obecního úřadu – SV

Rozvojová plocha bude napojena na stávající vodovod, který je veden v přílehlé místní komunikaci. Nutná kontrola tlakových poměrů vodovodní sítě. Případně zajištění navýšení.

Z5 – plocha smíšená obytná jako dostavba nevyužitého území v ZÚ na východě obce – SM

Rozvojová plocha bude napojena na stávající vodovod, který je veden v přílehlé místní komunikaci.

Z6 – veřejné prostranství s místní komunikací na východě obce – PV

Plocha nebude napojena na veřejný vodovod.

Z7 – plocha výroby a skladů na východě obce – VZ

K rozvojové ploše bude přiveden nový vodovod místní komunikací. Ten bude napojen na stávající, který se nachází v komunikaci severním směrem.

Z8 – plocha výroby a skladů jako dostavba nevyužitého území v ZÚ na jihu obce – VD

Nutná kontrola tlakových poměrů vodovodní sítě. Případně zajištění navýšení.

Z9 – plocha výroby a skladů jako dostavba nevyužitého území v ZÚ na jihu obce pod bytovými domy - VZ

Nutná kontrola tlakových poměrů vodovodní sítě. Případně zajištění navýšení.

Z10 – plochy bydlení jako dostavba proluky v ZÚ jižně pod obecním úřadem – BV

Rozvojová plocha bude napojena na stávající vodovod, který je veden v přílehlé místní komunikaci.

Z11 – plocha smíšená obytná jako dostavba nevyužitého území v ZÚ na západě obce – SV

Rozvojová plocha bude napojena na stávající vodovod, který je veden v přílehlé místní komunikaci.

Z12 – plocha bydlení na jihozápadě obce – BV

Rozvojová plocha bude zásobena novým vodovodem, který bude přiveden v místní komunikaci. Vodovod bude přiveden z centra obce.

Z13 – plocha smíšená obytná západně od obecního úřadu – SV

Rozvojová plocha bude napojena na stávající vodovod, který je veden v přílehlé místní komunikaci.

Z14 – plocha bydlení na západě obce – BV

Rozvojová plocha bude napojena na stávající vodovod, který je veden v přílehlé místní komunikaci.

Z15 – plocha smíšená obytná jako dostavba proluky v ZÚ na severozápadě obce – SV

Rozvojová plocha bude napojena na stávající vodovod, který je veden v přílehlé místní komunikaci.

Z16 – plocha smíšená obytná na severozápadě obce – SV

Rozvojová plocha bude zásobena novým vodovodem, který stávající větvený zokruhuje. Vodovod je veden po severním okraji obce.

Z17 – plocha veřejného prostranství s místní komunikací na severozápadě obce – PV

Plocha nebude napojena na veřejný vodovod.

Z18 – plocha bydlení na severozápadě obce – BV

Rozvojová plocha bude zásobena novým vodovodem, který stávající větvený zokruhuje. Vodovod je veden po severním okraji obce.

Z19 – plocha technické infrastruktury jako rozšíření ČOV Čeradice severně nad obcí – TI

Plocha nebude napojena na veřejný vodovod.

#### **\* Plochy přestavby**

P1 – přestavba zemědělského areálu na plochu smíšenou obytnou na západě obce – SV

Rozvojová plocha bude napojena na stávající vodovod, který je veden v přílehlé místní komunikaci.

P2 – přestavba zemědělského areálu na plochu smíšenou obytnou na východě obce – SV

K rozvojové ploše bude přiveden nový vodovod místní komunikací. Ten bude napojen na stávající, který se nachází v komunikaci severním směrem.

P3 – přestavba zemědělského areálu na plochu bydlení na východě obce – SV



K rozvojové ploše bude přiveden nový vodovod místní komunikací. Ten bude napojen na stávající, který se nachází v komunikaci severním směrem.

Plocha nebude napojena na veřejný vodovod.

P4 – přestavba zemědělského areálu na plochu veřejného prostranství na východě obce – PZ.3

Plocha nebude napojena na veřejný vodovod.

P5 – přestavba zahrádkářské osady na plochu bydlení na jihozápadě obce - BV

Rozvojová plocha bude zásobena novým vodovodem, který bude přiveden v místní komunikaci.

Vodovod bude přiveden z centra obce.

### **Sídlo Větrušice**

ÚP v souladu s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací v Ústeckém kraji nenavrhuje napojení sídla Větrušičce na veřejný vodovod. Ve Větrušicích bude i nadále probíhat zásobování pitnou vodou z individuálních zdrojů a to i v rozvojových plochách.

### **Sídlo Kličín**

ÚP v souladu s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací v Ústeckém kraji nenavrhuje napojení sídla Kličín na veřejný vodovod. V Kličíně bude i nadále probíhat zásobování pitnou vodou z individuálních zdrojů a to i v rozvojových plochách.

## **II. ETAPA**

### **Obec Čeradice**

#### **\* Zastavitelné plochy**

Z30 – plocha bydlení jako rozšíření plochy Z14 na západě obce – BV

Rozvojová plocha bude napojena na stávající vodovod, který je veden v přilehlé místní komunikaci jako pokračování vodovodu v ploše Z14

Z31 – plocha smíšená obytná jako rozšíření plochy Z11 na západě obce – SV

Rozvojová plocha bude napojena na navržený vodovod, který bude zbudován pro plochu Z11.

## **KANALIZACE**

### **Výchozí stav**

Obec má vybudovanou splaškovou kanalizační síť. Do stok jsou svedeny splašky cca 80% objektů obce. Kanalizace je vedena do čistírny odpadních vod (ČOV).

Ta se nachází severně nad obcí. Jde o mechanicko-biologickou ČOV pro cca 300 EO a průměrným denním přítokem 25 m<sup>3</sup>.den<sup>-1</sup> splaškových vod. Odtok z ČOV je vyústěn do odvodňovacího kanálu, který je vyústěn do potoka Liboc.

### **Návrh řešení**

Odvedení splaškových vod z navržených rozvojových ploch bude řešeno oddílnou kanalizací. Splaškové vody budou napojeny přímo do splaškové kanalizace. Předpokladem je vodotěsnost a správná funkčnost stávající kanalizace. Dešťové vody budou novou dešťovou kanalizací nebo povrchovými příkopy napojeny do místních vodotečí. Pro zachování stávajících srážko-odtokových stavů budou pro nové zpevněné plochy rozvojových ploch navrženy odpovídající retenční objemy, které nahradí současné plochy umožňující vsak vody. Přepady z těchto zařízení lze napojit do dešťové kanalizace nebo přímo do odvodňovacích příkopů nebo vodotečí v obci.

## Kanalizace rozvojových ploch

### Rozvojové plochy Čeradice

Kanalizace rozvojových ploch bude napojena na stávající splaškovou gravitační kanalizaci. Stávající gravitační kanalizace v obci Čeradice má takový rozsah, že umožní napojení téměř všech rozvojových ploch.

Nová splašková kanalizace bude provedena pouze ve dvou místech obce Čeradice: jižní okraj – pro rozvojové plochy Z8 a Z9 a západní okraj pro rozvojové plochy Z11 v I. etapě a plochy Z31 a Z30 ve II. etapě.

### Sídlo Větrušice

Sídlo nemá vybudovanou systematickou kanalizační síť. Přesto ÚP řeší splaškovou gravitační kanalizaci, na kterou budou postupně napojeny stávající i navržené nemovitosti. Kanalizace bude zakončena v lokální ČOV (zařízení na likvidaci odpadních vod). Dešťové vody budou svedeny do místní vodoteče.

### Sídlo Kličín

Sídlo Kličín nemá vybudovanou systematickou kanalizační síť. Dešťové vody budou svedeny do místní vodoteče. Odpadní vody v Kličíně budou i nadále likvidovány individuálně.

Do doby vybudování splaškové kanalizace v sídle Větrušice se nevyklučuje možnost likvidace odpadních vod individuálně v bezodtokých jímkách určených k vyvážení nebo v domovních čistírnách odpadních vod, jejichž přepady budou zaústěny do přílehlých vodotečí.

## OCHRANNÁ PÁSMA

Ochranné pásmo potrubí kanalizací je 1,5 m od vnějšího líce stěny potrubí (§ 23 zákona č. 274/2001 Sb.)

Ochranné pásmo pro oba areály ČOV se stanovuje na vzdálenost 200 m od oplocení areálu.

### j) 4.2 Zásobování elektrickou energií

Průzkum zájmového území konstatuje, že jím prochází venkovní vedení nadřazené soustavy ZVN 400 kV a rozvodů VN 22 kV pro napájení distribučních trafostanic 22/0,4 kV.

Přes západní a jižní cíp území prochází vzdušná linka ZVN 400 kV z Hradce do Výškova. Vedení je realizováno dvojitým potahem na příhradových stožárech.

Ve VN rozvodech 22 kV je pro zásobování zájmového území umístěno 5 trafostanic, jejichž základní technické údaje jsou sestaveny do následující tabulky:

označ.	název	trafo	stání	konstrukce	uživat.
TS1	TS Čeradice	400 kVA	630 kVA	dvousloupová betonová	?
TS2	TS Čeradice	? kVA	? kVA	vestavěná	?
TS3	TS Větrušice	400 kVA	400 kVA	příhradová	ČEZ
TS4	TS Větrušice	? kVA	? kVA	vestavěná	?
TS5	TS Kličín	100 kVA	400 kVA	příhradová	ČEZ

Ze severu vstupuje do předmětného území vzdušná VN linka, která prochází východně od zastavěného území Čeradic a na jihu toto území opouští směrem na Radíčeves. Z této linky odbočuje

severně od Čeradic VN linka vedoucí severovýchodním směrem na Libočany. Jižněji, severovýchodně od Čeradic, je provedena odbočka na východ do Trnovan. Z tohoto vedení jsou napájeny trafostanice TS1 a TS2.

Do západní části území vstupuje ze severu od Nového Sedla vzdušná VN linka pro napájení trafostanice TS3 a ze západu vzdušné VN linky pro napájení trafostanic TS4 a TS5.

Všechna vedení jsou provedena lany AIFe na betonových a příhradových stožárech.

Rezerva neosazeného výkonu v trafostanicích v majetku ČEZ je odhadovaná na 300 kVA.

#### Návrh:

#### **I. etapa**

##### **Čeradice**

V návrhu rozvoje obce je počítáno s realizací ploch pro bydlení, smíšených obytných ploch, plochy technické infrastruktury a ploch výroby a skladování. Dále se předpokládá přestavba plochy bydlení se a smíšených obytných ploch.

Soudobý příkon 1 RD nebo bytu za předpokladu topení, ohřevu užitkové vody a vaření pomocí elektrické energie je  $P_s=15$  kW s tím, že některé domácnosti tohoto soudobého příkonu nedosáhnou.

Požadavky na instalovaný příkon jsou následující:

plochy bydlení	$P_s=525$ kVA
smíšené obytné plochy	$P_s=460$ kVA
plochy technické infrastruktury	$P_s=20$ kVA
plochy výroby a skladování	$P_s=140$ kVA

Z hlediska zásobování elektrickou energií to tedy znamená nárůst výkonu o cca 1145 kVA.

Aby bylo možno tento nárůst spotřeby elektrické energie pokrýt, bude nutné na severozápadním okraji obce postavit novou trafostanici TS6 a v jihovýchodní části obce instalovat novou trafostanici TS7 obě s příkonem po 630 kVA.

##### **Větrušice**

V návrhu rozvoje sídla se předpokládá realizace ploch pro bydlení a plochy technické infrastruktury. Dále je počítáno s přestavbou smíšených obytných ploch.

Soudobý příkon 1 RD nebo bytu za předpokladu topení, ohřevu užitkové vody a vaření pomocí elektrické energie je  $P_s=15$  kW s tím, že některé domácnosti tohoto soudobého příkonu nedosáhnou.

Požadavky na instalovaný příkon jsou následující:

plochy bydlení	$P_s=210$ kVA
smíšené obytné plochy	$P_s=800$ kVA
plochy technické infrastruktury	$P_s=20$ kVA

Z hlediska zásobování elektrickou energií to tedy znamená nárůst výkonu o cca 1030 kVA.

Aby bylo možno tento nárůst spotřeby elektrické energie pokrýt, bude nutné stávající trafostanici TS3 přestavět, tak aby do ní mohl být osazen transformátor o příkonu 630 kVA. Trafostanice TS4 bude muset být rekonstruovaná a osazena transformátorem s příkonem 630 kVA a jihovýchodně od obce bude potřeba instalovat novou trafostanici TS8 s příkonem 400 kVA.

### **Kličín**

V návrhu rozvoje sídla je počítáno s realizací plochy pro bydlení a smíšených obytných ploch.

Soudobý příkon 1 RD nebo bytu za předpokladu topení, ohřevu užitkové vody a vaření pomocí elektrické energie je  $P_s=15$  kW s tím, že některé domácnosti tohoto soudobého příkonu nedosáhnou.

Požadavky na instalovaný příkon jsou následující:

plochy bydlení	$P_s=70$ kVA
smíšené obytné plochy	$P_s=50$ kVA

Z hlediska zásobování elektrickou energií to tedy znamená nárůst výkonu o cca 120 kVA.

Aby bylo možno tento nárůst spotřeby elektrické energie pokrýt, bude nutné stávající trafostanici TS5 osadit na příkon 250 kVA.

## **II. etapa**

### **Čeradice**

V návrhu rozvoje obce je počítáno s realizací plochy pro bydlení a smíšených obytných ploch.

Soudobý příkon 1 RD nebo bytu za předpokladu topení, ohřevu užitkové vody a vaření pomocí elektrické energie je  $P_s=15$  kW s tím, že některé domácnosti tohoto soudobého příkonu nedosáhnou.

