

Změna č. 1

Územního plánu

ČERADICE

projektant: Ing.arch. A. Kasková

datum: březen 2019

I. Textová část

**Opatření obecné povahy
Změna č. 1 Územního plánu Čeradice
ZÁZNAM O ÚČINNOSTI**

Správní orgán, který ÚP vydal: Zastupitelstvo obce Čeradice

Pořadové číslo poslední změny: 1

Datum nabytí účinnosti poslední změny:

Pořizovatel: Městský úřad Žatec, Úřad územního plánování

Oprávněná úřední osoba: Bc. Martina Oppelová

Funkce: referent úřadu územního plánování

Podpis a razítko:

ZMĚNA Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU ČERADICE

Zastupitelstvo obce Čeradice, příslušné podle § 6 odst. 5. písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění, za použití ustanovení § 55 ve spojení s § 54 stavebního zákona, v platném znění, § 171 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád a § 16 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění

vydává

Změnu č. 1 Územního plánu Čeradice,

formou opatření obecné povahy, schváleného usn. Zastupitelstva obce Čeradice č. dne

Název: **Změna č.1 územního plánu Čeradice**

Obec: Čeradice
IČ: 47786701

Určený zastupitel: Vladimíra Chybová, starostka obce

Obecný úřad: OÚ Čeradice
Čeradice 25, 438 01 Žatec

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

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

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

Datum: březen 2019

čl. I.

Změna č. 1 Územního plánu Čeradice (dále jen změna č. 1) mění Územní plán Čeradice (dále jen ÚP) takto:

1. V názvu A. Textová část Územního plánu Čeradice: se ruší „A“ a nahrazuje se číslicí „I.“, text za tímto názvem se ruší a nahrazuje se novým textem, který zní:

- „a) Vymezení zastavěného území 77
- b) Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot 77
- c) Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně 77
- d) Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umísťování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití 84
- e) Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně 87
- f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umísťování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výšková regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezování stavebních pozemků a intenzity jejich využití) 99
- 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 121
- h) Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 8 katastrálního zákona 123
- i) Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona 127

Textová část ÚP dále obsahuje:

- j) Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření 127
- k) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti 127
- l) Stanovení pořadí změn v území (etapizace) 128“

2. V kap. a) VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ se na konci první věty ruší datum „15.03.2012“ a nahrazuje se datem „15.3.2018“

3. V kap. b) **ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT** v předposledním bodu se za slovem „dotčeno“ ruší zbývající text a nahrazuje se novým textem, který zní: „třemi koridory pro technickou infrastrukturu nadmístního charakteru pro VTL DN 1.400 hranice ČR/SRN – Přimda a pro dvojité vedení 400kV v úseku TR Hradec – TR Výškov a v úseku TR Hradec – TR Řeporyje“

4. Kap. c) **URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENE** se upravuje takto:

4.1. V názvu kap. se za slovem „**VČETNĚ**“ ruší slovo „**VYMEZENÍ**“ a vkládá se nový text, který zní: „**URBANISTICKÉ KOMPOZICE, VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ**.“

4.2. Na začátek kap. c) **1 NÁVRH URBANISTICKÉ KONCEPCE** se vkládá nový text, který zní:
„* V zastavěném území, na zastavitelných plochách a plochách přestavby jsou vymezeny tyto druhy ploch s rozdílným způsobem využití:

*** Plochy bydlení (B)**

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

*** Plochy občanského vybavení (O)**

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

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

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

*** Plochy smíšené obytné (SO)**

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

*** Plochy dopravní infrastruktury (D)**

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

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

- plocha technické infrastruktury – inženýrské sítě – TI.

*** Plochy výroby a skladování (V)**

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

*** Plochy specifické – X**

- plocha specifická - X

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

- plocha vodní a vodohospodářská – W.

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

4.3. V kap. c) **2 NÁVRH PLOŠNÉHO A PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ ÚZEMÍ** se ve druhém odstavci na konec druhé věty za slova „smíšenou obytnou“ vkládá nový text, který zní: „včetně plochy veřejného prostranství s veřejnou zelení“

4.4. V tabulce na konci kap. c) **3 ZASTAVITELNÉ PLOCHY** v části „I etapa * Obec Čeradice“ se v řádku „Z10“ v posledním sloupci „způsob využití plochy – rozloha v ha“ na konci textu ruší text „0,25 ha“ a nahrazuje se novým textem, který zní: „0,06 ha“

4.5. Tabulky na konci kap. c) **4 PLOCHY PŘESTAVBY** se upravují takto:

4.5.1. V části „* Obec Čeradice“ se v řádku „P2“ v posledním sloupci „způsob využití plochy – rozloha v ha“ na konci textu ruší text „1,14 ha“ a nahrazuje se novým textem, který zní: „0,51 ha“,

4.5.2. V části „* Obec Čeradice“ se v řádku „P3“ v posledním sloupci „způsob využití plochy – rozloha v ha“ na konci textu ruší text „0,58 ha“ a nahrazuje se novým textem, který zní: „0,81 ha“

4.5.3. V části „* Obec Čeradice“ se ruší celý řádek: „P4 / přestavba zemědělského areálu na plochu veřejného prostranství na východě obce / Čeradice u Žatce / Čeradice / Veřejná prostranství – PZ.3 – 0,19 ha“

4.5.4. Na konec části „* Obec Čeradice“ se za řádek „P5“ vkládají nové řádky, které znějí: „P8 / přestavba jižní části zemědělského areálu na plochu bydlení / Čeradice u Žatce / Čeradice / Bydlení – BV – 0,19 ha“ a „P9 / přestavba východní části zemědělského areálu na východě obce na plochu veřejného prostranství / Čeradice u Žatce / Čeradice / Veřejná prostranství – PZ.4 – 0,25 ha“

4.5.5. Za tabulky v části ***Sídlo Větrušice** se vkládá nový text, který zní:

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

4.6. Kap. c) **5 NÁVRH SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENE** se upravuje takto:

4.6.1. Ve třetím odstavci se v bodě „■ veřejná prostranství s převahou nezpevněných ploch“ se za text „přístupné (PZ.3)“ ruší text „mezi navrženou plochou bydlení (P3) a plochou zemědělské výroby na východě obce (Z7)“

4.6.2. Na konec třetího odstavce se vkládá nový text, který zní: „■ veřejná prostranství s převahou nezpevněných ploch – zeleň ostatní a specifická (PZ.4) – na východním okraji Čeradic“

5. Kap. d) **KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMISŤOVÁNÍ** se upravuje takto:

5.1. V názvu kap. se za slova „JEJÍ UMÍSTOVÁNÍ“ vkládá nový text, který zní: „VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ PRO VEŘEJNOU INFRASTRUKTURU, VČETNĚ STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ“

5.2. Na začátek kap. d) 2.2 Zásobování elektrickou energií se vkládá nový text, který zní:

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

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

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

5.3. Druhá věta v kap. d) 2.3 Zásobování plynem se ruší a nahrazuje se novým textem, který zní:

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

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

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

5.4. V poslední větě kap. d) 2.3 Zásobování plynem se za slovy „trasu produktovodu“ vkládá nový text, který zní: „vč. ochranného pásma“

5.5. Na konci poslední věty kap. d) 4 **VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ** se ruší text v závorce „(blíže viz. kap.3.5)“ a nahrazuje se novým textem, který zní „(viz kap. c)5)“

6. Kap. e) **KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOST KRAJINY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANA PŘED POVODNĚMI, REKREACE, DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN APOD.** se upravuje takto:

6.1. V názvu kap. se za slovy „**VYMEZENÍ PLOCH**“ vkládá se nový text, který zní: „**S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ**“, za slovy „**PODMÍNEK PRO**“ se ruší slova „**ZMĚNY V**“ a za slovy: „**NEROSTNÝCH SUROVIN**“ se ruší slovo „**APOD.**“ a nahrazuje se novým slovem, které zní: „**A PODOBNĚ**“, dále se tato kapitola upravuje takto:

6.2. Poslední odstavec se ruší a nahrazuje se novým textem, který zní: „V nezastavěné kulturní krajině a na plochách změn v krajině jsou vymezeny tyto druhy ploch s rozdílným způsobem využití:

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

- plocha vodní a vodohospodářská – W.

*** Plochy zemědělské (NZ)**

- plocha zemědělská – NZ.

*** Plochy lesní (NL)**

- plocha lesní – NL.

*** Plochy přírodní (NP)**

- plocha přírodní – NP

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

- plocha smíšené nezastavěného území – NS.x.

Význam indexů zastoupených v plochách se smíšenou funkcí:

p – přírodní preference,

z – zemědělství (extenzivní forma),

l – lesní porosty,

v – vodohospodářské podmínky,

o – ochranná zóna,

k – kulturně historické vlivy,

i – vedení technické infrastruktury.

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

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

6.3. Na konci tabulek *** Plochy změn v krajině** se ruší celý poslední řádek: „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

7. Kap. 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 ODS. 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) se upravuje takto:

7.1. V kap. f) 1 PLOCHY BYDLENÍ (B) u plochy „* Bydlení individuální v rodinných domech – městské a příměstské – BI“ se na konec bodu 4. odstavce „E. Podmínky prostorového uspořádání“ vkládá nový text, který zní: „tento bod neplatí pro plochy přestavby P3 (BI) a P8 (BI)“

7.2. V kap. f) 4 PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ (SO) u plochy „* Plocha smíšená obytná vesnická – SV“ se v odstavci B. Přípustné využití na konec bodu 3. vkládá nový text, který zní: „tento bod neplatí pro plochu přestavby P2 (SV)“

8. Kap. 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 se upravuje takto:

8.1. V názvu kap. g) 1. PLOCHY A KORIDORY S MOŽNOSTÍ VYVLASTNĚNÍ (DLE §170 STZ) NA TYTO PLOCHY SE VZTAHUJE I PŘEDKUPNÍ PRÁVO PODLE § 101 STZ se za slovem „VYVLASTNĚNÍ“ ruší text v závorce „(DLE §170 STZ)“ a za slovem „PRÁVO“ se ruší text: „PODLE § 101 STZ“

8.2. V názvu prvního odstavce „* Vybrané veřejně prospěšné stavby (dle §2, odst.1,písm.k)STZ“ se ruší text v závorce „(dle §2, odst.1,písm.k)STZ)“

8.3. V názvu kap. g) 2. PLOCHY A KORIDORY POUZE S MOŽNOSTÍ VYVLASTNĚNÍ (DLE §170) se ruší za slovem „VYVLASTNĚNÍ“ text v závorce, který zní „(DLE §170)“

8.4. V názvu prvního odstavce „* Vybrané veřejně prospěšné stavby (dle §2, odst.1, písm. k) STZ“ se ruší text v závorce „(dle §2, odst.1,písm.k)STZ)“

8.5. Na konci odstavce s názvem „I. etapa *Technická infrastruktura*“ se ruší poslední řádek „VST31 – VVTL plynovod – projekt Gazela (dle PÚR ČR 2008) procházející napříč řešeným územím“ a nahrazuje se novým textem, který zní:

„VST34 – dvojité vedení 400kV v úseku TR Hradec – TR Výškov

VST35 – dvojité vedení 400kV v úseku TR Hradec – TR Řeporyje

VST36 - VTL plynovod DN 1400 v úseku hranice ČR/SRN – hranice krajů Ústecký /Plzeňský (Přimda)“

9. Kap. 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** se upravuje takto:

9.1. V názvu kap. se za slovy „**PODLE §**“ ruší text „**5 ODS. 1**“ a nahrazuje se novým textem, který zní: „**8**“

9.2. Kap. h) **1 PLOCHY A KORIDORY S MOŽNOSTÍ UPLATNĚNÍ PŘEDKUPNÍHO PRÁVA (DLE § 101 STZ) NA TYTO PLOCHY SE VZTAHUJE I MOŽNOST VYVLASTNĚNÍ (DLE § 170 STZ)** se upravuje takto:

9.2.1. V názvu kap. se za slovem „**PRÁVA**“ ruší text v závorce „**(DLE §101 STZ)**“ a za slovem „**VYVLASTNĚNÍ**“ se ruší text v závorce „**(DLE § 170 STZ)**“

9.2.2. V názvu prvního odstavce „* **Vybrané veřejně prospěšné stavby (dle § 2, odst. 1, písm.k) STZ)**“ se ruší text v závorce „**(dle § 2, odst. 1, písm.k) STZ)**“

9.3. V názvu kap. h) **2.PLOCHY A KORIDORY S MOŽNOSTÍ UPLATNĚNÍ POUZE PŘEDKUPNÍHO PRÁVA (DLE §101 STZ)** se za slovem „**PRÁVA**“ ruší text v závorce „**(DLE §101 STZ)**“

9.4. Na začátku odstavce „**I. etapa Veřejná prostranství**“ se ruší text „VSV1 – přestavba zemědělského areálu na plochu veřejného prostranství na východě obce Čeradice – rozv. pl. P4“ a na konec tohoto odstavce se vkládá nový text, který zní:

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

9.5. Tabulky na konci kap. h) 2 se upravují takto:

9.5.1. Na konci nadpisu „* **Vybrané veřejně prospěšné stavby (dle §2. odst.1. písm.k) STZ)**“ se za ruší text v závorce „**(dle §2, odst.1. písm.k) STZ)**“

9.5.2. V tabulce s názvem „**Veřejná prostranství**“ se ruší celý první řádek: VSV1 / přestavba zemědělského areálu na plochu veřejného prostranství na východě obce Čeradice – rozv. pl. P4 / Čeradice u Žatce / 398/7 / Obec Čeradice“ a na konec této tabulky se vkládá nový řádek, který zní: „VSV3 / přestavba východní části zemědělského areálu na východě obce na plochu veřejného prostranství – rozv.pl.P9 / Čeradice u Žatce / 398/7, 398/1 / Obec Čeradice“

10. Za kap. i) **STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 ODS. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA** se vkládá nový text, který zní: „Textová část územního plánu dále obsahuje:“

11. Kap. k) **VYMEZENÍ PLOCH, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO DOHODOU O PARCELACI** se celá ruší včetně nadpisu

12. Kap. 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 se upravuje takto:

12.1. V názvu kap. se ruší písmeno „l)“ a nahrazuje se písmenem „k)“

12.2. Text v této kap. se ruší a nahrazuje se novým textem, který zní:

„Změna č.1 navrhuje na území obce Čeradice tyto plochy, ve kterých je nezbytné prověřit změny jejich využití územní studií:

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

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

13. Kap. 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 se celá ruší včetně nadpisu

14. V názvu kap.n) **STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE)** se ruší písmeno „n)“ a nahrazuje se písmenem „l)“

15. Kap. o) VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB, PRO KTERÉ MŮŽE VYPRACOVÁVAT ARCHITEKTONICKOU ČÁST PROJEKTOVÉ DOKUMENTACE JEN AUTORIZOVANÝ ARCHITEKT se celá ruší včetně nadpisu

16. V názvu kap. p) **ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI** se ruší písmeno „p)“

II. Grafická část změny č.1 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

čl. II.

Textová část změny č.1 je vypracovaná v rozsahu 12 stran textu včetně titulní strany.

ODŮVODNĚNÍ

I. Textová část odůvodnění změny č.1 Územního plánu Čeradice:

a) Postup při pořízení změny č. 1 ÚP Čeradice	14
b) Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem	14
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 ..	48
d) Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů	48
e) Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů - soulad se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů	49
f) Vyhodnocení splnění požadavků zadání změny č. 1 ÚP Čeradice	52
g) Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí	53
h) Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5	54
i) Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly	55
j) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení	55
j) 1 Koncepce rozvoje obce, plochy s rozdílným způsobem využití	61
j) 2 Limity využití území	61
j) 3 Koncepce dopravní a technické infrastruktury	62
j) 4 Koncepce občanského vybavení	62
j) 5 Koncepce veřejných prostranství	62
j) 6 Koncepce vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření	63
j) 7 Koncepce ochrany krajiny, civilizačních a kulturních hodnot v území	63
j) 8 Koncepce řešení požadavků civilní ochrany	65
j) 9 Koncepce ochrany životního prostředí	65
k) Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch	66
l) Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení	66
m) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa	66
m) 1 Důsledky navrhovaného řešení na zábor ZPF	66
m) 2 Důsledky navrhovaného řešení na PUPFL	71
n) Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů	71
o) Výčet prvků regulačního plánu s odůvodněním jejich vymezení	72
p) Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění	72
q) Vyhodnocení připomínek	73
r) Text ÚP Čeradice s vyznačením změn pro vydání změny č. 1	73

a) POSTUP PŘI POŘÍZENÍ ZMĚNY Č. 1 ÚP ČERADICE

Zastupitelstvo obce Čeradice schválilo dne 26.2.2018 pořízení změny č. 1 ÚP zkráceným postupem. 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, Úřad územního plánování podle ust. § 6 odst. 1 stavebního zákona v návaznosti na ust. § 5 odst. 1 a 2 stavebního zákona. Projektantem byl na základě smlouvy o dílo autorizovaný architekt.

Pořizovatel oznámil v souladu s ust. § 55b stavebního zákona místo a dobu konání veřejného projednání návrhu změny č. 1 ÚP vyhláškou ze dne 9.7.2018 čj. MUZA 23830/2018. Současně oznámení zaslal dotčeným orgánům, krajskému úřadu, obci pro kterou změnu pořizuje a sousedním obcím. Veřejné projednání návrhu změny č. 1 ÚP se konalo dne 13.8.2018. V rámci veřejného projednání obdržel pořizovatel námítky a stanoviska.

Stanoviska dotčených orgánů a obdržené námítky zaslal pořizovatel dne 24.8.2018 pod čj. MUZA 29367/2018 podle ust. § 55b odst. 4 stavebního zákona Krajskému úřadu Ústeckého kraje. Krajský úřad zaslal na základě obdržených podkladů své stanovisko k návrhu územního plánu dne 24.9.2018, JID 145366/2018/KUUK, čj. 392/UPS/2018, ve kterém byl zhodnocen soulad navrhovaného územního plánu z hlediska zajištění koordinace využívání území, zejména s ohledem na širší územní vztahy, soulad s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem s negativním výsledkem. Všechny nedostatky změny č. 1 ÚP byly odstraněny a dne 5.11.2018 pod čj. MUZA 38368/2018 byl KÚÚK, OÚP a SŘ vyzván k potvrzení odstranění nedostatků. Toto stanovisko bylo vydáno dne 4.1.2019, JID 3584/2019/KUUK, čj. 392/UPS/2018.

Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem vyhodnotil podané stanoviska a námítky k návrhu změny č. 1 ÚP. V souladu s § 53 stavebního zákona byl dotčeným orgánům zaslán dne 29.1.2019 čj. MUZA 4413/2019 návrh vyhodnocení námitek a současně zažádáno o vydání stanoviska k vyhodnocení námitek. Vzhledem k tomu, že se jednalo o nepodstatnou změnu a všechna obdržená stanoviska k vyhodnocení námitek byla kladná, byla změna č. 1 ÚP předložena k vydání Zastupitelstvu obce Čeradice.

Vypořádání námitek je uvedeno v kapitole p) tohoto opatření obecné povahy.

b) VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM*** Politika územního rozvoje České republiky ve znění Aktualizace č. 1 schválena usnesením vlády ze dne 15.04.2015 č. 276 (dále jen „PÚR ČR“):**

Území obce Čeradice neleží v žádné rozvojové oblasti ani rozvojové ose vymezené v PÚR ČR. Území obce neleží ani v žádné specifické oblasti. Na území obce vymezuje PÚR ČR koridor E18 pro dvojité vedení 400kV v úseku TR Hradec – TR Výškov a v úseku TR Hradec – TR Řeporyje. Rozpracovaná 2.A-ZÚR ÚK zapracovává tyto koridory jako E18a, E18b. Změna č.1 tyto koridory zapracovává jako průhledné koridory technické infrastruktury KT-2, KT-3 v celkové šířce 300 m v ose stávajícího vedení 400kV. Změna č.1 zároveň pro tyto koridory veřejné technické infrastruktury E18a, E18b řeší VPS ozn. VST34 a VST35 pouze s možností vyvlastnění a to v rozsahu vymezených koridorů KT2, KT3.

PÚR ČR 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.

Změna č.1 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.

Změna č.1 v samotné obci pouze upřesňuje rozsáhlé přestavbové území zemědělského areálu na východě obce pro konkrétního investora. Změna č.1 řeší 3 koridory nadmístní technické infrastruktury. Řešený koridor veřejné technické infrastruktury KT-1 je veden napříč kulturní krajinou v souběhu s VTL plynovodem Gazela, další koridory veřejné technické infrastruktury KT-2, KT-3 sledují stávající vedení 400kV, zasahují do sídla Kličín, avšak pro vlastní stavbu dvojitého vedení 400kV bude využita stávající trasa vedení 400kV s minimálním zvětšením OP realizovaného dvojitého vedení oproti současnému stavu. Stávající trasy elektrického vedení vedou po západním okraji sídla Kličín bez dotčení stávajících budov. Tedy i struktura sídla Kličín a jeho hodnoty budou změnou č.1 zachovány. Rovněž jsou zachovány veškeré prvky ÚSES dle ÚP včetně ploch změn v krajině navržené pro zvýšení ekologické stability ÚSES

Tato priorita je změnou č.1 naplněna.

14a) Při plánování rozvoje venkovských území a oblastí dbát na rozvoj primárního sektoru při zohlednění ochrany kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny.

Změna č.1 neřeší žádnou plochu pro rozvoj zemědělské ani lesnické výroby. Koridory veřejné technické infrastruktury KT-1, KT-2, KT-3 jsou určeny pro nadzemní a podzemní trasy inženýrských sítí nadmístního významu a tedy nezabírají ZPF. ZPF zabírá pouze plocha P9 v rozsahu 0,04 ha.

Tato priorita není změnou č.1 naplněna.

(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 navrhnout při územně plánovací činnosti řešení, vhodná pro prevenci nežádoucí míry segregace nebo snížení její úrovně.

Změna č.1 zamezuje prostorově sociální segregaci upřesněním přestavby chátrajícího zemědělského areálu kravína a to včetně vymezení plochy veřejného prostranství se specifickou veřejně přístupnou zelení. Změna č.1 neřeší žádnou specifickou plochu bydlení pro sociálně slabé obyvatele.

Tato priorita je změnou č.1 naplněna.

(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. 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.

Změna č.1 zpracovává požadavky aktérů působících na území obce. Dle požadavku soukromého investora je řešena úprava přestavby zemědělského areálu na východě Čeradic, dle požadavků oprávněných investorů jsou řešeny koridory veřejné technické infrastruktury. Tyto koridory jsou zároveň vymezeny v PÚR ČR (E18) a zpřesněny v 2. rozpracované aktualizaci ZÚR ÚK (E18a, E18b), nebo jsou pouze vymezeny v 2.A-ZÚR ÚK (P1). Koridor technické infrastruktury P1 pro VTL plynovod DN 1400 v úseku hranice ČR/SRN – hranice krajů Ústecký/Plzeňský bude z řešení 2.A-ZÚR ÚK vyjmut, neboť byl řešen v samostatné 3.A-ZÚR ÚK ve zkráceném postupu. Koridor KT-3 je vymezen ve vydané 3.A-ZÚR ÚK.