Požadavky na instalovaný příkon jsou následující:

plochy bydlení	$P_s=30$ kVA
smíšené obytné plochy	$P_s=60$ kVA

Z hlediska zásobování elektrickou energií to tedy znamená nárůst výkonu o cca 90 kVA.

Tento nárůst spotřeby elektrické energie bude pokryt z výkonové rezervy zajištěné v předchozí etapě.

Zároveň s úpravami primárního vedení budou v předmětném uzemí budovány v obou etapách i sekundární nn sítě a rozvody VO. Všechny nově budované sekundární sítě budou řešeny zemními kabely.

### **j) 4.3 Zásobování plynem**

V současné době se nevyskytuje na území obce žádný plynovod ani středotlaký ani vysokotlaký.

Územní plán neřeší plynofikaci území obce Čeradice. Ani obec Čeradice ani žádné z obou sídel nebudou plynofikovány.

#### **\* Vysokotlaká část plynofikace**

Napříč územím obce je navržen koridor pro vedení konkrétní trasy VVTL plynovodu DN 1400 dle projektu Gazela a to na základě předaných ÚAP a vydaného stavebního povolení. Tento VVTL plynovod Gazela je řešen v PÚR ČR 2008 jako koridor P4. V ZÚR ÚK je zpřesněna trasa tohoto koridoru, která je ale řešena pouze jako územní rezerva PR1.

Stabilizovaná trasa VVTL plynovodu prochází ze severu k jihu napříč řešeným územím mimo sídla, a tudíž neomezuje navrhovaný rozvoj území. ÚP vymezuje pro tento VVTL plynovod koridor (změnu v krajině N14) v šířce pouze 20 m.

**\* Ochranná a bezpečnostní pásma**

(dle §68 a §69 Energetického zákona – 458/2000 Sb.)

**Ochranná pásma**

Plynárenská zařízení jsou chráněna ochrannými pásmy k zajištění jejich bezpečného a spolehlivého provozu.

Ochranným pásmem se pro účely tohoto zákona rozumí souvislý prostor v bezprostřední blízkosti plynárenského zařízení, který činí:

- a) u nízkotlakých a středotlakých plynovodů a plynovodních přípojek, jimiž se rozvádí plyn v zastavěném území obce 1 m na obě strany od půdorysu,
- b) u ostatních plynovodů a plynovodních přípojek 4 m na obě strany od půdorysu,
- c) u technologických objektů 4 m od půdorysu.

V ochranném pásmu je zakázáno provádět činnosti, které by mohly ohrozit plynárenská zařízení, jejich spolehlivost a bezpečnost provozu. Při provádění veškerých činností v ochranném pásmu i mimo ně nesmí dojít k poškození plynárenského zařízení.

V lesních průsecích udržuje provozovatel přepravní soustavy, provozovatel distribuční soustavy, provozovatel zásobníku plynu na vlastní náklad volný pruh pozemků o šířce 2 m na obě strany od osy plynovodu; vlastníci či uživatelé dotčených nemovitostí jsou povinni jim tuto činnost umožnit.

Vysazování trvalých porostů kořenících do větší hloubky než 20 cm nad povrch plynovodu ve volném pruhu pozemků o šířce 2 m na obě strany od osy plynovodu nebo přípojky lze pouze na základě souhlasu provozovatele přepravní soustavy, provozovatele distribuční soustavy, provozovatele zásobníku plynu nebo provozovatele přípojky.

**Bezpečnostní pásma**

Bezpečnostní pásma jsou určena k zamezení nebo zmírnění účinků případných havárií plynových zařízení a k ochraně života, zdraví, bezpečnosti a majetku osob.

Bezpečnostním pásmem se pro účely tohoto zákona rozumí souvislý prostor vymezený svislými rovinami vedenými ve vodorovné vzdálenosti od půdorysu plynového zařízení měřeno kolmo na jeho obrys.

Rozsah bezpečnostních pásem je uveden v příloze tohoto zákona.

**Bezpečnostní pásma plynových zařízení**

Vysokotlaké plynovody a plynovodní

přípojky s tlakem nad 40 barů

do DN 100 včetně	80 m
nad DN 100 do DN 500 včetně	120 m
nad DN 500	200 m

**j) 4.4 Dálkovody**

Napříč územím obce ze severu na jih vede stávající ropovod Družba, DN 1.400. ÚP tento dálkovod respektuje beze změny. Zabezpečovací pásmo = 5 m, ochranné pásmo = 300 m.

**j) 4.5 Zásobování teplem**

Na území obce se nevyskytuje soustava centrálního zásobování teplem. ÚP takovou soustavu nenavrhuje.

Stávající výstavba na území obce je vytápěna individuálně lokálními kotli vždy samostatně pro jeden objekt.

ÚP předpokládá zachování individuálního systému vytápění pro veškerou navrhovanou výstavbu. Zdroj tepla v Čeradicích, ve Větrušicích a v Kličině bude pouze elektrický proud, dřevo a další ekologické zdroje (solární panely, výměníky tepla). Jako ekologické palivo je třeba chápat dřevo, dřevěný odpad včetně peletů, sluneční energie získaná z kolektorů a tepelná čerpadla. Je třeba vzít v úvahu vhodnou kombinaci více druhů energie v objektech pro vytápění, vaření i ohřev TUV.

**j) 4.6 Vnější sdělovací rozvody**

Obec Čeradice spadá do Ústeckého telefonního obvodu č. 41 do okresu Louny. V bývalém vojenském areálu mezi Kličinem a Větrušicemi je umístěn RR vysílač. Místní telefonní rozvody jsou položeny zemním kabelem. Územím obce prochází v západní části trasa dálkového kabelu. Napříč územím prochází 1 trasa radioreléových paprsků. V řešeném území jsou stabilizovány koridory mikrovlnných spojů včetně jejich OP. Celé řešené území leží v OP radaru Lažany s výškovým omezením staveb.

**j) 4.7 Nakládání s odpadem**

ÚP zachovává dosavadní způsob likvidace směsného komunálního odpadu svozem z území centrálně mimo správní území obce. ÚP nenavrhuje na území obce žádnou skládku odpadu. ÚP řeší likvidaci odpadu z území v souladu s příslušnou obecně závaznou vyhláškou obce. Rozvojové plochy pro bydlení, smíšené bydlení, občanskou vybavenost, výrobu a skladování budou napojeny na stávající systém likvidace směsného komunálního odpadu v obci.

V zástavbě obce jsou umístěna stanoviště tříděného odpadu (papír, plasty, sklo). Na území obce je situován sběrný dvůr pro třídění nadměrného odpadu vedle kaple sv. Andělů Strážných v Čeradicích. Odvoz směsného komunálního odpadu provádí soukromá firma na skládku Vrbička u Vrutku. Nadměrný a nebezpečný odpad je z území obce centrálně odvážen odbornou firmou aktuálně dle potřeby. Na území obce není provozována žádná řízená skládka. ÚP žádný nový sběrný dvůr ani skládku na území obce nenavrhuje.

**ÚP se nezabývá likvidací průběžně černé skládky u sanovaného areálu vojska u Čeradic. Tato černá živelná skládka je průběžně dle aktuálního stavu likvidována.**

**j) 5 KONCEPCE OCHRANY KRAJINY, CIVILIZAČNÍCH A KULTURNÍCH HODNOT V ÚZEMÍ**

- Na území obce se nacházejí tato chráněná území kulturní krajiny:
  - NATURA2000 – evropsky významná lokalita Doupovské hory CZ0424125,
  - významný krajinný prvek ze zákona:
    - PUPFL
    - vodní toky, rybníky
    - údolní nivy
  - významný krajinný prvek registrovaný- údolí Liboce
  - územní systém ekologické stability:
    - \* regionální biokoridor funkční: RBK 1079 Břehy nad Libocem - Kličín

- Na území obce vymezuje ÚP tyto prvky lokálního ÚSES:
- \* lokální biocentrum funkční:- LBC 802 U Větrušic
    - LBC 826 Doubrava u Kličina
    - LBC 827 U křížku
    - LBC 848 Velké líchy
    - LBC 848a Svahy Voznice
  - \* lokální biocentrum nefunkční:
    - LBC 830 U Čeradic
    - LBC 830a Bývalý vojenský vysílač
  - \* lokální biokoridor funkční:- LBK 1199 K Čeradicím od RBC
    - LBK 1555 K Větrušicím od západu
    - LBK 1558 K Čeradicím od RBK
    - LBK 1563 K Větrušicím od jihu
    - LBK 1564 K Větrušicím od severu
    - LBK 1566 U kůlny
    - LBK 1567 Čeradice
    - LBK1586 K Malému kameni
    - LBK 1595 Pod Kličínem
  - \* lokální biokoridor nefunkční:- LBK 1197 U Libočan
    - LBK 1199 K Čeradicím od RBC
    - LBK 1555 K Větrušicím od západu
    - LBK 1559 V dolině
    - LBK 1565 Ke Kličinu
    - LBK 1566 U kůlny
    - LBK 1567 Čeradice
    - LBK 1568 K Radičevsi
    - LBK 1569 U Macerky
    - LBK 1570 K Čeradicím od Žatce
    - LBK 1586 K Malému kameni
  - \* interakční prvek funkční:
    - Severně od Větrušic
    - Pastviny

Jednotlivé prvky ÚSES jsou vymezeny do katastrální mapy, vybrané vymezené prvky ÚSES jsou navrženy k založení tzn. je zde navržena změna struktury v krajině, která významně přispěje ke zvýšení ekologické stability území. RBK je vymezen v šířce 40 – 60 m, LBK na orné půdě jsou vymezeny v optimální šířce 20 m, minimální šířka 15 m.

Osídlení na území obce je soustředěno především do obce Čeradice, která se bude i nadále rozvíjet jako polyfunkční obytně obslužná obec. Sídla Větrušice a Kličín budou rozvíjena jako obytně rekreační sídla. Většinu území tvoří intenzivně využívaný zemědělský půdní fond. Lesní masivy se nacházejí v západní části území. Kulturní krajina v řešeném území je v malé míře protkána vodními toky a menšími vodními plochami, severní hranice je tvořena řekou Libocí.

Podél řeky Liboc prochází zvláště chráněné území NATURA 2000 EVL Doupovské hory. V severní části území se nachází regionální biokoridor 1079 Břehy nad Libocem – Kličín vymezený v ZÚR ÚK. Regionální biocentrum 1520 Břehy nad Libocem se v upřesněné poloze nenachází na území obce Čeradice.

V řešeném území se nachází jedna nemovitá kulturní památka – kostel sv. Jana Nepomuckého v Kličíně, který představuje v Kličíně výškovou dominantu při vjezdu do sídla.

Na zemí obce Čeradice západně od sídla Větrušice se nachází zemí s archeologickými nálezy I. kategorie, jedná se o území s pozitivně prokázaným a dále bezpečně předpokládaným výskytem archeologických nálezů.

ÚP řeší v kulturní nezastavěné krajině na ochranu jejích přírodních a kulturních hodnot a na ochranu krajinného rázu zejména:

- struktura osídlení je zachována, rozvojové plochy jsou soustředěny především do vlastní obce Čeradice, v sídlech Kličín a Větrušice je navrhován obytný charakter zástavby,
  - nejsou navrhovány žádné VTE, FVE, MVE. Fotovoltaické panely mohou být na řešeném území umístěny na střeše nebo fasádě objektů,
  - ÚP výrazně nenavyšuje krajinnou fragmentaci,
  - na území jsou zachovány polní, lesní a pěší cesty,
  - je řešen regionální a lokální ÚSES a zpřesněn do katastrální mapy – RBK v šířce 40 – 60 m, LBK na orné půdě v šířce 20 m,
  - ÚP navrhuje v kulturní krajině opatření nestavební povahy k založení nefunkčních prvků lokálního ÚSES,
  - jsou respektovány údolní nivy toků jako nezastavěné území kulturní krajiny,
  - ÚP řeší nové plochy pro umístění zemědělské výroby, rozšíření zemědělského areálu na východě Čeradic s možností umístění bioplynové stanice,
  - ÚP nenavrhuje v záplavovém území řeky Liboc žádné zastavitelné rozvojové plochy,
  - ÚP navrhuje 5,13 ha ploch přestavby, které představují nové využití dnes nedostatečně využívaných ploch, kterými se omezí nový zábor kulturní krajiny,
  - bez vazby na zastavěné území v kulturní krajině ÚP nenavrhuje žádnou novou rozvojovou plochu,
  - ÚP respektuje židovský hřbitov a hřbitov jižně pod Čeradicemi jako kulturní hodnotu území a v jejich okolí nedovoluje umístování žádných staveb, které by mohly narušit pietu tohoto území.
- \* ÚP respektuje tradiční zemědělství jako určující výrobní aktivitu v území:
- funkční areály rostlinné i živočišné výroby jsou zachovány, nefungující areály na severu obce jsou navrženy k přestavbě,
  - je navržena obnova a doplnění cestní sítě v krajině ve spolupráci s místními hospodařícími zemědělci,
  - je navržen systém změn v nezastavěném území N1 – N10, N12, N13 pro založení prvků ÚSES, které zároveň budou plnit protierozní a retenční funkci v území,
  - jsou doplněna stromořadí podél vybraných komunikací,
  - není řešeno žádné zalesnění, neboť zpracovatel aktualizace ÚSES RNDr. J. Křivanec tyto aktivity na plochách ÚSES odmítl,
  - je řešena rozvojová zastavitelná plocha Z7 zemědělské výroby pro realizaci bioplynové stanice. Původně uvažovaná plocha přestavby nefunkčního kravína na severovýchodním okraji obce nepřichází pro tyto aktivity v úvahu, neboť areál má nového vlastníka, který plánuje zcela jiné aktivity v tomto areálu (plochy bydlení a smíšeného bydlení a ochranná veřejná zeleň).



Navržená opatření v kulturní krajině jsou řešena jako plochy změn v krajině a mění strukturu krajiny:

označení plochy změny	navržené využití	název opatření	umístění	podmínky využití
N1	NP	založení prvku ÚSES	jihozápadně od obce Čeradice na místě bývalého vojenského prostoru	výsadba mimolesní zeleně se skupinkami dřevin
N2	NP	založení prvku ÚSES	severovýchodně od sídla Větrušice při hranici řešeného území	výsadba mimolesní zeleně
N3	NS.zp	založení prvku ÚSES	při jižní hraně vzletové a přistávací dráhy vnitrostátního neveřejného letiště Žatec – Macerka	zatravnění orné půdy
N4	NP	založení prvku ÚSES	severozápadně a severně od obce Čeradice	výsadba mimolesní zeleně
N5	NP	založení prvku ÚSES	jihozápadně od sídla Větrušice	výsadba mimolesní zeleně
N6	NP	založení prvku ÚSES	jižně od sídla Větrušice	výsadba mimolesní zeleně
N7	NP	založení prvku ÚSES	východně od sídla Kličín	výsadba mimolesní zeleně
N8	NP	založení prvku ÚSES	jihozápadně od obce Čeradice	výsadba mimolesní zeleně
N9	NP	založení prvku ÚSES	severně nad vodárnou Čeradice a podél silnice III/22523	výsadba mimolesní zeleně
N10	NP	založení prvku ÚSES	východně od obce Čeradice při hranici řešeného území	výsadba mimolesní zeleně
N11	NP	založení prvku ÚSES	jihovýchodně od obce Čeradice	výsadba mimolesní zeleně
N12	NP	založení prvku ÚSES	v jižní části řešeného území	výsadba mimolesní zeleně
N13	NP	založení prvku ÚSES	v jižní části řešeného území	doplnění mimolesní zeleně se skupinkami dřevin
N14	NS.zi, NS.zpi, NS.pi	koridor pro vedení technické infrastruktury	napříč řešeným územím	koridor pro trasu VVTL plynovodu - projekt Gazela (koridor P4 dle PÚR ČR 2008)

označení plochy změny	navržené využití	název opatření	umístění	podmínky využití
N15	NS.zpv	vymezení prvku ÚSES	na severním okraji řešeného území	zatravnění orné půdy

Vysvětlivky:

*NP... plochy přírodní*

*NS.zp... plocha smíšená nezastavěného území zemědělsko-přírodní*

*NS.zi ... plocha smíšená nezastavěného území zemědělsko-technicko-infrastrukturní*

*NS.zpi ... plocha smíšená nezastavěného území zemědělsko-přírodně-technicko-infrastrukturní*

*NS.pi ... plocha smíšená nezastavěného území přírodně-technicko-infrastrukturní*

*NS.zpv ... plocha smíšená nezastavěného území zemědělsko-přírodně-vodohospodářská*

#### **j) 6 VYMEZENÍ PLOCH PŘÍPUSTNÝCH PRO DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTŮ A PLOCH PRO JEHO TECHNICKÉ ZAJIŠTĚNÍ**

ÚP nemění stávající podmínky ochrany nerostných surovin na území obce.

Na území obce se nenacházejí žádná ložiska surovin, žádná chráněná ložisková území ani dobývací prostory.

Na území se nacházejí potenciální sesuvná území:

- č. 576 – na svazích u potoka Libovc,
- č. 589 – na svazích SVB od Větrušic,
- č. 587 – na svazích jižně od Větrušic,
- č. 588 – na svazích severně od Větrušic.

Na území se nacházejí poddolovaná území:

- Čeradice č. 5327,
- Kličín 1 č. 5330,
- Kličín 2 č. 5331,
- Kličín 3 č. 5332,
- Neprobylice u Kaštic 1 č. 5328,
- Větrušice 1 č. 5334,
- Větrušice 2 č. 5335.

Na poddolovaných územích lze zřizovat stavby pouze po provedení speciálního geologického průzkumu, který určí soubor technických opatření nutných pro zakládání staveb v těchto oblastech. Podrobnější informace podá na vyžádání Česká geologická služba - Geofond ČR Praha. Na poddolovaných územích lze zřizovat stavby v souladu s ust. § 13 zák. č. 62/1988 Sb., o geologických pracích a o Českém geologickém úřadu, ve znění pozdějších předpisů, pouze se souhlasem Ministerstva životního prostředí, odboru výkonu státní správy IV., pracoviště Ústí nad Labem, a za jím stanovených podmínek. Pro projektování staveb do území zasaženého těžbou nerostných surovin platí ČSN 73 00 39 Navrhování objektů na poddolovaném území, která musí být dodržena.

ÚP tyto skutečnosti respektuje.

V grafické části odůvodnění ÚP jsou zobrazeny hranice a čísla poddolovaných území a hranice a čísla sesuvných území.

ÚP nenavrhuje na sesuvných územích žádnou rozvojovou plochu.

## **j) 7 KONCEPCE ŘEŠENÍ POŽADAVKŮ CIVILNÍ OCHRANY**

### **\* Zájmy obrany státu**

Na území obce byly tři areály armády ČR, které procházejí transformací. V ÚP je stabilizován pouze areál mezi Kličínem a Větrušicemi jako areál armády ČR (resp. jako specifická plocha – X). Bývalý vojenský areál u Větrušic je řešen jako plocha přestavby P7 smíšeného bydlení a plocha sanovaného areálu u Čeradice jako plocha LBC 830a resp. plocha změny v nezastavěném území N1. ÚP sleduje bezpečnostní pásmo objektu armády ČR i koridor mikrovlnných spojů.

Celé řešené území leží v zájmovém území objektu Lažany. Celé řešené území se nachází v zájmovém území AČR.

### **\* Zájmy civilní ochrany**

Obec Čeradice má zpracovaný plán ukrytí obyvatel a osazenstva objektů, dle kterého je zajištěno ukrytí plného počtu obyvatel i osazenstva objektů v území v improvizovaných úkrytech. Plán ukrytí musí zabezpečit ukrytí 100% obyvatel a 100 % nejsilnější směny zaměstnanců v objektech. V řešeném území není žádný tlakově odolný úkryt, který by sloužil v případě mimořádných událostí k ukrytí stálých obyvatel.

Na rozvojových plochách řešených v ÚP pro bydlení, smíšené bydlení, výrobu a skladování bude řešeno ukrytí obyvatelstva a osazenstva objektů v improvizovaných úkrytech, a to vždy v jednotlivých objektech na potřebnou kapacitu objektů.

Na rozvojových plochách veřejných prostranství i na plochách zeleně a občanského vybavení se neuvažuje s trvalým pobytem osob. Z toho důvodu na těchto plochách nebudou zřizovány ani v mimořádných situacích improvizované úkryty.

Jako zdroje požární vody na území obce slouží:

- Obec Čeradice: betonová požární nádrž u obchodu v centru obce, hydrantová síť,
- Sídlo Větrušice: přírodní rybník na návsi,
- Sídlo Kličín: betonová požární nádrž na návsi.

Mimořádné události řeší základní i ostatní složky integrovaného záchranného systému Ústeckého kraje. Na území obce vyjíždí jednotka HZS ze Žatce a jednotka JSDH Libočany.

V případě ohrožení varuje obce své obyvatele pouze SMS zprávou. V obci ani v obou sídlech nefunguje bezdrátových rozhlas ani zde není umístěna sírěna. V obci Čeradice nepracuje sbor dobrovolných hasičů.

Při severní hranici řešeného území se nachází řeka Liboc, která má stanovené záplavové území  $Q_{100}$  a aktivní zónu záplavového území. V obci Čeradice a sídlech Kličín a Větrušice nehrozí nebezpečí průchodem průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní, zástavba se nachází mimo údolní nivu řeky Liboc. ÚP neřeší žádná aktivní protipovodňová opatření. Navrhovaná zástavba je navržena mimo záplavové území řeky Liboc. Severní část území obce opět v údolní nivě řeky Liboc je ohrožena zvláštní povodní pod vodním dílem – Nechranice.

Prostředky individuální ochrany pro děti do 18 let, včetně doprovodu, budou pro stav ohrožení a válečný stav (Vyhláška MV č.380/2002 Sb. k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva), na základě počtu sdělených OÚ Čeradice, uloženy ve skladech HZS mimo území obce a připraveny k výdeji.

K individuální ochraně obyvatelstva před účinky nebezpečných škodlivin při mimořádné události se využívají prostředky improvizované ochrany dýchacích cest, očí a povrchu těla, které si občané připravují svépomocí z dostupných prostředků.

Na území Čeradic je 1 objekt – restaurace, který může v případě nouze poskytnout nouzovou ubytovací a stravovací kapacitu. V případě nouze by mohla být zřízena stanice humanitární pomoci s výdejem pomůcek CO, šatstva, balené pitné vody, hygienických pomůcek i nejnnutnějších potravin v budově OÚ. Zabezpečení výdeje bude zajišťovat OÚ Čeradice a ostatní složky integrovaného záchranného systému. Pro objekt OÚ bude zřízen náhradní zdroj elektrické energie.

Na území obce Čeradice jsou provozovány 3 zemědělské areály – v Čeradicích. Mimořádná karanténní opatření řeší krajská veterinární správa.

Na území obce nejsou skladovány žádné nebezpečné látky. V případě kontaminace centrálních zdrojů pitné vody skupinového vodovodu budou pro zabezpečení nouzového zásobování pitnou vodou do jednotlivých sídel na území obce přistaveny mobilní cisterny s pitnou vodou, případně bude centrálně rozdávána balená voda.

V obci není ordinace praktického lékaře, která by v případě potřeby mohla poskytnout postiženým obyvatelům zdravotní ošetření. Nejbližší nemocnice je v Žatci vzdáleném cca 4 km. Na území obce Čeradice není stanovena zóna havarijního plánování, území obce není určeno jako cílové území evakuovaných obyvatel z jiných lokalit ani není určeno k hromadné evakuaci obyvatel v případě mimořádné události.

Na území obce Čeradice se nachází hřbitov a starý židovský hřbitov.

Menší množství stavebního a demoličního odpadu získaného při záchranných, likvidačních a obnovovacích pracích je možno přechodně uložit na fotbalovém hřišti v obci Čeradice v majetku obce. Pokud bude třeba uskladnit větší množství materiálu vzniklého při likvidaci mimořádné události, určí krizový štáb při OÚ Čeradice vhodnou lokalitu na území obce ve volné krajině s dobrou přístupností a bez možnosti kontaminace lokálních zdrojů pitné vody. OÚ Čeradice nepředpokládá trvalé skladování sanačních materiálů v řešeném území.

## **j) 8 KONCEPCE OCHRANY ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ**

**ÚP Čeradice navrhuje kroky, které povedou ke stabilizaci životního prostředí na území obce:**

ÚP řeší:

- ÚP zachovává stávající příznivé funkční zónování v obci: vlastní kompaktní zástavba obce Čeradice je zaměřena zejména na bydlení, smíšené bydlení, plochy občanského vybavení, sportu a veřejného prostranství s převahou nebezpečných ploch a plochy technické infrastruktury, zástavba v sídle Kličin je zaměřena zejména na bydlení, smíšené bydlení a veřejné prostranství s převahou nebezpečných ploch a občanské vybavení - hřiště, zástavba v sídle Větrušice je zaměřena na bydlení, smíšené bydlení a na plochy veřejného prostranství s převahou nebezpečných ploch.
- ÚP umísťuje plochy výroby na jižní a východní okraj obce, rozvoj výroby nebude zatěžovat obyvatele hlukem, emisemi a vibracemi spojené s výrobou,
- ÚP stabilizuje v centrální části obce a sídel plochy veřejné zeleně,

- ÚP navrhuje nové plochy veřejné zeleně jako plochu přestavby v obci Čeradice a jako zastavitelnou plochu v sídle Kličín,
- hlavní důraz je kladen na rozvoj bydlení v obci i v sídlech,
- přiměřeně k rozvoji území řeší ÚP inženýrské sítě:

ÚP zachovává a dále rozšiřuje koncepci zásobování území pitnou vodou veřejným vodovodem v obci Čeradice. Zastavitelné plochy a plochy přestavby budou na tento vodovodní systém v obci postupně napojeny. V obou sídlech Kličín a Větrušice zůstává i nadále zásobování pitnou vodou z individuálních zdrojů.

ÚP rozšiřuje koncepci centrální likvidace odpadních vod z Čeradice v centrální ČOV na severu obce, zároveň ÚP navrhuje tuto ČOV k rozšíření. Zastavitelné plochy a plochy přestavby v obci budou na tento systém likvidace odpadních vod postupně napojeny. V sídle Větrušice ÚP mění koncepci likvidace odpadních vod a navrhuje v tomto sídle kanalizaci zakončenou v lokálním zařízení na likvidaci odpadních vod (ČOV). V Kličíně bude i nadále probíhat likvidace odpadních vod individuálně.

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 respektuje trasu venkovního elektrického vedení 400kV procházejícího jihozápadní částí řešeného území.

ÚP nemění koncepci plynofikace řešeného území. Ani obec Čeradice ani žádné ze 2 sídel na území obce nebudou plynofikovány.

ÚP zapracovává plochu pro VVTL plynovod – projekt Gazela v. š. 20 m.

ÚP respektuje trasu ropovodu Družba procházejícího napříč řešeným územím.