Změnou č.1 budou zachovány stávající životní podmínky na území obce. Koridory vedou mimo sídla nebo v kontaktu se sídlem Kličín v trase stávajícího elektrického vedení, které bude nahrazeno vedením novým.

Tato priorita je změnou č.1 naplněna.

(16a) Při územně plánovací činnosti vycházet z principu integrovaného rozvoje území, zejména měst a regionů, který představuje objektivní a komplexní posuzování a následné koordinování prostorových, odvětvových a časových hledisek.

Změna č.1 podporuje koordinovaný rozvoj území a zpracovává 3 koridory veřejné infrastruktury, z toho 2 jsou vymezeny v PÚR ČR a zpřesněny v 2.A-ZÚR ÚK a 1 je vymezen ve vydané 3.A-ZÚR ÚK.

Tato priorita je změnou č.1 naplněna.

(17) Vytvářet v území podmínky k odstraňování důsledků hospodářských změn lokalizací zastavitelných ploch pro vytváření pracovních příležitostí zejména v hospodářsky problémových regionech tak řešení problémů v těchto územích.

Změna č.1 nenavrhuje žádné zastavitelné plochy pro nové pracovní příležitosti z důvodu pouze malého upřesnění navržené přestavby zemědělského areálu kravína dle ÚP pro bydlení, smíšené bydlení a veřejnou zeleň.

Tato priorita není změnou č.1 naplněna, neboť se netýká předmětu řešení změny č.1.

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

Změna č.1 zachovává sídelní strukturu území a pouze upřesňuje stávající přestavbové území na východním okraji obce.

Tato priorita není změnou č.1 naplněna, neboť se netýká předmětu řešení změny č.1.

(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.

Změna č.1 upřesňuje přestavbu rozsáhlého zemědělského areálu na východě Čeradic řešenou v ÚP: plocha P2 (SV) je zmenšena o část plochy P9 (PZ.4), plocha P3 (BI) je na východě zmenšena o plochu P9 (PZ.4). Plocha P4 (PZ.3) je zrušena a navržena plocha P8 (BI). Rozsah přestavby lokality se zvětšuje o 0,04 ha (P9) oproti ÚP.

Tato priorita je změnou č.1 naplněna.

(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 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.

Do nezastavěné kulturní krajiny zasahuje:

- koridor KT-1 - koridor technické infrastruktury pro umístění VTL plynovodu DN 1 400 v úseku hranice ČR/SRN – hranice krajů Ústecký/Píseňský (/Přimda), jedná se o podzemní stavbu bez vlivu na krajinný ráz, bez záboru ZPF, bez ovlivnění podmínek zemědělské prvovýroby, koridor vymezen v rozpracované 2.A-ZÚR ÚK. Koridor technické infrastruktury KT-1 pro VTL plynovod v souběhu s plynovodem Gazela bude z 2.A-ZÚR ÚK vyjmut, neboť je řešen ve vydané 3.A-ZÚR ÚK. Na základě stanoviska DO ze dne 27.11.2017, č.j. 4459/ZPZ/2017/N-2782 a dalšího stanoviska DO ze dne 15.12.2017, č.j. 4784/ZPZ/2017 k návrhu na změnu ÚP Čeradice nebylo třeba tento koridor posoudit z hlediska svého vlivu na EVL a ptačí oblasti ani na životní prostředí.
- koridor KT-2 – koridor technické infrastruktury pro dvojité vedení 400kV v úseku TR Hradec – TR Výškov, jedná se o nadzemní stavbu s využitím stávající trasy vedení 400kV, koridor vymezen v PÚR ČR a zpřesněn v 2.A-ZÚR ÚK, v rámci vyhodnocení návrhu 2.A-ZÚR ÚK na udržitelný rozvoj území byl tento koridor posouzen bez dalších opatření
- koridor KT-3 – koridor technické infrastruktury pro dvojité vedení 400kV v úseku TR Hradec – TR Řeporyje, jedná se o nadzemní stavbu s využitím stávající trasy vedení 400kV, koridor vymezen v PÚR ČR a zpřesněn v 2.A-ZÚR ÚK, v rámci vyhodnocení návrhu 2.A-ZÚR ÚK na udržitelný rozvoj území byl tento koridor posouzen bez dalších opatření

Tato priorita je změnou č.1 naplněna.

(20a) Vytvářet územní podmínky pro zajišťování migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, zejména při umísťování dopravní a technické infrastruktury. V rámci územně plánovací činnosti omezovat nežádoucí srůstání sídel s ohledem na zajištění přístupnosti a prostupnosti krajiny.

Změna č.1 zachovává sídelní strukturu území dle ÚP a nerozšiřuje zastavitelné území do dosud nezastavěné kulturní krajiny. Tímto jsou zachovány podmínky propustnosti krajiny pro zvěř i člověka dle ÚP. Ve všech 3 koridorech veřejné technické infrastruktury budou umístěny podzemní nebo nadzemní stavby bez omezení průchodnosti území.

Tato priorita je změnou č.1 naplněna.

(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 formy krátkodobé rekreace a dále pro vznik a rozvoj lesních porostů a zachování prostupnosti krajiny.

Změna č.1 zachovává koncepci rozvoje sídel dle ÚP a pouze upřesňuje podmínky přestavby zemědělského areálu v Čeradicích. Změna č.1 ruší plochu P4 (PZ.3 = 0,19 ha) a nahrazuje ji novou plochou P9 (PZ.4 = 0,25 ha). Ve svém důsledku bude zvětšena plocha veřejně přístupné zeleně o 600 m² a to na okraji zástavby obce.

Tato priorita je změnou č.1 naplněna.

(22) Vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy cestovního ruchu (např. cykloturistiku, agroturistiku, poznávací turistiku), 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).

Změna č.1 nerozvíjí podmínky cestovního ruchu, neboť pouze upřesňuje podmínky přestavby zemědělského areálu kravína pro smíšené bydlení, bydlení a veřejnou zeleň a zapracovává 3 koridory veřejné infrastruktury dle PÚR ČR, rozpracované 2.A-ZÚR ÚK a dle vydané 3.A-ZÚR ÚK.

Tato priorita není změnou č.1 naplněna, neboť se netýká předmětu řešení změny č.1.

(23) Podle místních podmínek vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území z kvalitnější dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny. Při umísťování dopravní a technické infrastruktury zachovat prostupnost krajiny a minimalizovat rozsah fragmentace krajiny; je – li to z těchto hledisek účelné, umísťovat tato zařízení souběžně. Zmírňovat vystavení městských oblastí nepříznivým účinkům tranzitní železniční a silniční dopravy, mimo jiné i prostřednictvím obchvatů městských oblastí, nebo zajistit ochranu jinými vhodnými opatřeními v území. Zároveň však vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od vymezených koridorů pro nové úseky dálnic, silnic I. třídy a železnic, a tímto způsobem důsledně předcházet zneprůchodnění území pro dopravní stavby i možnému nežádoucímu působení negativních účinků provozu dopravy na veřejné zdraví obyvatel (bez nutnosti budování nákladných technických opatření na eliminaci těchto účinků).

Změna č.1 zachovává dopravní infrastrukturu na území obce beze změny. Dle PÚR ČR, 2.A-ZÚR ÚK dle vydané 3.A-ZÚR ÚK jsou vymezeny 3 koridory pro veřejnou infrastrukturu:

- koridor KT-1 - koridor technické infrastruktury pro umístění VTL plynovodu DN 1 400 v úseku hranice ČR/SR – hranice krajů Ústecký/Plzeňský (/Přimda), sleduje trasu VTL plynovodu Gazela, navíc se jedná o podzemní stavbu bez vlivu na fragmentaci krajiny

- koridory KT-2 – koridor technické infrastruktury pro dvojité vedení 400kV v úseku TR Hradec – TR Výškov a KT-3 – koridor technické infrastruktury pro dvojité vedení 400kV v úseku TR Hradec – TR Řeporyje, jsou vymezeny v ose stávajícího vedení 400kV, jejichž trasy budou i nadále sledovány.

Tato priorita je změnou č.1 naplněna.

(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 je třeba dostatečnou veřejnou infrastrukturou přímo podmínit. 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).

Koncepce dopravní infrastruktury není změnou č.1 měněna.

Tato priorita není změnou č.1 naplněna, neboť se netýká předmětu řešení změny č.1.

(24a) Na územích, kde dochází dlouhodobě k překračování zákonem stanovených mezních hodnot imisních limitů pro ochranu lidského zdraví, je nutné předcházet dalšímu významnému zhoršování stavu. Vhodným uspořádáním ploch v území obcí vytvářet podmínky pro minimalizaci negativních vlivů koncentrované výrobní činnosti na bydlení. Vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od průmyslových nebo zemědělských areálů.

Na území obce nedochází k překračování zákonem stanovených mezních hodnot imisních limitů pro ochranu lidského zdraví. Změna č. 1 neumisťuje do území obce žádné aktivity, které by tuto dnešní příznivou situaci negativně ovlivnily.

Tato priorita je změnou č.1 naplněna.

(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 umístění 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.

Změna č.1 nenavrhuje žádná protipovodňová opatření v krajině. Změna č.1 zachovává plochy změn v krajině pro zvýšení její retence. Změna č.1 nerozšiřuje zastavěné území do kulturní nezastavěné krajiny. Likvidace dešťových vod z nových přestavbových ploch P8 (BI) a P9 (PZ.4) bude upřesněna v následné dokumentaci.

Tato priorita není změnou č.1 naplněna, neboť se netýká předmětu řešení změny č.1.

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

Na území obce Čeradice je vymezeno záplavové území Q_{100} řeky Liboc a také území zvláštní povodně pod vodním dílem Nechranice. Změna č.1 neumísťuje zastavitelné plochy do stanoveného záplavového území Q_{100} řeky Liboc. Změna č.1 do tohoto záplavového území Q_{100} umísťuje koridor technické infrastruktury KT-1 pro podzemní stavbu VTL plynovodu. Jedná se o zcela specifickou a ojedinělou stavbu v Q_{100} . Záplavovému území se nelze vyhnout, neboť VTL plynovod v tomto koridoru prioritně těsně sleduje stávající trasu VTL plynovodu Gazela z důvodu omezení území s novými regulačními podmínkami v OP a BP plynovodu. Změna č.1 zachovává plochy změn v krajině pro zvýšení její retence. Koridor KT-1 je zpřesněn do ÚP dle vydané 3.A-ZÚR ÚK.

Tato priorita není změnou č.1 naplněna.

(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 (klastřů) 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.

Změna č.1 navrhuje 3 koridory KT-1, KT-2, KT-3 pro veřejnou technickou infrastrukturu a to ve vazbě na stávající trasy nadmístních inženýrských sítí: koridor KT-1 pro nový VTL plynovod je řešen jako paralelní linie ke stávajícímu plynovodu Gazela dle vydané 3.A-ZÚR ÚK, šířka koridoru byla dle požadavku oprávněného investora zúžena na 400 m. Koridor technické infrastruktury KT-1 pro VTL plynovod v souběhu s plynovodem Gazela bude z 2.A-ZÚR ÚK vyjmut, neboť je řešen v 3.A-ZÚR ÚK. Dále koridory KT-2 a KT-3 pro nové dvojité vedení 400kV v trasách stávajících vedení 400kV dle PÚR ČR a 2.A-ZÚR ÚK v šířce 300 m. Dopravní infrastruktura není změnou č.1 měněna.

Tato priorita je změnou č.1 naplněna.