- ÚP nenavrhuje žádné malé vodní elektrárny, větrné elektrárny ani žádné specifické výrobní rozvojové plochy určené výhradně pro umístění fotovoltaické elektrárny, fotovoltaické panely mohou být na řešeném území umístěny na střeše nebo fasádě objektů.
- ÚP nerozšiřuje meliorační opatření, pouze rozvojová plocha Z19 je dotčena melioracemi, ostatní rozvojové plochy nejsou melioracemi dotčeny,
- ÚP navrhuje v kulturní krajině v návaznosti na urbanizované území sídel opatření k založení prvků ÚSES, které podporují zachování hodnotné kulturní krajiny na území obce Čeradice,
- ÚP navrhuje obnovu a rozšíření cestní sítě v krajině,
- podél vybraných komunikací jsou doplněna stromořadí,
- rozvoj sídel je důsledně zaměřen na využití zastavěného území – jsou řešeny přestavbové plochy na místě opuštěných výrobních areálů i vojenského areálu a zastavitelné plochy v ZÚ, které využívají proluky v ZÚ a další dosud nevyužité plochy v ZÚ,
- navržená opatření k založení ÚSES, respektive plochy změn v nezastavěné krajině N1 – N10, N12 a N13 budou zároveň plnit i funkci protierozní a retenční, neboť se jedná o výsadbu mimolesní zeleně a změnu orné půdy na TTP.
- zastavitelné plochy mimo ZÚ jsou směřovány do méně kvalitní ZPF zejména IV. třídy ochrany,
- ÚP respektuje PUPFL jako nezastavěné území kulturní krajiny,

- ÚP respektuje plochu NATURA2000 – EVL Doupovské hory a registrovaný VKP Údolí Liboce,

Na území obce Čeradice se nacházejí 3 zemědělské areály, ÚP navrhuje novou plochu zemědělské výroby ve východní části obce pro umístění bioplynové stanice. Umístění bioplynové stanice na zastavitelné ploše zemědělské výroby Z7 je zcela v souladu s posudkem SEA a s vyhodnocením vlivu návrhu ÚP Čeradice na udržitelný rozvoj území. Na jihu obce Čeradice řeší ÚP dvě nové plochy drobné výroby.

Na území obce se nenachází žádné území s výrazně zhoršenou kvalitou ovzduší ani pro ochranu zdraví lidí ani pro ochranu ekosystému. V současné době je kvalita ovzduší na území obce vyhovující imisním limitům. Územní plán nevytváří předpoklady k jejich zhoršení nad přípustnou míru. Emise ze zdrojů znečišťování ovzduší, včetně dopravy a dopravních staveb, nesmí způsobit překročení krajských emisních stropů a imisních limitů.

### **k) VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH**

#### **➤ Vyhodnocení účelného využití zastavěného území:**

ÚP se významně soustřeďuje na využití dosud nezastavěných proluk v ZÚ a dalších nevyužitých ploch v ZÚ. V sídle Větrušice byla zmenšena hranice ZÚ na severovýchodě sídla o velmi svažité plochy, které jsou nevhodné pro jakoukoliv obnovu historické zástavby a to po dohodě s obcí a za souhlasu pořizovatele. Rozvoj obou sídel Větrušic a Kličina je řešen pouze v rozsahu ZÚ bez nového záboru dosud nezastavěné kulturní krajiny. V Čeradicích je řešena dostavba v ZÚ spíše na menších zbytkových plochách, ale v ZÚ jsou řešeny rozsáhlé areály přestavby, které zhodnotí dnes opuštěné a zdevastované areály zemědělské výroby. K přestavbě je navržen rovněž bývalý vojenský areál u Větrušic. ÚP v ZÚ stabilizuje plochy bydlení, občanského vybavení, veřejných prostranství, smíšené obytné, dopravní a technické infrastruktury, specifické plochy a plochy výroby a skladování.

ÚP navrhuje jako dostavbu ZÚ rozvojové plochy bydlení, občanského vybavení, smíšené obytné, plochy výroby a skladování.

Využití zastavěného území v obci Čeradice a v obou sídlech Kličině i ve Větrušicích je kompaktní, účelné a zároveň jsou stabilizovány a tím chráněny před dalším zastavěním hodnotné plochy veřejného prostranství s veřejnou zelení, které jsou nezbytné pro další harmonický a vyvážený život příštích generací na řešeném území.

#### **➤ Posouzení potřeby vymezení rozvojových ploch v ÚP Čeradice**

##### **A. Posouzení potřeby vymezení rozvojových ploch bydlení a smíšeného bydlení v ÚP Čeradice.**

Rozvoj obce Čeradice a dvou sídel je navržen diferencovaně ve dvou etapách s důrazem na rozvoj vlastní obce v I. etapě. Rozvoj ve II. etapě je řešen pouze ve vlastní obci Čeradice. Ve všech třech sídlech jsou navrhovány především plochy bydlení a smíšeného bydlení. Je kladen maximální důraz na účelnou dostavbu a využití ZÚ (plochy bydlení Z2, Z3, Z10, Z21, Z28 v celkovém rozsahu 1,54 ha, plochy smíšeného bydlení (Z4, Z5, Z11, Z13, Z15, Z16, Z24, Z25 v celkovém rozsahu 1,61 ha). Další rozvojové plochy bydlení a smíšeného bydlení v ZÚ jsou řešeny jako plochy přestavby - plochy

bydlení P3, P5 v celkovém rozsahu 1,26 ha, plochy smíšeného bydlení P1, P2, P7 v celkovém rozsahu 3,67 ha.

Pouze některé zastavitelné plochy bydlení a smíšeného bydlení jsou řešené mimo ZÚ s požadavkem zánoru kulturní krajiny.

ÚP navrhuje v jednotlivých sídlech tento rozsah zastavitelných ploch a ploch přestavby bydlení a smíšeného bydlení:

Sídlo	I. etapa	II. etapa	Celkem
Čeradice	7,67	0,87	8,54
Větrušice	3,3		3,3
Kličín	0,71		0,71
<b>Celkem</b>	<b>11,68</b>	<b>0,87</b>	<b>12,55</b>

Z toho ÚP navrhuje pouze celkem 7,62 ha zastavitelných ploch bydlení (5,23 ha) a smíšeného bydlení (2,39 ha) v součtu v obou etapách.

Na řešeném území dnes žije 301 obyvatel, což je od roku 1991, kdy na území žilo pouze 233 obyvatel nárůst o 68 obyvatel tzn. o 29,2 %. Dnes je na území obce 97 obydlených bytových jednotek s průměrnou velikostí bytové domácnosti 3,1 obyv./BJ. Ve 20 % bytových domácností žije 2 a více hospodařících domácností.

➤ ÚP navrhuje plochy bydlení a smíšeného bydlení formou individuální výstavby:

1 RD = 1 BJ = 1.200 m<sup>2</sup>, velikost bytové domácnosti 3,0 obyv./BJ.

Velikost pozemku pro 1 RD zohledňuje příměstský a venkovský charakter zástavby a rovněž min. 20 % místních komunikací jako nezbytná veřejná prostranství, která budou součástí ploch bydlení a smíšeného bydlení. Tato stanovená plocha 1.200 m<sup>2</sup> pro stavební pozemek pro 1 RD zároveň zohledňuje i odst. (1) i § 19 stavebního zákona, v platném znění, kdy jedním z úkolů územního plánování je rozvíjet sídelní strukturu a navrhovat podmínky pro kvalitní bydlení. Pro vytvoření kvalitních podmínek bydlení v území je nezbytné dobře dimenzovat právě plochy pro bydlení a automaticky navrhovat podíl i ostatních aktivit umístěných v rozvojových plochách zejména veřejná prostranství jak s komunikacemi, tak s veřejnou zelení, dále související dopravní a technickou infrastrukturu, ale rovněž i aktivity služeb a sportu. Tak lze dostatečně účinně zamezit do budoucna vzniku nežádoucí sídelní kaše s hustou monotónní kompaktní zástavbou RD s výrazně zhoršenými sociálními podmínkami.

➤ Odborné posouzení potřeby zastavitelných ploch pro bydlení a smíšené bydlení:

- Požadavky vyplývající z demografického vývoje:

- \* nárůst o 12 % obyvatel = 36 obyvatel = 12 BJ = 1,44 ha

- Požadavky z nechtěného soužití:

- \* 50 % stávajících bytových domácností s vícečetnými hospodařícími domácnostmi 10 BJ = 1,2 ha

- Požadavky vzhledem k poloze obce v systému osídlení, v rozvojové ose:

Obec Čeradice leží v nadmístní rozvojové ose NOS3 Petrohrad – Žatec – Havran – Most vymezené v ZÚR ÚK, obec leží v těsné blízkosti města Žatec, v dobré dopravní dostupnosti po kapacitní silnici III. třídy. Město Žatec zajišťuje dlouhodobě pracovní příležitosti svému širokému okolí, tedy i obyvatelům obce Čeradice. Plných 42,3 % ekonomicky aktivních obyvatel vyjíždí do zaměstnání mimo obec. Naproti tomu 18 % ekonomicky aktivních obyvatel obce pracuje v zemědělství a lesnictví v obci.

Obec Čeradice leží uprostřed intenzivně zemědělsky využívané krajiny a má především obytně obslužný charakter se zemědělskými areály na okraji zástavby. Obec poskytuje především možnost klidového bydlení s dostatečným zázemím ploch veřejné zeleně a sportu s velmi dobrou dojížděností za prací, za školou i službami. Vzhledem k těmto kvalitám sociálního pilíře udržitelného rozvoje území se předpokládá trvalý zájem o možnost bydlení jak příměstského tak i venkovského charakteru v obci Čeradice. Je proto třeba zohlednit tyto hodnoty území a navýšit potřeby rozvojových ploch bydlení zejména z požadavku migrace vzhledem k nadmístní rozvojové ploše NOS3::

\* nárůst o 18 % obyvatel = 54 obyvatel = 18 BJ = 2,17 ha

- Požadavky na sanace území:

\* nárůst o 5 % BJ = 5 BJ = 0,6 ha

➤ Potřeba ploch bydlení: 5,41 ha

➤ Rezerva pro zvláštní situace: 10 % = 0,54 ha

➤ **Celková potřeba ploch bydlení a smíšeného bydlení na území obce: 5,95 ha**

➤ V ÚP je navrženo celkem v součtu obou etap 7,62 ha zastavitelných ploch bydlení a smíšeného bydlení, což je o 1,67 ha více, než činí odborné posouzení potřeby. V I. etapě je navrženo 5,03 ha zastavitelných ploch bydlení a 1,72 ha zastavitelných ploch smíšeného bydlení, celkem tedy 6,75 ha. Odborné posouzení prokázalo potřebu 5,95 ha těchto ploch. Prokázanou potřebu 5,95 ha rozvojových ploch bydlení pokryje návrh ploch bydlení a smíšeného bydlení v I. etapě. Vzhledem ke skutečnosti, že zahájení výstavby na zastavitelných plochách bydlení a smíšeného bydlení ve II. etapě je podmíněno prokázáním využitelnosti zastavitelných ploch těchto funkcí v I. etapě ze 70 %, je možno konstatovat, že rozsah navržených zastavitelných ploch bydlení a smíšeného bydlení v ÚP je přiměřený a zcela odpovídá očekávaným potřebám rozvoje řešeného území.

#### B. Posouzení potřeby vymezení zastavitelných ploch výroby v ÚP Čeradice

Území obce Čeradice leží v nadmístní rozvojové ploše NOS3 vymezené v ZÚR ÚK. Zároveň leží v zemědělské oblasti s úrodnou zemědělskou půdou, kde měl zvláštní požadavky na území stát v podobě 3 uzavřených vojenských areálů. Zájmy vojska na území obce se částečně omezily – jeden areál byl zprivatizován a bude přestavěn na smíšené bydlení a druhý sanovaný areál je vymezen jako lokální BC 830c. Pouze areál vojska mezi Kličínem a Větrušicemi zůstává i nadále stabilizován jako specifická plocha X. Zemědělské areály byly pouze v Čeradicích. JZD Čeradice provozovalo v obci jak areál rostlinné výroby (sušička chmele) tak i areály kravínů.

V současné době jsou nefunkční 2 areály na severu obce. Naopak u jihovýchodního zemědělského živočišného areálu byly postaveny další stáje hospodářských zvířat. Území obce je tedy jednoznačně zaměřené na zemědělskou výrobu. ÚP řeší přestavbu nefunkčních areálů na plochy smíšené obytné na plochy bydlení a zároveň navrhuje 1,72 ha zastavitelné plochy Z7 pro další rozvoj zemědělské výroby. U sušičky chmele v ZÚ jsou řešeny dvě zbytkové plochy pro drobné aktivity místních podnikatelů jako plochy drobné výroby a služeb.

ÚP navrhuje celkem 1,19 ha zastavitelných ploch výroby a skladování zaměřené zejména na zemědělskou výrobu. Tyto rozvojové plochy zajistí pracovní příležitosti pro cca 23 zaměstnanců.

Zastavitelné plochy výroby jsou vymezeny přiměřeně stávajícím podmínkám v území.

#### C. Posouzení potřeby vymezení ostatních zastavitelných ploch v ÚP Čeradice.

Ostatní rozvojové funkční plochy řešené v ÚP jsou přiměřené a odpovídají potřebám rozvoje území místního charakteru minimálně na 15 let.



Plochy občanského vybavení: 0,19 ha

Plochy veřejných prostranství: 0,83 ha, v kap. j) 1.7 bylo prokázáno, že zastavitelné plochy veřejných prostranství s veřejnou zelení jsou v ÚP vymezeny zcela v souladu s § 7, odst. (2) vyhl. 501/2006 Sb., v platném znění.

Plochy technické infrastruktury: 0,26 ha

➤ **Část zpracovaná pořizovatelem:**

Zastavěné území je vymezeno v souladu s příslušnými ustanoveními zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, (stavební zákon) ve znění pozdějších předpisů. Zastavitelné plochy byly vymezeny na základě požadavků vlastníků pozemků, vlastníků či správců technické infrastruktury a v souladu se stanovisky dotčených orgánů. Navržená koncepce rozvoje území zabezpečuje rozvoj urbanizace v kontextu požadavků na ochranu stávajících hodnot území, zásady optimalizace podmínek kontinuálního a vyváženého rozvoje sídla a jeho urbanistické struktury v harmonickém celku ploch zastavěných a zastavitelných na jedné straně a nezastavitelných na straně druhé. Celé území se bude rozvíjet na návrhových plochách v kontinuální vazbě na stávající osídlení dle regulačních podmínek a limitů využití území stanovených v Územním plánu Čeradice.

Územní plán se významně soustřeďuje na využití dosud nezastavěných proluk v ZÚ a dalších nevyužitých ploch v ZÚ. V sídle Větrušice byla zmenšena hranice ZÚ na severovýchodě sídla o velmi svažitě plochy, které jsou nevhodné pro jakoukoliv obnovu historické zástavby. Rozvoj obou sídel Větrušic a Kličina je řešen pouze v rozsahu ZÚ bez nového záboru dosud nezastavěné kulturní krajiny. V Čeradicích je řešena dostavba v ZÚ spíše na menších zbytkových plochách, ale v ZÚ jsou řešeny rozsáhlé areály přestavby, které zhodnotí dnes opuštěné a zdevastované areály zemědělské výroby. K přestavbě je navržen rovněž bývalý vojenský areál u Větrušic. Územní plán v ZÚ stabilizuje plochy bydlení, občanského vybavení, veřejných prostranství, smíšené obytné, dopravní a technické infrastruktury, specifické plochy a plochy výroby a skladování.

**ÚP řeší tento rozsah zastavitelných ploch (v ha):**

**I. etapa**

Sídlo	Funkce B	Funkce R	Funkce O	Funkce P	Funkce Z	Funkce S	Funkce D	Funkce T	Funkce V, VS	Σ
Čeradice	3,28			0,55		1,40		0,15	1,9	7,28
Větrušice	1,36							0,18		1,54
Kličin	0,39		0,19	0,08		0,32				0,98
<b>Celkem</b>	<b>5,03</b>		<b>0,19</b>	<b>0,63</b>		<b>1,72</b>		<b>0,33</b>	<b>1,9</b>	<b>9,8</b>

**ÚP řeší tento rozsah zastavitelných ploch (v ha):**

**II. etapa**

Sídlo	Funkce B	Funkce R	Funkce O	Funkce P	Funkce Z	Funkce S	Funkce D	Funkce T	Funkce V, VS	Σ
Čeradice	0,20					0,67				0,87
Větrušice										
Kličin										
<b>Celkem</b>	<b>0,20</b>					<b>0,67</b>				<b>0,87</b>

Při návrhu nových bytových jednotek vzal zpracovatel v úvahu tyto ovlivňující faktory: stávající stav bytového fondu, jeho kvalitu a stáří. Po vyhodnocení těchto faktorů a předpokládaného rozvoje obce nebyly navrženy rozsáhlé lokality výstavby. Zastavitelné plochy jsou vymezeny v návaznosti na zastavěné území a respektují založenou urbanistickou strukturu obce.

Rozsah rozvojových ploch je úměrný předpokládanému rozvoji obce s jistou rezervou (nutno zohlednit případnou vlastnickou nedostupnost některých pozemků).

Kompletní vyhodnocení zastavěného území je v kapitole i) textové části odůvodnění územního plánu, které je nedílnou součástí odůvodnění Územního plánu Čeradice.

## **I) VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA**

### **I) 1 DŮSLEDKY NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZÁBOR ZPF**

#### **➤ Úvod:**

Vyhodnocení ztrát ZPF je zpracováno na základě zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, v platném znění, vyhlášky č. 48/2011, o stanovení tříd ochrany a společného metodického doporučení MMR ČR a MŽP ČR – Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond v územním plánu z července 2011.

Výchozím podkladem pro zpracování zemědělské přílohy byl výkres grafické části vlastního ÚP v. č. 2 Hlavní výkres M 1:5 000.

Vyhodnocení záboru ZPF je zpracováno ve výkresu grafické části odůvodnění ÚP: v. č. 3 Výkres předpokládaných záborů půdního fondu, M 1:5 000.

V těchto výkresech je vymezena a zakreslena hranice ZÚ k 15.03.2012 dle stavebního zákona č. 183/2006 Sb., v platném znění. Hranice ZÚ byla převzata z datové sady ÚAP předané MÚ Žatec jako pořizovatele.

Výměry, kultury i vlastníci pozemků a parcel byly převzaty z jednotné evidence DKM a katastru nemovitosti poskytnuté obcí. Řešené území se nachází na k. ú. Čeradice u Žatce, k. ú. Kličín, k. ú. Větrušice.

Na území obce je vymezen regionální a lokální ÚSES. Regionální ÚSES je zpracován dle ZÚR ÚK.

#### **\* Klimatické poměry**

Území spadá do teplé a suché oblasti, dle Quitta jde o oblast T 1. Průměrné roční teploty se pohybují kolem 8 – 9 °C, průměrné roční srážky dosahují 500 mm. Charakteristickými jevy jsou teplé a suché léto, mírné jaro a podzim, krátká suchá zima s krátkým trváním sněhové pokrývky.

#### **\* Skupiny půd hlavních půdních jednotek**

- HPJ 01 - černozemě (typické i karbonátové) na spraši, středně těžké, s převážně příznivým vodním režimem
- HPJ 03 - černozemě lužní na spraši nebo na spraši uložené na slínu, středně těžké, s příznivým vodním režimem
- HPJ 05 - černozemě vytvořené na středně mocné (0,3 - 0,7m) vrstvě spraši uložené na píscích, popř. i nivní půdy na nivní uloženiště s podložím písku, lehčí, středně výsušné půdy
- HPJ 06 - černozemě typické, karbonátové a lužní na slinitých a jílovitých substrátech, těžké půdy, avšak lehčí ornici a těžkou spodinou, občasně převlhčené

- HPJ 20 - rendziny, rendziny hnědé a hnědé půdy na slínech, jílech a na usazeninách karpatského flyše, těžké až velmi těžké, málo vodopropustné
- HPJ 21 - hnědé půdy a drnové půdy (regosoly), rendziny a ojediněle i nivní půdy na píscích, velmi lehké a silně výsušné
- HPJ 22 - hnědé půdy a rendziny na zahliněných písčitých substrátech, většinou lehčí nebo středně těžké, s vodním režimem poněkud příznivější než předchozí
- HPJ 77 - mělké strže do 3 m hloubky - nevhodné pro zemědělskou půdy

Tabulková část je zpracována v tabulce č. 1 Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond, str. 1 pro celé správní území obce a je přiložena k této kapitole g) 1 textové části odůvodnění ÚP Čeradice.

V těchto tabulkách je uvedeno:

- číslo lokality záboru zemědělského půdního fondu,
- způsob využití plochy,
- katastrální území:
  - Č. = Čeradice,
  - Vět. = Větrušice,
  - Kl. = Kličín
- celkový zábor ZPF v ha,
- zábor ZPF podle jednotlivých kultur v ha,
- zábor ZPF podle tříd ochrany v ha,
- investice do půdy v ha.

**ÚP Čeradice navrhuje tyto rozvojové plochy ve dvou etapách:**

## **I. ETAPA**

### **Obec Čeradice**

#### **\* Zastavitelné plochy**

- Z1 – plocha bydlení na severu obce západně od silnice III/22523 – BV
- Z2 – plocha bydlení jako dostavba nevyužitého území v ZÚ na severu obce východně od silnice III/22523 – BI
- Z3 – plocha bydlení jako dostavba proluky v ZÚ u lokality rodinných domů v centru obce – BV
- Z4 – plocha smíšená obytná jako dostavba nevyužitého území v ZÚ východně od obecního úřadu – SV
- Z5 – plocha smíšená obytná jako dostavba nevyužitého území v ZÚ na východě obce – SM
- Z6 – veřejné prostranství s místní komunikací na východě obce – PV
- Z7 – plocha výroby a skladování na východě obce – VZ
- Z8 – plocha výroby a skladování jako dostavba nevyužitého území v ZÚ na jihu obce – VD
- Z9 – plocha výroby a skladování jako dostavba nevyužitého území v ZÚ na jihu obce pod bytovými domy - VD
- Z10 – plochy bydlení jako dostavba proluky v ZÚ jižně pod obecním úřadem – BV
- Z11 – plocha smíšená obytná jako dostavba nevyužitého území v ZÚ na západě obce - SV
- Z12 – plocha bydlení na jihozápadě obce – BV
- Z13 – plocha smíšená obytná západně od obecního úřadu – SV
- Z14 – plocha bydlení na západě obce – BV
- Z15 – plocha smíšená obytná jako dostavba proluky v ZÚ na severozápadě obce – SV

- Z16 – plocha smíšená obytná na severozápadě obce – SV
- Z17 – plocha veřejného prostranství s místní komunikací na severozápadě obce – PV
- Z18 – plocha bydlení na severozápadě obce – BV
- Z19 – plocha technické infrastruktury jako rozšíření ČOV Čeradice severně nad obcí – TI

**\* Plochy přestavby**

- P1 – přestavba zemědělského areálu na plochu smíšenou obytnou na západě obce – SV
- P2 – přestavba zemědělského areálu na plochu smíšenou obytnou na východě obce – SV
- P3 – přestavba zemědělského areálu na plochu bydlení na východě obce – BI
- P4 – přestavba zemědělského areálu na plochu veřejného prostranství na východě obce – PZ.3
- P5 - přestavba zahrádkářské osady na plochu bydlení na jihozápadě obce - BV

**Sídlo Větrušice**

**\* Zastavitelné plochy**

- Z20 – plocha bydlení na severu sídla – BV
- Z21 – plocha bydlení jako dostavba nevyužitého území v ZÚ na západě sídla – BV
- Z22 – plocha bydlení mimo ZÚ na jihu sídla – BV
- Z23 – plocha technické infrastruktury pro lokální ČOV severozápadně nad sídlem – TI

**\* Plochy přestavby**

- P7 – přestavba bývalého areálu vojska na východě sídla na plochu smíšenou obytnou – SV

**Sídlo Kličín**

**\* Zastavitelné plochy**

- Z24 – plocha smíšená obytná jako dostavba nevyužitého území v ZÚ na východě sídla –SV
- Z25 - plocha smíšená obytná jako dostavba nevyužitého území na jihu sídla –SV
- Z26 – hřiště jako plocha občanského vybavení na jihu sídla – OS
- Z27 – plocha veřejného prostranství na jihu sídla mezi plochou Z26 a kulturní krajinou – PZ.3
- Z28 – plocha bydlení jako dostavba nevyužitého území v ZÚ na západě sídla – BV

**Plochy změn v nezastavěném území**

- N1 – výsadba mimolesní zeleně se skupinkami dřevin jako založení lokálního ÚSES jihozápadně od obce Čeradice na místě bývalého vojenského prostoru – NP
- N2 – výsadba mimolesní zeleně jako založení lokálního ÚSES severovýchodně od sídla Větrušice při hranici řešeného území – NP
- N3 – zatravnění orné půdy jako založení lokálního ÚSES při jižní hraně vzletové plochy letiště Žatec – Macerka – NS.zp
- N4 - výsadba mimolesní zeleně jako založení lokálního ÚSES severozápadně a severně od obce Čeradice – NP
- N5 - výsadba mimolesní zeleně jako založení lokálního ÚSES jihozápadně od sídla Větrušice – NP
- N6 - výsadba mimolesní zeleně jako založení lokálního ÚSES jižně od sídla Větrušice – NP
- N7 - výsadba mimolesní zeleně jako založení lokálního ÚSES západně od sídla Kličín – NP
- N8 - výsadba mimolesní zeleně jako založení lokálního ÚSES jihozápadně od obce Čeradice – NP
- N9 - výsadba mimolesní zeleně jako založení lokálního ÚSES severně nad vodárnou Čeradice a podél silnice III/22523 – NP

N10 - výsadba mimolesní zeleně jako založení lokálního ÚSES západně od obce Čeradice při hranici řešeného území – NP

N12 – výsadba mimolesní zeleně jako založení lokálního ÚSES v jižní části řešeného území – NP

N13 – doplnění mimolesní zeleně se skupinkami dřevin jako založení lokálního ÚSES v jižní části řešeného území - NP

N14 – koridor pro trasu VVTL plynovodu – projekt Gazela (koridor P4 dle PÚR ČR 2008) – Čeradice – NS.zp

## **II. ETAPA**

### **Obec Čeradice**

#### **\* Zastavitelné plochy**

Z30 – plocha bydlení jako rozšíření plochy Z14 na západě obce – BV

Z31 – plocha smíšená obytná jako rozšíření plochy Z11 na západě obce - SV

### **SEZNAM ÚZEMNÍCH REZERV**

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

Blíže k některým rozvojovým plochám řešeným návrhem ÚP, které však nepředstavují bilancovaný zábor ZPF, a tedy nejsou předmětem bilancovaného záboru ZPF:

#### **\* Plochy změn v nezastavěném území N1 – N10, N11 – N14:**

ÚP navrhuje na území obce plochy změn v nezastavěném území, které řeší založení dnes nefunkčních prvků ÚSES. Tyto změny v krajině N1-N10, N12, N13 budou i nadále trvalou součástí ZPF a nejsou tedy předmětem bilance odnětí ZPF. Dále je řešena změna v nezastavěném území N14, která vymezuje koridor v š. 20 m pro trasu VVTL plynovodu Gazela dle vydaného stavebního povolení. Plocha N14 není tedy rovněž předmětem bilancovaného záboru ZPF.