(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 vlastníků nemovitostí a pozemků a požadavků oprávněných investorů na umístění nadmístní veřejné technické infrastruktury v koridorech KT-1, KT-2, KT-3. Změna č.1 nezmění kvalitu života obyvatel, koridory jsou vedeny ve vazbě na stávající trasy nadmístní technické infrastruktury. Změna č.1 nenavrhuje žádné nové zastavitelné plochy, pouze upřesňuje podmínky přestavby zemědělského areálu dle ÚP. Rušené veřejné prostranství s veřejnou zelení P4 (PZ.4) je nahrazeno novou přestavbovou plochou P9 (PZ.4). Koncepce rozvoje ostatní veřejné infrastruktury místního charakteru dle ÚP je zachována.

Tato priorita je změnou č.1 naplněna.

(29) Zvláštní pozornost věnovat návaznosti různých druhů dopravy. S ohledem na to vymezovat plochy a koridory nezbytné pro efektivní integrované systémy veřejné dopravy nebo 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, včetně doprovodné zeleně v místech, kde je to vhodné.

Koncepce dopravní infrastruktury není změnou č.1 měněna.

Tato priorita není změnou č. naplněna, neboť se netýká předmětu řešení změny č.1.

(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.

Koncepce rozvoje technické infrastruktury místního charakteru dle ÚP není změnou č.1 měněna a to včetně zásobování území pitnou vodou a zpracování odpadních vod. Změna č.1 navrhuje 3 koridory pro nadmístní technickou infrastrukturu vymezenou v PÚR ČR, v rozpracované 2.A-ZÚR ÚK a vydané 3.A-ZÚR ÚK bez vlivu na zvýšení kvality života obyvatel.

Tato priorita není změnou č.1 naplněna, neboť se netýká předmětu řešení změny č.1.

(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.

Změna č.1 nenavrhuje žádné specifické plochy výroby určené výhradně pro umístění FVE. Změna č.1 neřeší na území obce ani žádnou MVE ani VTE z důvodu přírodních a kulturních hodnot území obce a zejména na základě schválené zprávy o uplatňování ÚP Čeradice za období 10/2013 – 09/2017.

Tato priorita není změnou č.1 naplněna, neboť se netýká předmětu řešení změny č.1.

(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.

Změna č.1 pouze upřesňuje požadavky přestavby zemědělského areálu na východě obce dle konkrétních požadavků investora.

Tato priorita není změnou č.1 naplněna, neboť se netýká předmětu řešení změny č.1.

➤ **Změna č. 1 je zpracována přiměřeně v souladu s PÚR ČR.**

Zastupitelstvo Ústeckého kraje vydalo 9.5.2017 usnesením č. 022/4Z/2017 ze dne 24.4.2017 ÚPD:

* **1. Aktualizaci Zásad územního rozvoje Ústeckého kraje, úplné znění Zásady územního rozvoje Ústeckého kraje ve znění aktualizace č.1** (dále jen 1.A-ZÚR ÚK), nabytí účinnosti 20.5.2017. V současné době (březen 2019) je rozpracovaná 2.A-ZÚR ÚK, ve které jsou řešeny na území obce Čeradice 2 koridory nadmístní technické infrastruktury E18a, E18b, které změna č.1 zapracovává jako KT-2, KT-3.

Zastupitelstvo Ústeckého kraje vydalo 28.1.2019 usnesením č. 008/17Z/2019 ÚPD:

- * **3. Aktualizaci Zásad územního rozvoje Ústeckého kraje, úplné znění Zásady územního rozvoje Ústeckého kraje ve znění aktualizace č.1 (dále jen 3.A-ZÚR ÚK), nabytí účinnosti 17.2.2019.**

Řeší pouze koridor technické infrastruktury P1 pro VTL plynovod DN 1400 v úseku hranice ČR/SRN – hranice krajů Ústecký/Plzeňský, který změna č.1 upřesňuje jako koridor technické infrastruktury KT-1.

a) priority ZÚR ÚK:

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

- **Změna č. 1 dostatečně 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.

Změna č.1 významně posiluje hospodářský pilíř udržitelného rozvoje území, avšak pouze nadmístním významem. Podmínky sociálního pilíře jsou zachovány, rušené veřejné prostranství s veřejnou zelení P4 (PZ.3) je nahrazeno novým veřejným prostranstvím s veřejnou zelení P9 (PZ.4) o 600 m² větší než původní plocha P4. Podmínky pro příznivé životní prostředí jsou rovněž zachovány. 3 koridory pro veřejnou technickou infrastrukturu nadmístního významu byly posouzeny v rámci vyhodnocení vlivu návrhu 2.A-ZÚR ÚK na URU. Koridor technické infrastruktury KT-1 pro VTL plynovod v souběhu s plynovodem Gazela bude z 2.A-ZÚR ÚK vyjmut, neboť je řešen v 3.A-ZÚR ÚK.

Tato priorita je změnou č.1 naplněna.

(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.

Změna č.1 aktualizuje limity využití území dle ÚAP ORP Žatec, zejména stabilizuje již provozovaný VTL plynovod Gazela včetně jeho OP a BP. Zároveň je zrušena plocha změn v krajině N14 navržená v ÚP pro stavbu tohoto plynovodu. V rámci aktualizace ÚAP jsou zrušeny radioreleové trasy a jsou aktualizována archeologická naleziště, trasy VN 22kV.

Tato priorita je změnou č.1 naplněna.

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).

Změna č.1 respektuje veškeré návrhy ke zlepšení životního prostředí dle koncepce rozvoje území zakotvené v ÚP. Na východním okraji Čeradice jsou upřesněny plochy přestavby zemědělského areálu

bez vlivu na životní prostředí. Koridory KT-1, KT-2, KT-3 byly posouzeny v rámci vyhodnocení vlivu návrhu 2.A-ZÚR ÚK na URU. Koridor KT-1 je již řešen v samostatně vydané 3.A-ZÚR ÚK. Koridor KT-1 pro podzemní trasu VTL plynovodu DN 1 400 prochází územím obce v souběhu s plynovodem Gazela přes RBK 1079, LBK 1567, LBK 1566, LBK 1586 a LBC 830. Při výstavbě podzemní trasy VTL plynovodu bude funkčnost těchto vybraných prvků ÚSES dočasně pozastavena, dotčené území po zprovoznění plynovodu bude rekultivováno ve vazbě na své okolí a funkčnost ÚSES bude obnovena. Koridor KT-2 pro nadzemní trasu dvojitého vedení 400kV v úseku TR Hradec – TR Výškov prochází nad vymezeným LBC 826 v ose stávající trasy vedení 400kV. Při výměně elektrického vedení v koridoru KT-2 bude funkčnost tohoto LBC 826 dočasně pozastavena, po zprovoznění stavby bude území rekultivováno a jeho funkčnost bude opět obnovena. Pro vybrané prvky ÚSES navrhuje ÚP plochy změn v krajině pro zvýšení ekologické stability území:

- LBK 1566 – funkční, v ÚP navržena plocha N8 a VPO ozn. VOU8, které bude respektovat průsek v celkové šířce 4 m v ose nového VTL plynovodu bez vlivu na funkčnost LBK
- LBK 1586 – funkční, v ÚP navržena plocha N13 a VPO ozn. VOU13, které bude respektovat průsek v celkové šířce 4 m v ose nového VTL plynovodu bez vlivu na funkčnost LBK

Koridor KT-1 je veden mimo les. Koridory KT-2 a KT-3 jsou vedeny přes lesy, avšak v trasách stávajících vedení 400kV. Případná mírná rozšíření pásů bezlesí v realizovaných obou trasách dvojitého vedení 400kV nebudou mít negativní vliv na celistvost lesních porostů a jejich ekologickou stabilitu. Koridor KT-1 pro VTL plynovod dále na území obce vede přes údolní nivu vodního toku Liboc s vymezenou EVL Natura 2000 Doupovské hory, CZ0424125 zároveň se záplavových územím Q₁₀₀ a zároveň s vymezeným registrovaným VKP údolí Liboce. Tomuto zvláště chráněnému území se nelze vyhnout, VTL plynovod je prioritně po celé své trase v Ústeckém kraji veden jako paralelní linie k VTL Gazela, stavba plynovodu bude podzemní bez trvalého negativního vlivu na krajinu i životní prostředí. Všechny 3 koridory nadmístní technické infrastruktury byly v rámci vyhodnocení vlivu návrhu 2.A-ZÚR ÚK na URU posouzeny z hlediska vlivu na plochy EVL Natura 2000 a ptačích oblastí bez kompenzačních opatření. Koridor technické infrastruktury KT-1 pro VTL plynovod v souběhu s plynovodem Gazela bude z 2.A-ZÚR ÚK vyjmut, neboť je řešen v 3.A-ZÚR ÚK. Koridor KT-1 (P1) byl v rámci obsahu 3.A-ZÚR ÚK posouzen z hlediska svého vlivu na EVL a ptačí oblasti a na životní prostředí bez nutnosti zpracovávat pro 3.A-ZÚR ÚK vyhodnocení na URU. Změna č.1 nepodporuje rekreaci, cestovní ruch ani lázeňství. Koridor KT-1 je řešen v samostatně vydané 3.A-ZÚR ÚK.

Tato priorita je změnou č.1 naplněna částečně z důvodu jednostranného zaměření změny č.1.

(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.

Na území obce se nenachází žádné staré ekologické zátěže Ústeckého kraje. Na území obce neprobíhala povrchová těžba hnědého uhlí. Změna č.1 tyto skutečnosti nemění. Změna č.1 nezhorší životní prostředí na území obce.

Tato priorita není změnou č.1 naplněna, neboť se netýká předmětu řešení změny č.1.

(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).

Změna č.1 přiměřeně respektuje EVL Doupovské hory CZ0424125, RBK 1079, lokální ÚSES a registrované VKP údolní Liboce. Tyto hodnotné úseky krajiny jsou řešeny v ÚP zejména jako nezastavěné plochy přírodní (NP). Změna č.1 do těchto chráněných ploch umísťuje koridor veřejné technické infrastruktury KT-1.

Koridor KT-1 pro podzemní trasu VTL plynovodu DN 1 400 prochází územím obce v souběhu s plynovodem Gazela přes RBK 1079, LBK 1567, LBK 1566, LBK 1586 a LBC 830. Koridor KT-2 pro nadzemní trasu vedení 400kV prochází přes LBC 826. Při výstavbě bude funkčnost těchto vybraných prvků ÚSES dočasně pozastavena, dotčené území po zprovoznění staveb bude rekultivováno ve vazbě na své okolí a funkčnost ÚSES bude obnovena.

Koridor KT-1 pro VTL plynovod dále na území obce vede přes údolní nivu vodního toku Liboc s vymezenou EVL Natura 2000 Doupovské hory, CZ0424125 zároveň se záplavových územím Q₁₀₀ a zároveň s vymezeným registrovaným VKP údolí Liboce. Tomuto zvláště chráněnému území se nelze vyhnout, VTL plynovod je prioritně po celé své trase v Ústeckém kraji veden v souběhu s VTL Gazela, stavba plynovodu bude podzemní bez trvalého negativního vlivu na krajinu i životní prostředí. Změna č.1 upřesňuje koridor KT-1, který je řešen ve vydané 3.A-ZÚR ÚK.

Tato priorita je změnou č.1 naplněna částečně z důvodu jednostranného zaměření změny č.1.

(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.

Tato priorita není změnou č.1 naplněna.

(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.

Tato priorita není změnou č.1 naplněna.

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.

Změna č.1 nenavrhuje žádnou plochu pro výrobu a skladování. Změna č.1 nemění místní podmínky hospodářského rozvoje na území obce dle řešení ÚP. Navržené 3 koridory nadmístní veřejné infrastruktury dle PÚR ČR, dle rozpracované 2.A-ZÚR ÚK a vydané 3.A-ZÚR ÚK zlepšují podmínky elektrické a plynárenské přepravní soustavy ČR a zvýší tak bezpečnost provozování těchto soustav bez přímého vlivu na místní podmínky hospodářského rozvoje.