#### **\* Územní rezervy R1:**

ÚP řeší kromě zastavitelných ploch, ploch přestavby a ploch změn v nezastavěném území i územní rezervu R1, která však pouze naznačuje možný budoucí rozvoj území, který bude možný až po vydání změny ÚP. Územní rezerva není rozvojová plocha, naopak je i nadále trvalou součástí ZPF. Vyhodnocení předpokládaných důsledků řešení ÚP na ZPF je zpracováno dle nového společného metodického doporučení MMR ČR a MŽP ČR. Na základě tohoto doporučení nejsou některé rozvojové plochy předmětem předpokládané bilance vynětí ZPF. Projektant proto vypracoval jednoduchou přehlednou tabulku, ve které je uveden přehled všech rozvojových ploch dle ÚP (Z1 – Z31, P1 – P7) a jejich vztah k předpokládanému bilancovanému záboru ZPF (1 – 14). Zároveň jsou v této přehledné tabulce i uvedena čísla bilancovaných záborů ZPF, která jsou uvedena na v. č. 3 Výkres předpokládaných záborů půdního fondu, v části odůvodnění. Metodický pokyn zavedl zcela nové formy práce, které nepředpokládají a ani nepožadují vypracovat „zdrojové tabulky“ jako seznamy pozemků jednotlivých rozvojových ploch s konkrétními záboru ZPF. Tabulková část vyhodnocení ZPF obsahuje tedy pouze požadovanou tabulku Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF, str. 1.

<b>ČÍSLO ROZVOJOVÉ PLOCHY DLE ÚP</b>	<b>FUNKCE</b>	<b>ČÍSLO ZÁBORU ZEMĚĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU</b>	<b>POZNÁMKA:</b> A) ROZVOJOVÁ PLOCHA DO 2 000 M <sup>2</sup> V ZÚ - NEVYHODNOCUJE SE B) PLOCHA BYDLENÍ V ZÚ - NEVYHODNOCUJE SE C1) ČÁST PLOCHY BYDLENÍ V ZÚ - NEVYHODNOCUJE SE C2 ) ČÁST PLOCHY DO 2 000 M <sup>2</sup> V ZÚ - NEVYHODNOCUJE SE D) PLOCHY PŘESTAVBY – NEVYHODNOCUJE SE E) PLOCHY ZMĚN V KRAJINĚ - NEVYHODNOCUJE SE, TRVALÁ SOUČÁST ZPF F) ROZVOJOVÁ PLOCHA (NEBO JEJÍ ČÁST) NA OSTATNÍ PLOŠE – BEZ ZÁBORU ZPF
<b>Z1</b>	Bydlení	<b>1</b>	
<b>Z2</b>	Bydlení		B) PLOCHA BYDLENÍ V ZÚ - NEVYHODNOCUJE SE F) ROZVOJOVÁ PLOCHA (NEBO JEJÍ ČÁST) NA OSTATNÍ PLOŠE – BEZ ZÁBORU ZPF
<b>Z3</b>	Bydlení		B) PLOCHA BYDLENÍ V ZÚ - NEVYHODNOCUJE SE F) ROZVOJOVÁ PLOCHA (NEBO JEJÍ ČÁST) NA OSTATNÍ PLOŠE – BEZ ZÁBORU ZPF
<b>Z4</b>	Smíšené obytné		B) PLOCHA BYDLENÍ V ZÚ - NEVYHODNOCUJE SE F) ROZVOJOVÁ PLOCHA (NEBO JEJÍ ČÁST) NA OSTATNÍ PLOŠE – BEZ ZÁBORU ZPF
<b>Z5</b>	Smíšené obytné		B) PLOCHA BYDLENÍ V ZÚ - NEVYHODNOCUJE SE
<b>Z6</b>	Veřejné prostranství	<b>2</b>	F) ROZVOJOVÁ PLOCHA (NEBO JEJÍ ČÁST) NA OSTATNÍ PLOŠE – BEZ ZÁBORU ZPF
<b>Z7</b>	Výroba	<b>3</b>	
<b>Z8</b>	Výroba		A) ROZVOJOVÁ PLOCHA DO 2 000 M <sup>2</sup> V ZÚ - NEVYHODNOCUJE SE F) ROZVOJOVÁ PLOCHA (NEBO JEJÍ ČÁST) NA OSTATNÍ PLOŠE – BEZ ZÁBORU ZPF

<b>Z9</b>	Výroba		A) ROZVOJOVÁ PLOCHA DO 2 000 M <sup>2</sup> V ZÚ - NEVYHODNOCUJE SE F) ROZVOJOVÁ PLOCHA (NEBO JEJÍ ČÁST) NA OSTATNÍ PLOŠE – BEZ ZÁBORU ZPF
<b>Z10</b>	Bydlení		B) PLOCHA BYDLENÍ V ZÚ - NEVYHODNOCUJE SE F) ROZVOJOVÁ PLOCHA (NEBO JEJÍ ČÁST) NA OSTATNÍ PLOŠE – BEZ ZÁBORU ZPF
<b>Z11</b>	Smíšené obytné		F) ROZVOJOVÁ PLOCHA (NEBO JEJÍ ČÁST) NA OSTATNÍ PLOŠE – BEZ ZÁBORU ZPF
<b>Z12</b>	Bydlení		F) ROZVOJOVÁ PLOCHA (NEBO JEJÍ ČÁST) NA OSTATNÍ PLOŠE – BEZ ZÁBORU ZPF
<b>Z13</b>	Smíšené obytné		B) PLOCHA BYDLENÍ V ZÚ - NEVYHODNOCUJE SE F) ROZVOJOVÁ PLOCHA (NEBO JEJÍ ČÁST) NA OSTATNÍ PLOŠE – BEZ ZÁBORU ZPF
<b>Z14</b>	Bydlení	<b>4</b>	F) ROZVOJOVÁ PLOCHA (NEBO JEJÍ ČÁST) NA OSTATNÍ PLOŠE – BEZ ZÁBORU ZPF
<b>Z15</b>	Smíšené obytné		B) PLOCHA BYDLENÍ V ZÚ - NEVYHODNOCUJE SE F) ROZVOJOVÁ PLOCHA (NEBO JEJÍ ČÁST) NA OSTATNÍ PLOŠE – BEZ ZÁBORU ZPF
<b>Z16</b>	Smíšené obytné		F) ROZVOJOVÁ PLOCHA (NEBO JEJÍ ČÁST) NA OSTATNÍ PLOŠE – BEZ ZÁBORU ZPF
<b>Z17</b>	Veřejná prostranství	<b>5</b>	F) ROZVOJOVÁ PLOCHA (NEBO JEJÍ ČÁST) NA OSTATNÍ PLOŠE – BEZ ZÁBORU ZPF
<b>Z18</b>	Bydlení	<b>6</b>	
<b>Z19</b>	Technická infrastruktura	<b>7</b>	
<b>Z20</b>	Bydlení	<b>8</b>	F) ROZVOJOVÁ PLOCHA (NEBO JEJÍ ČÁST) NA OSTATNÍ PLOŠE – BEZ ZÁBORU ZPF
<b>Z21</b>	Bydlení		B) PLOCHA BYDLENÍ V ZÚ - NEVYHODNOCUJE SE F) ROZVOJOVÁ PLOCHA (NEBO JEJÍ ČÁST) NA OSTATNÍ PLOŠE – BEZ ZÁBORU ZPF
<b>Z22</b>	Bydlení	<b>9</b>	F) ROZVOJOVÁ PLOCHA (NEBO JEJÍ ČÁST) NA OSTATNÍ PLOŠE – BEZ ZÁBORU ZPF

<b>Z23</b>	Technická infrastruktura		F) ROZVOJOVÁ PLOCHA (NEBO JEJÍ ČÁST) NA OSTATNÍ PLOŠE – BEZ ZÁBORU ZPF
<b>Z24</b>	Smíšené obytné		B) PLOCHA BYDLENÍ V ZÚ - NEVYHODNOCUJE SE F) ROZVOJOVÁ PLOCHA (NEBO JEJÍ ČÁST) NA OSTATNÍ PLOŠE – BEZ ZÁBORU ZPF
<b>Z25</b>	Smíšené obytné	<b>10</b>	F) ROZVOJOVÁ PLOCHA (NEBO JEJÍ ČÁST) NA OSTATNÍ PLOŠE – BEZ ZÁBORU ZPF
<b>Z26</b>	Občanské vybavení	<b>11</b>	F) ROZVOJOVÁ PLOCHA (NEBO JEJÍ ČÁST) NA OSTATNÍ PLOŠE – BEZ ZÁBORU ZPF
<b>Z27</b>	Veřejná prostranství	<b>12</b>	F) ROZVOJOVÁ PLOCHA (NEBO JEJÍ ČÁST) NA OSTATNÍ PLOŠE – BEZ ZÁBORU ZPF
<b>Z28</b>	Bydlení		B) PLOCHA BYDLENÍ V ZÚ - NEVYHODNOCUJE SE F) ROZVOJOVÁ PLOCHA (NEBO JEJÍ ČÁST) NA OSTATNÍ PLOŠE – BEZ ZÁBORU ZPF
<b>Z30</b>	Bydlení	<b>13</b>	
<b>Z31</b>	Smíšené obytné	<b>14</b>	
<b>P1</b>	Smíšené obytné		B) PLOCHA BYDLENÍ V ZÚ - NEVYHODNOCUJE SE F) ROZVOJOVÁ PLOCHA (NEBO JEJÍ ČÁST) NA OSTATNÍ PLOŠE – BEZ ZÁBORU ZPF
<b>P2</b>	Smíšené obytné		B) PLOCHA BYDLENÍ V ZÚ - NEVYHODNOCUJE SE F) ROZVOJOVÁ PLOCHA (NEBO JEJÍ ČÁST) NA OSTATNÍ PLOŠE – BEZ ZÁBORU ZPF
<b>P3</b>	Smíšené obytné		B) PLOCHA BYDLENÍ V ZÚ - NEVYHODNOCUJE SE F) ROZVOJOVÁ PLOCHA (NEBO JEJÍ ČÁST) NA OSTATNÍ PLOŠE – BEZ ZÁBORU ZPF
<b>P4</b>	Veřejná prostranství		F) ROZVOJOVÁ PLOCHA (NEBO JEJÍ ČÁST) NA OSTATNÍ PLOŠE – BEZ ZÁBORU ZPF
<b>P5</b>	Bydlení		B) PLOCHA BYDLENÍ V ZÚ - NEVYHODNOCUJE SE F) ROZVOJOVÁ PLOCHA (NEBO JEJÍ ČÁST) NA OSTATNÍ PLOŠE – BEZ ZÁBORU ZPF
<b>P7</b>	Smíšené obytné		B) PLOCHA BYDLENÍ V ZÚ - NEVYHODNOCUJE SE



			F) ROZVOJOVÁ PLOCHA (NEBO JEJÍ ČÁST) NA OSTATNÍ PLOŠE – BEZ ZÁBORU ZPF
--	--	--	--

➤ **Údaje o celkovém rozsahu požadovaných ploch a podílu půdy náležející do zemědělského půdního fondu, údaje o druhu pozemku (kultuře) dotčené půdy, údaje o zařazení zemědělské půdy do bonitovaných půdně ekologických jednotek a do stupňů přednosti v ochraně.**

Navrženým rozvojem území je zabírán ZPF v rozsahu 5,34 ha.

Ve struktuře odjímaného ZPF v rozsahu 5,34 ha dle ÚP převládá zábor orné půdy 4,99 ha (93,8 %) nad zábohem TTP 0,27 ha (5 %). Ovocných sadů je odjímano 0,07 ha (1 %). Zahrad je odjímano 0,01 ha (0,2 %). Výstavba je soustředěna zejména na ostatní plochy a na dostavbu proluk v ZÚ.

Ve struktuře odjímaného ZPF dle tříd ochrany je zábor ZPF rozložený na tyto třídy ochrany ZPF: V. třída ochrany: 3,40 ha = 64 %, III. třída ochrany: 1,57 ha = 29 % IV. třída ochrany: 0,22 ha = 4 %, I. třída ochrany: 0,15 ha = 3 %.

Největší navrhovanou funkční plochou v I. etapě je bydlení o rozsahu: 2,54 ha ZPF, z toho 1,54 ha ZPF (60 %), v V. třídě ochrany ZPF, 0,79 ha ZPF (31 %), v IV. třídě, 0,22 ha ZPF (9 %).

Další největší funkční plochou jsou plochy výroby: navržen zábor 1,72 ha ZPF, z toho 1,72 ha ZPF (100 %) v V. třídě.

Dále jsou v I. etapě řešeny plochy technické infrastruktury 0,15 ha v I. třídě ochrany, plochy veřejných prostranství 0,04 ha ve III. a V. třídě ochrany, plochy občanského vybavení 0,007 ha ve III. a IV. třídě ochrany a plochy smíšené obytné 0,004 ha ve III. a IV. třídě ochrany.

➤ **Údaje o uskutečněných investicích do půdy za účelem zlepšení půdní úrodnosti (meliorační a závlahová zařízení apod.) a o jejich předpokládaném porušení.**

Na území obce byly v 70. a 80 letech minulého století provedeny meliorační práce za účelem zlepšení půdní úrodnosti v jižní, východní a západní části obce.

ÚP navrhuje tyto rozvojové plochy na ZPF s melioracemi, rovněž většinou řešené v platné ÚPD:

Rozvojová plocha	Plocha záboru ZPF	ZPF s melioracemi
Z17 (plocha veř. prostr.)	5	0,02 ha

Celkem ÚP řeší zábor 0,02 ha ZPF s provedenými melioracemi.

➤ **Údaje o areálech a objektech staveb zemědělské prvovýroby a zemědělských usedlostech a o jejich předpokládaném porušení.**

Na území obce se nachází 3 zemědělské areály. Bývalý areál statku na východě Čeradic je navržen k přestavbě na plochy bydlení a smíšené obytné. ÚP navrhuje novou plochu určenou pro zemědělskou výrobu na východě Čeradic s možností umístění bioplynové stanice (Z7). Zbývající stávající zemědělské areály jsou zachovány včetně jejich přístupu na polnosti.

➤ **Údaje o uspořádání zemědělského půdního fondu v území, opatřeních k zajištění ekologické stability krajiny a významných skutečnostech vyplývajících ze schválených návrhů pozemkových úprav a o jejich předpokládaném porušení.**

Většinu území obce tvoří intenzivně využívaný zemědělský půdní fond. Lesní masívy se nacházejí především v západní části území. Severní hranice řešeného území je tvořena řekou Libocí. ÚP respektuje účelové komunikace jako polní, lesní a pěší cesty, navrhuje 2 nové účelové komunikace ÚP. Na území obce neproběhly žádné pozemkové úpravy.

Na území obce je vymezen regionální ÚSES, který byl převzat dle ZÚR ÚK, a lokální ÚSES, který byl převzat z ÚSES pro obec Čeradice zpracovaného RNDr. Tesařovou v roce 2010. Regionální a lokální prvky ÚSES byly pro potřeby návrhu ÚP dále upraveny a zpřesněny do podrobnosti katastrální mapy. Z důvodu intenzivní zemědělské činnosti v krajině byl lokální ÚSES dle RNDr. Tesařové aktualizován RNDr. J. Křivancem a to za spolupráce místní zemědělců. V upřesněné poloze se na území obce vyskytuje pouze RBK 1079 (vymezen v šířce 40 – 60 m). RBC 1520 v upřesněné poloze na území obce neleží. LBK jsou na orné půdě navrženy v optimální šířce 20 m, minimálně 15 m.

Ekologickou stabilitu v převážně extenzivně zemědělsky využívané kulturní krajině zajišťuje síť prvků ÚSES, ÚP zvyšuje ekologickou stabilitu návrhem opatření k založení prvků ÚSES (N1-N10, N12, N13) v kulturní krajině. Opatření v krajině N1-N10, N12, N13 jsou řešena bez vynětí ze ZPF a jsou navržena jako trvalá součást ZPF.

➤ **Zdůvodnění, proč je navrhované řešení ve srovnání s jiným možným řešením nejvýhodnější z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů.**

ÚP sleduje tuto základní urbanistickou koncepci:

- kompaktní rozvoj obce – důraz na bydlení, smíšené bydlení a výrobu,
- kompaktní rozvoj sídel Větrušice, Klíčín – důraz na bydlení a smíšené bydlení,
- plochy výroby na okraji obce Čeradice
- zemědělské areály v Čeradicích respektovány a rozšířeny o novou plochu zemědělské výroby, pouze chátrající zemědělské areály jsou navrženy k přestavbě,
- ÚP se důsledně zaměřuje na intenzifikaci využití stávajícího ZÚ a řeší dostavbu všech dosud nevyužitých a ladem ležících ploch v ZÚ, tímto řešením se výrazně snížil zábor ZPF,
- rozvoj obce je řešen ve 2 etapách s důrazem na I. etapu, tímto řešením nebude docházet k rozdrobenosti ZPF na okraji obce, odborné posouzení vymezení zastavitelných ploch bydlení a smíšeného bydlení prokázalo oprávněnost navržených zastavitelných ploch bydlení a smíšeného bydlení v řešeném území. Odborně posouzenou potřebu těchto rozvojových ploch v ÚP pokryje již I. etapa.
- řešeny přestavby nevyužívaných areálů vojska na plochy smíšené obytné,
- ÚP respektuje limity využití území v území: PUPFL, záplavové území Q<sub>100</sub> řeky Liboce, aktivní zóna záplavového území RBK,
- chránit údolní nivy toků,
- ÚP vymezuje rozvojové plochy v návaznosti na ZÚ,
- ÚP nenavyšuje fragmentaci krajiny návrhem rozvojových ploch bez návaznosti na ZÚ.

**Podrobné zdůvodnění ploch nebo jejich částí, které ÚP navrhuje v souladu se společným metodickým doporučením MŽP ČR a MMR ČR – Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond v územním plánu.**

**Podrobné zdůvodnění ploch nebo jejich částí, které ÚP navrhuje:**

Podrobně zdůvodněny jsou pouze lokality (rozvojové plochy), které dle společného metodického doporučení MMR ČR a MŽP ČR z července 2011 „ Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond v územním plánu“ představují zábor ZPF:

## **I. ETAPA**

### **Obec Čeradice:**

**1 (Z1)** – plocha bydlení, vazba na ZÚ, vytváří kompaktnější severní okraj zástavby, vazba na stávající silnici III. třídy z jedné strany a navrženou místní komunikaci z druhé strany, zábor 1,54 ha orné půdy ve III. třídě ochrany,

**2 (Z6)** – plocha veřejného prostranství s místní komunikací, v ZÚ, zábor 0,01 ha orné půdy v V. třídě ochrany,

**3 (Z7)** – plocha zemědělské výroby, vazba na ZÚ, vyplňuje území mezi funkčním zemědělským areálem a zemědělským areálem určeným k přestavbě, zábor 1,72 ha orné půdy v V. třídě ochrany, vytváří ucelený a kompaktní východní okraj obce, plocha určena k výstavbě bioplynové stanice,

**4 (Z14)** – plocha bydlení, ve vazbě na ZÚ, vyplňuje nevyužitá území mezi ZÚ a přispívá k vytvoření kompaktnější zástavby, zábor 0,29 ha orné půdy v V. třídě ochrany,

**5 (Z17)** – veřejné prostranství s místní komunikací, umožní zpřístupnění severozápadní části obce, většinou v ZÚ, částečně zasahuje mimo ZÚ, zábor 0,03 ha orné půdy ve III. třídě ochrany,

**6 (Z18)** – plocha bydlení, ve vazbě na ZÚ, zábor 0,39 ha orné půdy v V. třídě ochrany,

**7 (Z19)** – plocha technické infrastruktury, rozšíření stávající plochy ČOV severně nad obcí, zábor 0,15 ha orné půdy v I. třídě ochrany, i přes zábor I. třídy neohrozí podmínky zemědělské výroby, pouze rozšiřuje stávající plochu technické infrastruktury, která leží mezi 2 účelovými komunikacemi, jižním směrem.

### **Sídlo Větrušice:**

**8 (Z20)** – plocha bydlení, vazba na ZÚ, zábor 0,26 ha TTP ve IV. a V. třídě ochrany,

**9a, 9b, 9c (Z22)** – plocha bydlení, vazba na ZÚ, zábor 0,07 ha ovocných sadů v V. třídě ochrany, vyplňuje proluku mezi ZÚ a přispívá k vytvoření kompaktního vzhledu jižního okraje sídla.

### **Sídlo Kličín:**

**10 (Z25)** – plocha smíšená obytná, částečně v ZÚ, částečně mimo ZÚ, zábor 0,004 ha zahrad ve III. a V. třídě ochrany,

**11 (Z26)** – plocha občanského vybavení určená pro hřiště, mimo ZÚ, zábor 0,007 ha zahrad a TTP ve III. třídě ochrany,

**12 (Z27)** - plocha veřejného prostranství s izolační zelení mezi navrženým hřištěm a kulturní krajinou, zábor 0,002 ha TTP v V. třídě ochrany.

## **II. ETAPA**

### **Obec Čeradice:**

**13 (Z30)** – plocha bydlení, rozšiřující rozvojovou plochu Z14 západním směrem, zábor 0,20 ha orné půdy v V. třídě ochrany, přispívá k vytvoření ucelenějšího a kompaktního okraje na západě obce, vyplňuje nevyužitá území mezi 2 účelovými komunikacemi,

**14 (Z31)** – plocha smíšená obytná, rozšiřující rozvojovou plochu Z11 západním směrem, zábor 0,67 ha orné půdy v V. třídě ochrany, přispívá k vytvoření ucelenějšího a kompaktního okraje na západě obce, vyplňuje nevyužitě území mezi 2 účelovými komunikacemi.

➤ **Ochrana horninového prostředí**

Na území obce se nevyskytuje žádné CHLÚ ani DP. V řešeném území není evidováno žádné výhradní ložisko.

**Závěr:**

Celkový zábor ZPF v obou etapách činí 5,34 ha. V I. etapě je zabíráno 4,5 ha ZPF. Tento zábor je situován na půdy méně kvalitní a méně vhodné k obdělávání zejména III. a V. třídy ochrany. Zábor 5,34 ha ZPF je odůvodnitelný a nikterak neohrožuje podmínky zemědělské výroby na území obce. K zastavění jsou využívány volné zbytkové plochy mezi vymezeným ZÚ, čímž ÚP přispívá k vytvoření kompaktnějšího vzhledu obce a sídel.

ÚP navrhuje pouze 0,15 ha ZPF v I. třídě ochrany. Tento zábor je odůvodnitelný, rozšiřuje plochu stávající ČOV, která je vklíněna mezi dvě stávající účelové komunikace. Tento zábor nejkvalitnější půdy žádným způsobem neohroží využívání kvalitního ZPF v řešeném území obce Čeradice. Proto projektant doporučuje ponechat rozvojovou plochu zasahující do I. třídy ochrany beze změny.

ÚP s celkovým zábohem ZPF v rozsahu 5,34 ha ZPF tak neohrožuje podmínky zemědělské výroby, chrání nejkvalitnější ZPF I. třídy ochrany, nevytváří zbytková území ZPF ani nenavýšuje fragmentaci krajiny.

Plochy změn v krajině N1 – N10, N12, N13, vymezené pro založení lokálních prvků ÚSES jsou trvalou součástí ZPF a byly aktualizovány ve spolupráci s místními zemědělci.

Přiložena tabulka: Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond, str. č. 1.

**Čeradice u Žatce, Kličín, Větrušice**

Katastrální území: Čeradice u Žatce, Kličín, Větrušice

Název části obce:

str. č. 1

Číslo lokality	Způsob využití plochy	k.ú.	Celkový zábor ZPF (ha)	Zábor ZPF podle jednotlivých kultur (ha)						Zábor ZPF podle tříd ochrany (ha)					Investice do půdy (ha)	
				orná půda	chmelnice	vinice	zahrady	ovocné sady	TTP	I.	II.	III.	IV.	V.		
<b>I. etapa</b>																
1	Plochy bydlení	Č.	1,5387	1,5387								1,5387				
4	Plochy bydlení	Č.	0,2864	0,2864										0,2864		
6	Plochy bydlení	Č.	0,3876	0,3876										0,3876		
8	Plochy bydlení	Vět.	0,2620					0,2620					0,2178	0,0442		
9	Plochy bydlení	Vět.	0,0674					0,0674						0,0674		
<b>Plochy bydlení celkem</b>			<b>2,5421</b>	<b>2,2127</b>				<b>0,0674</b>	<b>0,2620</b>			<b>1,5387</b>	<b>0,2178</b>	<b>0,7856</b>		
11	Plochy obč.vybav.	Kl.	0,0072						0,0011			0,0011				
							0,0061					0,0049		0,0012		
<b>Plochy obč. vybav. celkem</b>			<b>0,0072</b>				<b>0,0061</b>		<b>0,0011</b>			<b>0,0060</b>		<b>0,0012</b>		
10	Plochy smíš.obyt.	Kl.	0,0044				0,0044					0,0011		0,0033		
<b>Plochy smíš.obyt.celkem</b>			<b>0,0044</b>				<b>0,0044</b>					<b>0,0011</b>		<b>0,0033</b>		
2	Plochy veř.prostr.	Č.	0,0102	0,0102										0,0102		
5	Plochy veř.prostr.	Č.	0,0252	0,0252								0,0252			0,02	
12	Plochy veř.prostr.	Kl.	0,0021						0,0021					0,0021		
<b>Plochy veř.prostr.celkem</b>			<b>0,0375</b>	<b>0,0354</b>					<b>0,0021</b>			<b>0,0252</b>		<b>0,0123</b>		
3	Plochy výroby	Č.	1,7218	1,7218										1,7218		
<b>Plochy výroby celkem</b>			<b>1,7218</b>	<b>1,7218</b>										<b>1,7218</b>		
7	Plochy tech.infra.	C.	0,1520	0,1520							0,1520					
<b>Plochy tech.infra.celkem</b>			<b>0,1520</b>	<b>0,1520</b>							<b>0,1520</b>					
<b>Celkem I. etapa</b>			<b>4,4650</b>	<b>4,1219</b>				<b>0,0105</b>	<b>0,0674</b>	<b>0,2652</b>	<b>0,1520</b>		<b>1,5710</b>	<b>0,2178</b>	<b>2,5242</b>	<b>0,02</b>
<b>II. etapa</b>																
13	Plochy bydlení	Č.	0,2025	0,2025										0,2025		
<b>Plochy bydlení celkem</b>			<b>0,2025</b>	<b>0,2025</b>										<b>0,2025</b>		
14	Plochy smíš.obyt.	C.	0,6684	0,6684										0,6684		
<b>Plochy smíš.obyt.celkem</b>			<b>0,6684</b>	<b>0,6684</b>										<b>0,6684</b>		
<b>Celkem II. etapa</b>			<b>0,8709</b>	<b>0,8709</b>										<b>0,8709</b>		
<b>ZÁBOR ZPF CELKEM</b>			<b>5,3359</b>	<b>4,9928</b>				<b>0,0105</b>	<b>0,0674</b>	<b>0,2652</b>	<b>0,1520</b>		<b>1,5710</b>	<b>0,2178</b>	<b>3,3951</b>	<b>0,02</b>

**I) 2 DŮSLEDKY NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA PUPFL**

ÚP respektuje PUPFL jako kulturní nezastavěnou krajinu a nenavrhuje žádné nové plochy na plochách PUPFL.

Na území obce se nenacházejí stávající objekty, které jsou situovány na plochách PUPFL. ÚP žádné takové nové aktivity nenavrhuje.