Tato priorita není změnou č.1 naplněna z důvodu jednostranného zaměření změny č.1.

(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.

Tato priorita není změnou č.1 naplněna.

(10) Těžbu nerostných surovin v Ústeckém kraji, na jehož území se vyskytují z celostátního hlediska významné palivoenergetické a další surovinové zdroje, podřídít dosahování přijatelné meze únosnosti zatížení krajiny, snižovat celkovou zátěž území a nepřipustit zahájení otvírky více ložisek současně v území s jejich koncentrovaným výskytem. Vymezení skladebných částí ÚSES v ZÚR Ústeckého kraje a v navazujících územně plánovacích dokumentacích obcí a jejich části 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.

Tato priorita není změnou č.1 naplněna.

(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.

Změna č.1 upřesňuje podmínky navržené celkové přestavby zemědělského areálu kravína na východě obce: dle ÚP plochy P2, P3, P4, dle změny č.1 plochy P2 (zmenšená), P3 (zmenšená), nové P8, P9. Podstata přestavby tohoto areálu na smíšené bydlení, bydlení a veřejně přístupnou zeleň zůstává zachována.

Tato priorita je změnou č.1 naplněna.

(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.

Tato priorita není změnou č.1 naplněna.

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

Mimo řešené území.

Tato priorita není změnou č.1 naplněna.

(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 dřevin pro energetické účely aj.

Změna č.1 upřesňuje podmínky přestavby zemědělského areálu na východě obce a nově zabírá kulturní krajinu plochou P9 (PZ.4) pro veřejné prostranství se specifickou veřejně přístupnou zelení v celkovém rozsahu pouze 430 m². Plocha P9 (PZ.4) je vymezena ve veřejném zájmu dle podmínek vyhl. 501, § 7, odst. 2, pro tuto plochu je zároveň vymezena nová VPS pouze s předkupním právem ozn. VSV3. Tato plocha P9 zabírá nově ZPF mimo ZÚ v rozsahu 0,04 ha, z toho 0,03 ha I. třídy ochrany. Záboru ZPF se nelze vyhnout, tato kvalitní ZPF zasahuje v dané lokalitě i do ZÚ. Změna č.1 respektuje plochy změn v krajině N1 – N10, N12, N13 včetně VPO VOU1 – VOU10, VOU12, VOU13 dle ÚP s tím, že v ose budoucího plynovodu nebude v šířce 4 m provedena výsadba mimolesní zeleně na VOU8 a VOU13, což nebude mít negativní vliv na celistvost ani funkčnost LBK 1566 a LBK 1586. Tato priorita je změnou č.1 naplněna.

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 provázet s ochranou krajinných, přírodních a kulturních hodnot. Využívat rozvojových vlastností těchto území ve prospěch okolních navazujících území.

Mimo řešené území.

Tato priorita není změnou č.1 naplněna.

(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 1.A-ZÚR ÚK. Změna č.1 neřeší žádnou aktivitu na podporu rozvoje vlastního území obce Čeradice ve vymezené rozvojové ose NOS3. Všechny 3 koridory technické infrastruktury jsou nadmístního významu a nebudou propojeny s veřejnou infrastrukturou obce a sídel na území obce Čeradice. Nové přestavbové plochy P8, P9 pouze upřesňují přestavbu rozsáhlého zemědělského areálu dle ÚP.

Tato priorita není změnou č.1 naplněna z důvodu jednostranného zaměření změny č.1.

(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, krajinářských a kulturních hodnot.

Mimo řešené území.

Tato priorita není změnou č.1 naplněna.

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

Změna č.1 je zaměřena výhradně na nadmístní veřejnou technickou infrastrukturu dle PÚR ČR, rozpracované 2.A-ZÚR ÚK a vydané 3.A-ZÚR ÚK bez zhodnocení hospodářských podmínek na vlastním území obce Čeradice. Změna č.1 v rozsáhlém přestavbové území na východě obce pouze upřesňuje rozsah a polohu ploch smíšených obytných, ploch bydlení a veřejného prostranství s veřejně přístupnou zelení.

Tato priorita není změnou č.1 naplněna z důvodu jednostranného zaměření změny č.1.

Dopravní a technická infrastruktura

(19) Zajistit na úseku 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 řešené území.

Tato priorita není změnou č.1 naplněna.

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

Mimo řešené území.

Tato priorita není změnou č.1 naplněna.

(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.

Tato priorita není změnou č.1 naplněna.

(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).

Změna č.1 řeší 3 koridory nadmístní technické infrastruktury: KT-1 pro nový plynovod jako paralelní linie k plynovodu Gazela s vazbou na Plzeňský kraj, koridory KT-2, KT-3 pro dvojité vedení 400kV v trase Hradec – Výškov a Hradec – Řeporyje s vazbou na Středočeský kraj.

Tato priorita je změnou č.1 naplněna.

(23) Zlepšit příhraniční 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).

Aktivity řešené změnou č.1 jsou součástí rozsáhlého projektu na propojení plynárenské infrastruktury společností NET4GAS, s.r.o. s plánovaným plynovodem EUGAL v Německu.

Tato priorita je změnou č.1 naplněna.

(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.

Tato priorita není změnou č.1 naplněna.

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

Mimo řešené území.

Tato priorita není změnou č.1 naplněna.

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

Mimo řešené území.

Tato priorita není změnou č.1 naplněna.

(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.

V souladu s touto prioritou územního plánování Ústeckého kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území a na základě aktualizovaných ÚAP ÚK, ve vazbě na PÚR ČR a zejména na rozpracované 2.A-ZÚR ÚK a vydané 3.A-ZÚR ÚK řeší změna č.1 tři koridory veřejné technické infrastruktury a to jako překryvné koridory:

- koridor KT-1 - koridor technické infrastruktury pro umístění VTL plynovodu DN 1 400 v úseku hranice ČR/SRN – hranice krajů Ústecký/Plzeňský (/Přimda), koridor nadmístního významu vymezený v upřesněné šířce 400 m zcela v souběhu s VTL plynovodem Gazela, v 3.A-ZÚR ÚK navržena VPS P1, ve změně č.1 navržena VPS VST36 pouze s možností vyvlastnění. Koridor KT-1 je určen pro podzemní trasu VTL plynovodu bez trvalého vlivu na zábor území, bez vlivu na krajinný ráz, bez vlivu na funkčnost a celistvost LBK 1566 a 1586, bez negativního vlivu na registrované VKP údolí Liboce, vodní tok Liboc včetně jeho Q100 a bez negativního vlivu na EVL Natura 2000 Doupovské hory CZ0424125. Nový VTL plynovod DN 1 400 v úseku hranice ČR/SRN – hranice krajů Ústecký/Plzeňský (/Přimda) postavený v koridoru KT-1 v souběhu s plynovodem Gazela zvýší přepravní kapacitu plynárenské přenosové soustavy ČR, s vazbou na SRN a tím ve veřejném zájmu zvýší bezpečnost provozu této soustavy. Koridor KT-1 je řešen v samostatné 3.A-ZÚR ÚK (P1) požítované na žádost oprávněného investora.
- koridor KT-2 – koridor technické infrastruktury pro dvojité vedení 400kV v úseku TR Hradec – TR Výškov, koridor nadmístního významu dle PÚR ČR, zpřesněný v návrhu 2.A-ZÚR ÚK v šířce 300 m, v návrhu 2.A-ZÚR ÚK navržena VPS ozn. E18a, ve změně č.1 navržena VPS ozn. VST34 pouze s možností vyvlastnění v rozsahu koridoru KT-2. Koridor KT-2 je určen pro nadzemní trasu dvojitého vedení 400kV v trase stávajícího vedení, koridor E18a byl posouzen z hlediska svého vlivu na životní prostředí a EVL Natura 2000 a ptáčích oblastech v rámci vyhodnocení vlivu návrhu 2.A-ZÚR ÚK na URU a vyhodnocen bez dalších kompenzačních opatření. Nové dvojité vedení 400kV v úseku TR Hradec – TR Výškov postavené v koridoru KT-2 v trase stávajícího vedení zvýší přepravní kapacitu elektrické přepravní soustavy ČR a tím ve veřejném zájmu zvýší bezpečnost a spolehlivost provozu této soustavy.
- koridor KT-3 – koridor technické infrastruktury pro dvojité vedení 400kV v úseku TR Hradec – TR Řeporyje, koridor nadmístního významu dle PÚR ČR, zpřesněný v návrhu 2.A-ZÚR ÚK v šířce 300 m, v návrhu 2.A-ZÚR ÚK navržena VPS ozn. E18b, ve změně č.1 navržena VPS ozn. VST35

pouze s možností vyvlastnění v rozsahu koridoru KT-3. Koridor KT-3 je určen pro nadzemní trasu dvojitého vedení 400kV v trase stávajícího vedení, koridor E18b byl posouzen z hlediska svého vlivu na životní prostředí a EVL Natura 2000 a ptačí oblasti v rámci vyhodnocení vlivu návrhu 2.A-ZÚR ÚK na URU a vyhodnocen bez dalších kompenzačních opatření. Nové dvojité vedení 400kV v úseku TR Hradec – TR Řeporyje postavené v koridoru KT-3 v trase stávajícího vedení zvýší přepravní kapacitu elektrické přepravní soustavy ČR a tím ve veřejném zájmu zvýší bezpečnost a spolehlivost provozu této soustavy.

Tato priorita je změnou č.1 naplněna.

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

Mimo řešené území.

Tato priorita není změnou č.1 naplněna.

(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).

Změna č.1 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 střechách nebo na fasádách objektů. Rychlostoucí byliny i dřeviny je možno pěstovat kdekoliv na zemědělské půdě. Tuto koncepci dle ÚP změna č. 1 zachovává.

Tato priorita není změnou č.1 naplněna z důvodu jednostranného zaměření změny č.1.

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

Mimo řešené území.

Tato priorita není změnou č.1 naplněna z důvodu jednostranného zaměření změny č.1.

(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.

Změna č.1 navazuje na stávající systém likvidace odpadních vod z území.

Tato priorita není změnou č.1 naplněna, neboť se netýká předmětu řešení změny č.1.

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

Telekomunikační služby jsou v řešeném území dobře dostupné. Stávající koncepce poskytování těchto služeb je ve změně č.1 sledována.

Tato priorita není změnou č.1 naplněna, neboť se netýká předmětu řešení změny č.1.

(33) Ve všech výše uvedených bodech (19 až 32) musí být územně technické řešení návrhů na rozvoj dopravní a technické infrastruktury provázáno s citlivostí řešení vůči přírodě, snahou zachovávat přírodní 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.

Změna č.1 řeší 3 koridory veřejné technické infrastruktury pro nadzemní a podzemní inženýrské sítě nadmístního charakteru.

Změna č.1 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.

Změna č.1 v samotné obci pouze upřesňuje rozsáhlé přestavbové území zemědělského areálu na východě obce pro konkrétního investora. Řešený koridor veřejné technické infrastruktury KT-1 dle vydané 3.A-ZÚR ÚK je veden napříč kulturní krajinou v souběhu v VTL plynovodem Gazela, další koridory veřejné technické infrastruktury KT-2, KT-3 dle rozpracované 2.A-ZÚR ÚK sledují stávající vedení 400kV zasahují do sídla Kličín, avšak pro vlastní stavbu dvojitého vedení 400kV bude využita stávající trasa vedení 400kV s minimálním zvětšením OP realizovaného dvojitého vedení oproti současnému stavu. Stávající trasy elektrického vedení vedou po západním okraji sídla Kličín bez dotčení stávajících budov. Tedy i struktura sídla Kličín a jeho hodnoty budou změnou č.1 zachovány. Rovněž jsou zachovány veškeré prvky ÚSES dle ÚP včetně ploch změn v krajině navržené pro zvýšení ekologické stability ÚSES

Koridor KT-1 pro podzemní trasu VTL plynovodu DN 1 400 prochází územím obce v souběhu s plynovodem Gazela přes RBK 1079, LBK 1567, LBK 1566, LBK 1586 a LBC 830. Koridor KT-2 pro nadzemní trasu vedení 400kV prochází přes LBC 826. Při výstavbě bude funkčnost těchto vybraných prvků ÚSES dočasně pozastavena, dotčené území po zprovoznění staveb bude rekultivováno ve vazbě na své okolí a funkčnost ÚSES bude obnovena.