Část zastavitelné plochy Z28 leží v ochranném pásmu lesa.

**m) ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH VČETNĚ JEJICH ODŮVODNĚNÍ**

V rámci veřejného projednání o upraveném a posouzeném návrhu Územního plánu Čeradice byly uplatněny tyto námitky.

Cafourková Marie, Cafourek Vladimír, Ing. J.Dragounová, MUDr.L.Hrbáčová, Lambl Vladimír, Ing.J.Pražáková, Ing.J. Sirůček, Pavel Sirůček, Marie Tarhonská

1. nesouhlasíme s vytvořením **Přírodní plochy NP - N11** (biokoridor) přes naše pozemky. Požadujeme, aby zmíněný biokoridor byl v návrhu ÚP obce Čeradice veden funkčním biokoridorem, který je již vytvořen samotnou přírodou a je po celé délce souběžný s navrhovaným biokoridorem

*Vyhodnocení: Návrh LBK 1570 - N11 a LBK 1567 - N9 bude veden u stávající komunikaci Čeradice - VDJ Žatec, tato trasa je již vedena v prověřené urbanistické studii a územně analytických podkladech jako stávající LKB, funkční propojení lokálních prvků zůstane zachováno - **Rozhodnutí: námitce je vyhověno***

2. dne 20.3.2010 jsme podali návrh na využití našich pozemků jednak pro bytovou výstavbu parc.č. 428/1, parc.č. (508) zjednodušené evidence a parc.č. 201, jednak pro bytovou výstavbu případně podnikatelskou zástavbu a to parc.č. 398/1 - požadavek byl zpracován pouze částečně a to na parc.č. (508), požadujeme o rozšíření rozvojových ploch dle návrhu případně zařadit plochy do rezervy

*Vyhodnocení: v kapitole i) odůvodnění územního plánu je podrobné vyhodnocení účelného využití zastavěného území - posouzení potřeby rozvojových ploch. Na závěr tohoto vyhodnocení je uvedeno, že celková potřeba ploch pro bydlení a smíšené bydlení na území obce je 5,95ha - územní plán navrhuje 7,62ha; ploch pro zemědělskou výrobu navrhuje ÚP 1,72ha a ploch výroby a skladování 1,19ha, ostatní rozvojové plochy jsou v ÚP dostatečně zastoupeny a odpovídají potřebám obce min. na 15let. Z nadřazených ÚPD vyplývají podmínky - Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice. - Při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území. -Hospodárně využívat zastavěné území (podpora přestaveb revitalizací a sanací území) a zajistit ochranu nezastavěného území (zejména zemědělské a lesní půdy) a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace její fragmentace. Cílem je účelné využívání a uspořádání území úsporné v nárocích na veřejné rozpočty na dopravu a energie, které koordinací veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území omezuje negativní důsledky suburbanizace pro udržitelný rozvoj území. Současně je nutné chránit půdní fond, což pozemek č. 428/1 k.ú. Čeradice je I.třída ochrany, část pozemku č. 508 k.ú. Čeradice je I.a III. třída ochrany (navazující část na zastavěné území je zařazena do zastavitelných ploch), pozemek č. 398/1 k.ú. Čeradice je I. a V. třída ochrany (V. třída nenavazuje na ZÚ), pozemek č. 201 k.ú. Čeradice je IV. a V.*

*třída ochrany, ale je zde navržen lokální biokoridor LBK 1567 propojující lokální biocentra a přímo navazující a uzavírající ZÚ. Rozvojové plochy jsou v územním plánu navrženy tak, aby byla dodržena ucelenost obce a tyto plochy nevyčnívaly z území obce (což u požadavku vlastníků dochází) - vzhledem k tomu, že rozvojové plochy jsou v územním plánu dostatečně navrženy vč. přiměřené rezervy a jsou navrženy tak aby byla dodržena celistvost obce **Rozhodnutí: této námítce není zcela vyhověno** do zastavitelných ploch pro bydlení byla zařazena pouze část pozemku p.k. 508*

P&T Čeradice spol. s r.o. - společnost P&T Čeradice spol. s r.o. nesouhlasí s vytvořením Plochy přírodní NP - N9 (biokoridor) přes své pozemky - požadujeme, aby zmíněný biokoridor byl v návrhu územního plánu veden jiným způsobem než navrhovaný biokoridor

*Vyhodnocení: Návrh LBK 1570 - N11 a LBK 1567 - N9 bude veden u stávající komunikaci Čeradice - VDJ Žatec, tato trasa je již vedena v prověřené urbanistické studii a územně analytických podkladech jako stávající LKB, funkční propojení lokálních prvků zůstane zachováno - **Rozhodnutí: námítce je vyhověno***

## **n) VYPOŘÁDÁNÍ PŘIPOMÍNEK**

V rámci veřejného projednání o upraveném a posouzeném návrhu Územního plánu Čeradice uplatnili připomínky:

SČVK a.s. Teplice -

1. navržené řešení zásobování pitnou vodou místní části Větrušice a místní části Kličín není v souladu s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Ústeckého kraje

*Vyhodnocení: z textové i grafické části, bude odstraněno napojení obcí na stávající vodovod pro objekty bývalých i stávajících kasáren a to z důvodu, že tento vodovod neodpovídá technickým parametrům pro zásobování obcí pitnou vodou (nedostatečný odběr - konečný odběratel by měl pouze užitkovou vodu za cenu pitné), bude dáno do souladu s PRVKÚKem - **připomínka je vyhověno***

2. zdroj přírodní pitné vody, který je zakreslen v návrhu územního plánu pod obcí Větrušice není napojen na veřejnou vodovodní síť ve správě Severočeských vodovodů a kanalizací, a.s.

*Vyhodnocení: v ÚP není vodní zdroj napojen na veřejnou vodovodní síť - **připomínka je respektována***

3. vodovodní řad pro bývalé vojenské areály u Větrušic není ve správě Severočeských vodovodů a kanalizací, a.s. a pravděpodobně nemá charakter veřejného vodovodu

*Vyhodnocení: v současné době je tento vodovodní řad využíván pouze vojenským areálem mezi obcemi Větrušice a Kličín, obec neplánuje napojení na tento vodovod a to z výše uvedeného důvodu, napojení bude zrušeno - **připomínka je vyhověno***

4. umístění VDJ Sedčice neumožňuje gravitační zásobování pitnou vodou místní části Větrušice a Kličín, navržené řešení zásobování místních částí Větrušice a Kličín na veřejný vodovod ve správě Severočeských vodovodů a kanalizací, a.s. bude nutno předem projednat a odsouhlasit s vlastníkem vodohospodářské infrastruktury – Severočeskou vodárenskou společností a.s. a provozovatelem vodohospodářské infrastruktury – Severočeskými vodovody a kanalizacemi, a.s.

*Vyhodnocení: územní plán navrhuje možnost napojení na VDJ Sedčice, technické napojení na tento VDJ je otázkou realizačního projektu; souhlas vlastníka vodohospodářské infrastruktury, způsob napojení je předmětem dalších řízení nespádající do územního plánu - územní řízení a stavební povolení - **připomínka je respektována***

5. upozorňujeme na doporučené pásmo ochrany prostředí mezi čistírnou odpadních vod a zástavbou (dle TNV 75 6011), které činí pro velikost a typ ČOV Čeradice 200 m od areálu ČOV – v textové části návrhu územního plánu je uváděno ochranné pásmo v rozsahu 20 m

*Vyhodnocení: ochranné pásmo bude v územním plánu opraveno na 200m (překlep) - **přípomínce je vyhověno***

6. u stávajících sítí ve správě Severočeských vodovodů a kanalizací, a.s. je nutno respektovat ochranná pásma (dle zák. č.274/2001 Sb. v platném znění §23 odst. 3,5 je stavebník povinen dodržet ochranná pásma u vodovodních řadů a kanalizačních stok do průměru 500 mm včetně 1,5 m, nad průměr 500 mm 2,5 m od vnějšího líce stěny potrubí na každou stranu, u vodovodních řadů nebo kanalizačních stok o průměru nad 200 mm, jejichž dno je uloženo v hloubce větší než 2,5 m pod upraveným povrchem, se vzdálenosti od vnějšího líce zvyšují o 1,0 m, ochranná pásma musí zůstat nezastavěná a trvale přístupná

*Vyhodnocení: Ochranná pásma **jsou respektována** (textová část odůvodnění kap. j) 2*

7. pro požární zabezpečení požadujeme využívat jiné zdroje požární vody než je veřejný vodovod

*Vyhodnocení: v odůvodnění územního plánu v kap. g) 7 je uvedeno, že pro zdroje požární vody slouží požární nádrže a rybník na návších obcí - **přípomínka je respektována***

8. případná opatření k odstranění technické nemožnosti napojení dalších odběratelů či související vodohospodářské infrastruktury na stávající vodohospodářskou infrastrukturu (dále jen VHI) ve správě Severočeských vodovodů a kanalizací, a.s. (zkapacitnění sítí a objektů včetně jejich zařízení, opatření k úpravě tlakových poměrů, atp.) je nutné projednat a odsouhlasit s vlastníkem VHI, kterým je Severočeská vodárenská společnost a.s. (kontaktní osobou je v těchto případech oblastní provozní inspektor: pan Jiří Pleticha, jiri.pleticha@svs.cz , 603 894 669), náklady spojené s těmito opatřeními nese vždy subjekt, jehož požadavky tuto potřebu vyvolaly, podkladem k takovému projednání s vlastníkem VHI je vždy stanovisko provozovatele k navrhovanému opatření

*Vyhodnocení: konkrétní podmínka napojení dalších odběratelů (způsob napojení, náklady a další podrobnosti) je předmětem dalšího jednání nepatřící do územního plánu - územní a stavební řízení*

## **B. Grafická část - Návrh, část odůvodnění:**

v. č. 1	Koordináční výkres	M 1:5 000
v. č. 2	Širší vztahy	M 1:100 000
v. č. 3	Výkres předpokládaných záborů půdního fondu	M 1:5 000

### Přílohy:

A. 1	Krajina - ÚSES	M 1:5 000
A. 2	Krajina - struktura krajiny, její užívání a ochrana	M 1:5 000
B	Dopravní řešení	M 1:5 000
C. 1	Vodní hospodářství - zásobování vodou	M 1:5 000
C. 2	Vodní hospodářství - odkanalizování	M 1:5 000
D	Zásobování energiemi	M 1:5 000



**Poučení:**

Proti Územnímu plánu Čeradice vydaném formou opatření obecné povahy nelze podat opravný prostředek (§ 173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů).

V souladu s § 174 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů lze soulad opatření obecné povahy s právními předpisy posoudit v přezkumném řízení. Usnesení o zahájení přezkumného řízení lze vydat do 3 let od účinnosti opatření.

Do opatření obecné povahy a jeho odůvodnění může každý nahlédnout na Obecním úřadu Čeradice, Městském úřadu Žatec, odboru rozvoje a majetku města, nám. Svobody 1, Žatec, na MěÚ Žatec, Stavebním a vyvlastňovacím úřadu, životním prostředí a na Krajském úřadu Ústeckého kraje, odboru územního plánování a stavebním řádu.

Toto opatření obecné povahy nabývá dle ustanovení § 173 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění, účinnosti patnáctým dnem po dni vyvěšení veřejné vyhlášky.

.....  
Miroslav Edl  
Místostarosta obce

.....  
Vladimíra Chybová  
Starostka obce

**Seznam zkratk:**

BP – bezpečnostní pásmo  
 BPEJ – bonitovaná půdně ekologická jednotka  
 ČOV – čistírna odpadních vod  
 ČÚZK – Český úřad zeměměřický a katastrální  
 ČR – Česká Republika  
 FO – fyzická osoba  
 FVE – fotovoltaická elektrárna  
 JSDH - Jednotka Sboru Dobrovolných Hasičů  
 HPJ – hlavní půdní jednotka  
 HZS – hasičský záchranný sbor  
 CHLÚ – chráněné ložiskové území  
 k. ú. – katastrální území  
 KÚÚK – Krajský úřad Ústeckého kraje  
 LBC – lokální biocentrum  
 LBK – lokální biokoridor  
 MMR ČR – Ministerstvo pro místní rozvoj České republiky  
 MŽP ČR – Ministerstvo životního prostředí České republiky  
 NN – nízké napětí  
 NP – nadzemní podlaží  
 MVE – malá vodní elektrárna  
 OP - ochranné pásmo  
 OÚ – obecní úřad  
 p. p. č. – pozemková parcela číslo  
 PUPFL – pozemky určené k plnění funkce lesa  
 PÚR ČR 2008 – Politika územního rozvoje České republiky 2008  
 RBC – regionální biocentrum  
 RBK – regionální biokoridor  
 RD – rodinný dům  
 rozv. pl. – rozvojová plocha  
 STL plynovod – středotlaký plynovod  
 st. p. č. – stavební parcela  
 TS – trafostanice  
 TTP – trvalý travní porost  
 TUV – teplá užitková voda  
 ÚAP – územně analytické podklady  
 ÚP - územní plán  
 ÚPD – územně plánovací dokumentace  
 ÚSES – Územní systém ekologické stability  
 ÚR – územní rozhodnutí  
 URÚ – udržitelný rozvoj území  
 ÚÚR Brno – Ústav územního rozvoje Brno  
 VDJ – vodojem  
 VKP – významný krajinný prvek  
 VN – elektrické vedení – vysoké napětí  
 VTL – plynovod – vysokotlaký plynovod

VTE – vysoká větrná elektrárna

VVTL – velmi vysokotlaký plynovod

ZPF – zemědělský půdní fond

ZÚ – zastavěné území

ZÚR ÚK – Zásady územního rozvoje Ústeckého kraje

ZVN – elektrické vedení – zvláště vysoké napětí