Koridor KT-1 pro VTL plynovod dále na území obce vede přes údolní nivu vodního toku Liboc s vymezenou EVL Natura 2000 Doupovské hory, CZ0424125 zároveň se záplavových územím Q₁₀₀ a zároveň s vymezeným registrovaným VKP údolí Liboce. Tomuto zvláště chráněnému území se nelze vyhnout, VTL plynovod je prioritně po celé své trase v Ústeckém kraji veden v souběhu s VTL Gazela, stavba plynovodu bude podzemní bez trvalého negativního vlivu na krajinu i životní prostředí. Koridor KT-1 je vymezen ve vydané 3.A-ZÚR ÚK, změna č.1 tento koridor dále zpřesňuje.

Tato priorita je změnou č.1 naplněna.

Sídelní soustava a rekreace

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

Změna č.1 stabilizuje stávající polycentrickou sídelní strukturu na území obce, upřesňuje podmínky přestavby rozsáhlého zemědělského areálu na východním okraji obce a to dle konkrétních požadavků investora. Řešené koridory nadmístní technické infrastruktury KT-1, KT-2, KT-3 jsou navržené s vazbou na stávající nadmístní trasy technické infrastruktury a bez vlivu na sídelní strukturu. Koridor KT-1 je řešen dle 3.A-ZÚR ÚK s účinností od 17.2.2019.

Tato priorita není změnou č.1 naplněna, neboť se netýká předmětu řešení změny č.1.

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

Mimo řešené území.

Tato priorita není změnou č.1 naplněna.

(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.

Tato priorita není změnou č.1 naplněna.

(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.

Tato priorita není změnou č.1 naplněna.

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

Změna č.1 zachovává koncepci cyklostezek a turistických cest beze změn tak, jak ji řeší ÚP.

Tato priorita není změnou č.1 naplněna, neboť se netýká předmětu řešení změny č.1.

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.

Změna č.1 pouze upřesňuje plochy přestavby pro bydlení, smíšené bydlení a veřejnou zeleň v rámci přestavby zemědělského areálu kravína v Čeradiciích. Změna č.1 navyšuje rozvojové území v této lokalitě pouze o 430 m² nad rámec ÚP. Podmínka pro stabilizaci obyvatelstva jako kvalifikované pracovní síly dle ÚP jsou respektovány.

Tato priorita je změnou č.1 naplněna částečně z důvodu jednostranného zaměření změny č.1.

(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.

Změna č.1 zachovává podmínky ke zlepšení sociální soudržnosti obyvatel beze změny tak, jak ji řeší ÚP. Změna č.1 nezhorší v území zdravotní stav obyvatel. Dnešní technologie výstavby moderní plynárenské a elektrické infrastruktury zaručuje maximální omezení negativních vlivů na okolí, zároveň však změna č.1 nezlepší sociální podmínky v území.

Tato priorita není změnou č.1 naplněna.

(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.

Změna č.1 zachovává sídelní strukturu na území obce včetně venkovského charakteru zástavby. Změna č.1 nenavrhuje žádnou výškovou ani hmotovou dominantu na území obce. Změna č.1 respektuje podmínky ochrany nemovité kulturní památky kostela Sv. Jana Nepomuckého v obci. V koridoru KT-1, který zpřesňuje koridor technické infrastruktury P1 dle 3.A-ZÚR ÚK, bude vybudován nový podzemní VTL plynovod DN 1 400 v souběhu s plynovodem Gazela, který povede i v prostoru údolní nivy vodního toku Liboc s vymezeným registrovaným VKP, se záplavovým územím Q₁₀₀ i s plochou Natura 2000 Doupovské hory. Negativní vliv stavby plynovodu na toto cenné přírodní území bude pouze dočasný po dobu výstavby. V obou koridorech KT-2 a KT-3 budou vybudovány nové nadzemní trasy dvojitého vedení 400kV a to v trasách stávajícího vedení s využitím stávajících průřezů lesním porostem severně nad Kličínem. Změnou č. 1 se nezvýší ani nezhorší podmínky ochrany přírodních, kulturních i civilizačních hodnot na území obce dle řešení ÚP. Změna č.1 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.

Tato priorita není změnou č.1 naplněna z důvodu jednostranného zaměření změny č.1.

(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.

Změna č.1 upřesňuje podmínky rozvoje obce dle ÚP a navyšuje rozvojové plochy nad rámec ÚP pouze o 430 m², což nevyvolává žádné nové požadavky na další rozvoj veřejné infrastruktury nad rámec ÚP.

Tato priorita není změnou č.1 naplněna, neboť se netýká předmětu řešení změny č.1.

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

Změna č.1 zpracovává výhradně naprosto konkrétní požadavky investorů:

- změny v koncepci přestavby zemědělského areálu v Čeradicích – dle nového majitele a investora
- koridory KT-1, KT-2, KT-3 – dle požadavků oprávněných investorů ve veřejném zájmu ve vazbě na rozpracovanou 2.A-ZÚR ÚK a vydanou 3.A-ZRÚ ÚK.

Tato priorita je změnou č.1 naplněna.

Ochrana území před potenciálními riziky a přírodními katastrofami

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

ÚP Čeradice a změna č. 1 nemění koncepci civilní ochrany obyvatelstva na území obce. Rovněž nezakládá nové zájmy obrany státu.

Tato priorita je změnou č.1 naplněna.

(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.

Změna č.1 respektuje navržená opatření pro omezení ohrožení obyvatel z působení přírodních sil v území dle řešení ÚP (plochy změn v krajině N1 – N10, N12, N13, VOU1 – VOU10, VOU12, VOU13).. Pro nové trasy technické infrastruktury v koridorech KT-1, KT-2, KT-3 se nepředpokládá vyhlášení zóny havarijního plánování.

Tato priorita není změnou č.1 naplněna, neboť se netýká předmětu řešení změny č.1.

(46) Zajistit územní ochranu ploch a koridorů potřebných pro umístování 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.

Změna č.1 nevymezuje zastavitelné plochy v záplavovém území Q_{100} toku Liboc. Koridor KT-1 pro podzemní trasu plynovodu je řešen napříč údolní nivou Liboce se záplavovým územím. Prioritou situování trasy nového VTL plynovodu je její souběh se stávajícím VTL plynovodem Gazela, záplavovému území Q_{100} se nelze vyhnout, koridor KT-1 upřesňuje koridor technické infrastruktury P1 dle 3.A-ZÚR ÚK..

Tato priorita není změnou č.1 naplněna, neboť se netýká předmětu řešení změny č.1.

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.

Změna č.1 aktualizuje limity využití území dle ÚAP ORP Žatec, zapracovává dle rozpracovaného návrhu 2.A-ZÚR ÚK 2 koridory technické infrastruktury pro nadmístní zájmy a dle vydané 3.A-ZÚR ÚK 1 koridor technické infrastruktury ve veřejném zájmu. Dle konkrétních požadavků investora se řeší upřesnění přestavby zemědělského areálu v obci. Vydaná změna č.1 se stane právním podkladem regulujícím dlouhodobý rozvoj území obce.

Tato priorita je změnou č.1 naplněna.

b) Území obce Čeradice leží v rozvojové ose nadmístního významu NOS3 Petrohrad – Žatec – Havraň – Most vymezené v 1.A-ZÚR ÚK.

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

Změna č.1 upřesňuje podmínky přestavby zemědělského areálu na východně obce oproti řešení ÚP. Pro toto rozsáhlé přestavbové území je stanovena podmínka zpracování ÚS, která ověří novou koncepci přestavby.

Tato priorita je změnou č.1 naplněna.

(2) Podporovat přestavbu silnice I/27 tvořící základ rozvojové osy a řešit vyplývající územní souvislosti.

Mimo řešené území.

Tato priorita není změnou č.1 naplněna.

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

Změna č.1 zachovává sídelní strukturu na území obce včetně venkovského charakteru zástavby. Změna č.1 nenavrhuje žádnou výškovou ani hmotovou dominantu na území obce. Změna č.1 respektuje podmínky ochrany nemovité kulturní památky kostela Sv. Jana Nepomuckého v obci. V koridoru KT-1 bude vybudován nový podzemní VTL plynovod DN 1 400 v souběhu s plynovodem Gazela, který povede i v prostoru údolní nivy vodního toku Liboc s vymezeným registrovaným VKP se záplavovým územím Q_{100} i s plochou Natura 2000 Doupovské hory. Negativní vliv stavby plynovodu na toto cenné přírodní území bude pouze dočasný po dobu výstavby. V obou koridorech KT-2 a KT-3 budou vybudovány nové nadzemní trasy dvojitého vedení 400kV a to v trasách stávajícího vedení s využitím stávajících průseků lesním porostem severně nad Kličínem. Změnou č. 1 se nezvýší ani nezhorsí podmínky ochrany přírodních, kulturních i civilizačních hodnot na území obce dle řešení ÚP. Změna č.1 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.

Tato priorita je změnou č.1 naplněna.

(4) Vytvářet územní podmínky pro vhodné využití a kooperaci prostorů průmyslových zón Triangle, Joseph a areálu elektrárny Počerady (EPO4)

Mimo řešené území.

Tato priorita není změnou č.1 naplněna.

- Rozpracovaná a dosud nevydaná 2-A-ZÚR ÚK zpřesňuje koridor E18 vymezený v PÚR ČR jako koridory E18a, E18b, E18c. Přes území obce Čeradice vedou koridory E18a a E18b
- Pro koridor E18a pro dvojité vedení 400kV v úseku TR hradec – TR Výškov se stanovují úkoly, které změna č.1 podporuje částečně:
 - (1) projektant neobdržel žádný podrobnější podklad plánovaného vedení, proto je koridor KT-2 vymezen v plné šířce 300 m, zájmy ochrany hodnot území jsou zohledněny
 - (2) nové vedení vede v trase stávajícího vedení přes LBC 826
 - (3) koridor KT-2 je průhledný koridor v režimu územního plánování určený pro nadzemní trasu technické infrastruktury – bez trvalého záboru ZPF
 - (4) koridor KT-2 je průhledný koridor v režimu územního plánování určený pro nadzemní trasu technické infrastruktury – bez trvalého záboru PUPFL
 - (5) mimo řešené území
 - (6) projektant neobdržel žádný podrobnější podklad plánovaného vedení, proto je koridor KT-2 vymezen v plné šířce 300 m, zájmy ochrany hodnot území jsou zohledněny
- Pro koridor E18b pro dvojité vedení 400kV v úseku TR Hradec – TR Řeporyje se stanovují úkoly, které změna č.1 podporuje částečně:
 - (1) projektant neobdržel žádný podrobnější podklad plánovaného vedení, proto je koridor KT-3 vymezen v plné šířce 300 m, zájmy ochrany hodnot území jsou zohledněny
 - (2) nové vedení bude v trase stávajícího vedení bez dotčení vymezených prvků ÚSES
 - (3) koridor KT-3 je průhledný koridor v režimu územního plánování určený pro nadzemní trasu technické infrastruktury – bez trvalého záboru ZPF
 - (4) koridor KT-3 je průhledný koridor v režimu územního plánování určený pro nadzemní trasu technické infrastruktury – bez trvalého záboru PUPFL

(5) mimo řešené území

(6) projektant neobdržel žádný podrobnější podklad plánovaného vedení, proto je koridor KT-3 vymezen v plné šířce 300 m, zájmy ochrany hodnot území jsou zohledněny

- Vydaná 3.A-ZÚR ÚK vymezuje koridor P1 pro umístění VTL plynovodu DN 1 400 v úseku hranice ČR/SRN – hranice krajů Ústecký /Plzeňský (/Přimda)

Koridor KT-1 pro podzemní trasu VTL plynovodu DN 1 400 prochází územím obce v souběhu s plynovodem Gazela přes RBK 1079, LBK 1567, LBK 1566, LBK 1586 a LBC 830. Koridor KT-2 pro nadzemní trasu vedení 400kV prochází přes LBC 826. Při výstavbě bude funkčnost těchto vybraných prvků ÚSES dočasně pozastavena, dotčené území po zprovoznění staveb bude rekultivováno ve vazbě na své okolí a funkčnost ÚSES bude obnovena.

Koridor KT-1 pro VTL plynovod dále na území obce vede přes údolní nivu vodního toku Liboc s vymezenou EVL Natura 2000 Doupovské hory, CZ0424125 zároveň se záplavových územím Q₁₀₀ a aktivní zónou Q₁₀₀ a zároveň s vymezeným registrovaným VKP údolí Liboce. Tomuto zvláště chráněnému území se nelze vyhnout, VTL plynovod je prioritně po celé své trase v Ústeckém kraji veden zejména v souběhu s VTL Gazela, stavba plynovodu bude podzemní bez trvalého negativního vlivu na krajinu i životní prostředí.

c) Pro územní plánování a využívání ploch a koridorů pro biocentra a pro biokoridory nadregionálního a regionálního ÚSES krajiny ZÚR ÚK stanovují tyto úkoly:

(1) V ÚPD obcí zpřesňovat vymezení skladebných částí (biocenter, biokoridorů) nadregionálního a regionálního ÚSES. K tomu využívat zejména oborové podklady ochrany přírody (Plány ÚSES, Projekty ÚSES, mapování biotopů aj.), lesní plány (Oblastní plány rozvoje lesů, Lesní hospodářské plány, Lesní hospodářské osnovy), plány pozemkových úprav (Komplexní pozemkové úpravy), vodohospodářské plány, Katastr nemovitostí, ortofotomapy, vlastní terénní průzkum aj.

Veškeré prvky ÚSES včetně regionálního biokoridoru č. 1079 Břehy za Libocem - Kličin jsou již vymezeny v ÚP. Změna č.1 dočasně po dobu výstavby VTL plynovodu pozastaví funkčnost RBK 1079 v nezbytně nutném rozsahu a dalších prvků ÚSES lokální úrovně. Toto dočasné omezení funkčnosti RBK 1079 není významné. Pro zprovoznění VTL plynovodu bude respektován volný pás krajiny bez mimolesní zeleně v šířce 4 m v ose plynovodu. Funkčnost a ekologická stabilita tohoto RBK 1079 bude zachována.

Tento úkol je změnou č.1 naplněn.

(2) Vymezené plochy a koridory pro ÚSES chránit před změnou ve využití území, která by znamenala snížení stupně ekologické stability uvnitř vymezených ploch a koridorů oproti současnému stavu (tj. stavu v době vydání ZÚR ÚK), popř. by znemožnila založení vymezené skladebné části ÚSES v budoucnosti.

Změnou č.1 se nemění využití území ve vymezených prvcích ÚSES na území obce Čeradice. Změna č.1 nenavrhuje žádnou zastavitelnou ani přestavbovou plochu na vymezených prvcích ÚSES. Koridor KT-1 pro VTL plynovod vede napříč RBK 1079, LBK 1567, LBK 1566, LBK 1586, LBC 830. Funkčnost a s tím spojené snížení stupně ekologické stability dotčených částí ÚSES budou pozastaveny pouze dočasně při výstavbě podzemní trasy VTL plynovodu. Po zprovoznění plynovodu bude území rekultivováno a navraceno zpět do užívání včetně plnění funkce ÚSES.

Výstavbou plynovodu budou dotčeny tyto prvky ÚSES, pro které změna č.1 navrhuje jejich úpravu:

- RBK 1079 funkční: v ÚP bez navrženého opatření pro zvýšení jeho ekologické stability, požadavek na pás bez mimolesní zeleně v šířce 4 m v ose plynovodu po zprovoznění plynovodu
- LBC 830 nefunkční: v ÚP bez navrženého opatření pro zvýšení jeho ekologické stability, požadavek na pás bez mimolesní zeleně v šířce 4 m v ose plynovodu po zprovoznění plynovodu
- LBK 1567 funkční: v ÚP bez navrženého opatření pro zvýšení jeho ekologické stability, požadavek na pás bez mimolesní zeleně v šířce 4 m v ose plynovodu po zprovoznění plynovodu
- LBK 1566 nefunkční: v ÚP navržena výsadba mimolesní zeleně jako VPO ozn. VOU8 pro založení ÚSES, která bude respektovat volný pruh v šířce 4 m v ose VTL plynovodu, bez vlivu na funkčnost LBK
- LBK 1586 nefunkční: v ÚP navržena výsadba mimolesní zeleně jako VPO ozn. VOU13 pro založení ÚSES, která bude respektovat volný pruh v šířce 4 m v ose VTL plynovodu, bez vlivu na funkčnost LBK

Výstavbou nového dvojitého vedení 400kV Hradec – Výškov v trase stávajícího vedení bude dotčeno LBC 826 při využití stávajícího průseku lesním porostem bez vlivu na funkčnost LBC.

Očekávané dotčení částí prvků ÚSES po dobu výstavby VTL plynovodu a elektrického vedení nebude mít z dlouhodobého hlediska žádný vliv na jejich ekologickou stabilitu. Rovněž požadované pruhy TTP bez dřevin v ose VTL plynovodu v šířce 4 m jsou zanedbatelné vzhledem k celkové rozloze navržených opatření k založení ÚSES.

Tento úkol je změnou č.1 naplněn.

(3) Zejména je nutno chránit plochy biokoridorů před zástavbou či změnami ve využití území, které by v budoucnosti znemožnily souvislé propojení biokoridorem v šíři dle metodik ÚSES, ačkoliv v současnosti územní předpoklady pro souvislé propojení existují.

Změnou č.1 bude dotčen biokoridor RBK 1079 a to podzemní trasou VTL plynovodu. Pozastavení funkčnosti části tohoto RBK 1079 bude pouze dočasné po dobu výstavby tohoto úseku plynovodu. Po zprovoznění tohoto VTL plynovodu bude dotčená krajina rekultivována, funkčnost RBK 1079 bude obnovena. Žádný BK na území obce Čeradice nebude dotčen nadzemní stavbou, která by trvale zamezila souvislému propojení vymezených BC.

Tento úkol je změnou č.1 naplněn.

(4) Stavby dopravní a technické infrastruktury v plochách a koridorech pro biocentra a biokoridory ÚSES připouštět v nezbytných případech za podmínky, že nedojde k významnému snížení schopnosti ekosystému odolávat znečištění, erozi či jiné fyzikální nebo chemické zátěži prostředí a zároveň nedojde k podstatnému snížení schopnosti, bez dalších opatření plnit stabilizující funkce v krajině.

Umístění koridoru KT-1 pro VTL plynovod DN 1 400 v úseku hranice ČR/SRN – hranice krajů Ústecký/Plzeňský (/Přímda) do vymezených prvků ÚSES RBK 1079, LBC 830, LBK 1566, LBK 1567, LBK 1586 je nezbytné, neboť koridor KT-1 sleduje v území již vymezený koridor stávajících VTL plynovodů včetně VTL plynovodu Gazela tak, aby se nezvětšovalo území limitované podmínkami OP a BP VTL plynovodů. Koridor KT-1 je nadmístního významu vymezený v rozpracované 2. aktualizaci ZÚR ÚK a v rozpracované 4. aktualizaci ZÚR PK. Koridor technické infrastruktury KT-1 pro VTL plynovod v souběhu s plynovodem Gazela bude z 2.A-ZÚR ÚK vyjmut, neboť je řešen ve vydané 3.A-ZÚR ÚK. Nový VTL plynovod zvýší přepravní kapacitu na území ČR s vazbou na SRN a tím přispěje ke zvýšení

bezpečnosti státu. VTL plynovod bude podzemní stavba pouze s dočasnými negativními důsledky na území při jeho výstavbě. Území nezastavěné krajiny a tím i části dotčených BK a BC bude po zprovoznění stavby plynovodu rekultivováno a navráceno zpět do svého původního stavu včetně obnovy funkčnosti BK a BC. Výstavbou nového dvojitého vedení 400kV Hradec – Výškov v trase stávajícího vedení bude dotčeno LBC 826 při využití stávajícího průseku lesním porostem bez vlivu na funkčnost LBC.

Tento úkol je změnou č.1 naplněn.

(5) Vymezení v grafické části ZÚR ÚK je v případě biokoridorů nadregionálních i regionálních provedeno „osou“, která určuje směr propojení, a oboustranným pásem podél této osy o šířce 200 m na každou stranu od „osy“. V rámci tohoto pásu je při zpracování ÚPD obcí možno provádět zpřesnění vymezení biokoridoru, aniž by docházelo k odchylce od ÚPD kraje. Zpracovatel ÚPD v úrovni obce na základě větší podrobnosti znalostí a většího měřítka zpracování grafické části upřesní trasu biokoridoru v souladu s právními předpisy platnými na úseku ochrany přírody a krajiny (zejména vyhláška č. 395/1992 Sb., ve znění pozdějších předpisů) a metodikami pro vymezování ÚSES. Dodržení 40m minimální šířky, která je stejná pro biokoridor regionální i nadregionální (v některých případech může být 50m – Zásady územního rozvoje ÚK ve znění 1. Aktualizace Srovnávací text 62 viz. metodika), stanovené trasy a principů projektování ÚSES jsou pro zpracovatele ÚPD obcí závazné.

RBK 1079 je již dlouhodobě vymezen, zpřesněn a stabilizován v ÚP Čeradice v šířce 40 m. Změna č.1 nemění jeho polohu ani rozměry.

Tento úkol není změnou č.1 naplněn, neboť se netýká předmětu řešení změny č.1.

(6) Biocentra jsou rovněž vymezena v rámci ZÚR ÚK způsobem, který umožňuje v podrobnějším zpracování ÚP zpřesňovat jejich hranice podle místních podmínek. Zásadou je dodržení lokalizace biocentra v daném prostoru, minimálního parametru výměry a principů vymezování ÚSES dle metodik.

Na území obce Čeradice neleží v upřesněné poloze žádné regionální ani nadregionální BC.

Tento úkol není změnou č.1 naplněn, neboť se netýká předmětu řešení změny č.1.

(7) Při zpřesňování vymezení skladebných částí ÚSES regionální a nadregionální úrovně významnosti a při vymezování skladebných částí lokální úrovně významnosti v územních plánech a regulačních plánech preferovat řešení, které bude minimalizovat střety se zájmy na ochraně ložisek nerostných surovin. Akceptovat charakter částí ÚSES a podporovat jeho funkce v cílovém stavu, a to jak při samotné těžbě, tak i při ukončování těžby a rekultivaci těžbou dotčeného území ve prospěch ÚSES.

Veškeré prvky regionální a lokální úrovně ÚSES jsou v ÚP na území obce dlouhodobě stabilizovány. Na území obce se nevyskytují žádná ložiska surovin, žádná CHLÚ ani DP. Změna č.1 zachovává veškeré prvky těchto dříve vymezených prvků ÚSES, nemění jejich polohu ani velikost. Tento úkol je naplněn již řešením ÚP.

Tento úkol není změnou č.1 naplněn, neboť se netýká předmětu řešení změny č.1.

(8) Skladebné části ÚSES prioritně stanovovat mimo plochy zjištěných a předpokládaných ložisek nerostů vzhledem k jejich nepřemístitelnosti. Tam, kde to nebude výjimečně možné, respektovat při vymezování částí ÚSES na ložiscích stanovené DP, mimo DP pak např. dočasným stanovením částí ÚSES a jeho finálním vytvořením až po skončení těžby,

stanovením podmínek rekultivace.

Veškeré prvky ÚSES jsou již vymezené mimo plochy se zájmy budoucí těžby. Změna č.1 zachovává prvky ÚSES dle ÚP.

Tento úkol není změnou č.1 naplněn, neboť se netýká předmětu řešení změny č.1.

(9) Pokrytí vymezených biocenter a biokoridorů do ložisek nerostných surovin se vzájemně nevylučuje, protože skladebné části ÚSES nejsou překážkou využívání ložisek nerostů takovým způsobem, který zajistí vzájemnou koexistenci těžby ložisek nerostů a funkce ÚSES při probíhající těžbě, nebo zajistí budoucí obnovu dočasně omezené funkce ÚSES. Střety mezi ložisky nerostných zdrojů a stávajícím ÚSES řešit v rámci zohlednění vzájemných potřeb využití území a zákonitostí, a to jak pro ÚSES, tak i pro těžbu, při kvalifikovaném zpracování postupu rekultivace území po ukončení těžby v rámci povolení hornické činnosti nebo plánu dobývání. Plochy po těžbě nerostných surovin v území určeném pro vybudování ÚSES rekultivovat prioritně v souladu se zájmy ochrany přírody a krajiny.

Na území obce neprobíhá žádná těžba a ani se nepřipravuje. Mimo řešené území.

Tento úkol není změnou č.1 naplněn, neboť se netýká předmětu řešení změny č.1.

(10) Vymezení skladebných částí ÚSES v ZÚR ÚK a v navazujících ÚPD obcí a jejich částí není taxativním důvodem pro případné neuskutečnění těžby v ložisku nerostných surovin. Při těžbě musí být v maximálně možné míře respektována funkce ÚSES ve stanoveném rozsahu. V případě omezení funkce ÚSES v důsledku těžby budou v dokumentacích Povolení k hornické činnosti a Plán dobývání navržena rekultivační opatření dle pokynů příslušného orgánu ochrany přírody.

Na území obce neprobíhá žádná těžba a ani se nepřipravuje. Mimo řešené území.

Tento úkol není změnou č.1 naplněn, neboť se netýká předmětu řešení změny č.1.

d) 1. A ZÚR ÚK upřesňuje územní podmínky koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území kraje:

➤ **Pro upřesnění územních podmínek ochrany a rozvoje přírodních hodnot území kraje se stanovují tyto úkoly pro územní plánování:**

(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).

Změna č.1 nenavrhuje v řešeném území žádnou plochu těžby, žádné nové aktivity pro průmyslovou výrobu, dopravní infrastrukturu ani pro rekreaci a cestovní ruch.

Stávající podmínky ochrany přírodních hodnot a krajiny na území obce tak, jak je řeší ÚP, budou změnou č.1 ovlivněny minimálně:

- pro změnu č.1 nebylo třeba zpracovávat posudek SEA ani posudek Natura 2000
- v koridoru KT-1 bude umístěn VTL plynovod pod zem, který nenarušuje přírodní ráz krajiny
- režim v OP plynovodu ani v OP vedení 400kV neomezuje běžné pěstitelné ani chovatelské aktivity

- v koridorech KT-2, KT-3 budou umístěna zdvojená vedení 400kV jako nadzemní stavby v ose stávajícího vedení
- zábor kulturní krajiny pro výstavbu plynovodu a vedení 400kV je pouze dočasný
- na území obce vede koridor KT-1 přes vybrané prvky ÚSES, kde ÚP navrhuje některá opatření pro jejich založení. Výstavbou VTL plynovodu budou dotčena opatření ke zvýšení ekologické stability těchto prvků ÚSES:
 - LBK 1566 nefunkční: v ÚP navržena výsadba mimolesní zeleně jako VPO ozn. VOU8 pro založení ÚSES, která bude respektovat volný pruh v šířce 4 m v ose VTL plynovodu, bez vlivu na funkčnost LBK
 - LBK 1586 nefunkční: v ÚP navržena výsadba mimolesní zeleně jako VPO ozn. VOU13 pro založení ÚSES, která bude respektovat volný pruh v šířce 4 m v ose VTL plynovodu, bez vlivu na funkčnost LBK
 - výstavbou nového dvojitého vedení 400kV Hradec – Výškov v trase stávajícího vedení bude dotčeno LBC 826 při využití stávajícího průseku lesním porostem bez vlivu na funkčnost LBC.
- koridor KT-3 nevede na území obce přes žádný prvek ÚSES
- nové vedení 400kV v koridorech KT-2, KT-3 bude umístěno v ose stávajícího vedení
- koridor KT-1 sleduje trasu VTL plynovodu Gazela

Tento úkol je změnou č.1 naplněn.

(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.

Tento úkol není změnou č.1 naplněn.

(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 devastační 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.

Tento úkol není změnou č.1 naplněn.

(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.

Tento úkol není změnou č.1 naplněn.

(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.

Tento úkol není změnou č.1 naplněn.

(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.

Tento úkol není změnou č.1 naplněn.

(7) Vytvářet podmínky pro vznik nových přírodních hodnot formou rekultivace rozsáhlých prostor zasažených těžbou hnědého uhlí (a dalších surovin). Dokončovat rekultivace v bývalých lomech Most a Chabařovice a na vnějších výsypkách Radovesice a Pokrok. Pokračovat a dále připravovat rekultivace provozovaných lomů 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.

Tento úkol není změnou č.1 naplněn.

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

Mimo řešené území.

Tento úkol není změnou č.1 naplněn.

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

Mimo řešené území.

Tento úkol není změnou č.1 naplněn.

(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.

Změna č.1 respektuje RBK 1079 Břehy nad Libocem – Kličín jako funkční biokoridor dle řešení ÚP. Změna č.1 vede napříč tímto RBK 1079 koridor nadmístní technické infrastruktury KT-1 pro podzemní trasu VTL plynovodu DN 1 400 v úseku hranice ČR/SRN – hranice krajů Ústecký/Plzeňský (/Přimda). Koridor je vymezen v souběhu s VTL plynovodem Gazela a ve vazbě na vydanou 3.A-ZÚR ÚK. Koridor technické infrastruktury KT-1 pro VTL plynovod v souběhu s plynovodem Gazela bude z 2.A-ZÚR ÚK vyjmut, neboť je řešen v 3.A-ZÚR ÚK. Funkčnost RBK 1079 bude omezena pouze dočasně po dobu výstavby VTL plynovodu. Po zprovoznění plynovodu bude ponechán pás v šířce 4 m v ose plynovodu bez mimolesní zeleně, což nebude mít negativní vliv na funkčnost a celistvost RBK 1079

ani na ekologickou stabilitu EVL Natura 2000 Doupovské hory vymezené zároveň na území RBK 1079.

Tento úkol je změnou č.1 naplněn.

(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).

Změna č.1 rozšiřuje zábor dosud nezastavěné krajiny nad rámec ÚP pouze o 430 m² a to na východě obce novou plochou ve veřejném zájmu P9 (PZ.4) pro veřejnou zeleň jako upřesnění změny koncepce přestavby rozsáhlého území kravína na východě obce. V koridorech KT-1, KT-2, KT-3 budou umístěny nové trasy podzemních a nadzemních inženýrských sítí nadmístního významu – v ÚP se jedná o průhledné koridory bez záboru území a bez změny funkčního využití území v něm. Změna č.1 respektuje navržená opatření ke zvýšení ekologické stability území dle ÚP ozn. VOU1 – VOU10, VOU12, VOU13 s požadavkem ponechání volného pruhu 4 m širokého bez mimolesní zeleně na VOU8 a VOU13 v ose budoucího plynovodu v KT-1. Nový zábor ZPF v rozsahu 430 m² z toho 272 m² na orné půdě I. třídy ochrany je řešen pro veřejnou zeleň na veřejném prostranství P9 (PZ.4) dle požadavku vyhl. 501/2006Sb., v platném znění, § 7, odst.2. Této nejkvalitnější zemědělské půdě se nelze vyhnout, I. třída ochrany zasahuje v dané lokalitě i do ZÚ.

Změna č.1 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.

Tento úkol je změnou č.1 naplněn.

➤ **Pro upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje civilizačních hodnot území kraje se stanovují tyto úkoly pro územní plánování:**

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

Území obce leží v rozvojové ose nadmístního významu NOS3 Petrohrad – Žatec – Havran – Most vymezené v ZÚR ÚK. Změna č.1 tuto skutečnost respektuje.

Tento úkol je změnou č.1 naplněn.

(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.

Tento úkol není změnou č.1 naplněn z důvodu jednostranného zaměření změny č.1.

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

Mimo řešené území.

Tento úkol není změnou č.1 naplněn.

(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.

Tento úkol není změnou č.1 naplněn.

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

Mimo řešené území.

Tento úkol není změnou č.1 naplněn.

(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.

Změna č.1 upřesňuje podmínky přestavby areálu kravína na východě obce oproti řešení ÚP na základě požadavků majitele a zároveň investora.

Tento úkol je změnou č.1 naplněn.

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

ÚP řeší ucelený systém změn v krajině N1 – N10, N12, N13, které zvýší ekologickou stabilitu území, sníží erozní ohrožení území, zvýší retenci území a zvýší prostupnost krajinou. Těmito návrhy je výrazně posílena rozmanitost zemědělské krajiny a významně posílena její atraktivnost pro nepobytové rekreačně poznávací turistický ruch i pro každodenní rekreaci obyvatel obce. Změna č.1 tyto plochy změn v krajině respektuje s omezením pouze zachování volného pásu bez mimolesní zeleně v šířce 4 m v ose budoucího VTL plynovodu v koridoru technické infrastruktury KT-1 na plochách N8 a N13, což nebude mít vliv na snížení rekreačního potenciálu území. Koridory KT-2, KT-3 jsou vedeny v ose stávajících tras 400kV bez nových požadavků na omezení využití krajiny. Zároveň však změna č.1 nezlepšuje podmínky rekreace.

Tento úkol není změnou č.1 naplněn, neboť se netýká předmětu řešení změny č.1.

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

Mimo řešené území.

Tento úkol není změnou č.1 naplněn.

(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).

Dle vydané 3.A-ZÚR ÚK řeší změna č.1 koridor technické infrastruktury KT-1 pro stavbu nového VTL plynovodu DN 1 400 v úseku hranice ČR/SRN – hranice krajů Ústecký/Plzeňský (/Příměda). Koridor je umístěn v souběhu se stávajícím VTL plynovodem Gazela západně od obce. Koridor technické infrastruktury KT-1 pro VTL plynovod v souběhu s plynovodem Gazela bude z 2.A-ZÚR ÚK vyjmut, neboť je řešen v 3.A-ZÚR ÚK. Nový VTL plynovod je součástí rozsáhlého projektu na propojení plynárenské infrastruktury společnosti NET4GAS, s.r.o. s nově připravovaným plynovodem EUGAL v Německu a navýšení kapacity plynárenské soustavy pro zásobování České republiky.

Rozsáhlý projekt je připravován v přímé návaznosti a v koordinaci s provozovateli přepravních soustav v sousedních zemích. Rozšíření přepravní soustavy představuje pro Českou republiku příležitost udržet si silnou pozici evropské tranzitní země, a tak posílit bezpečnost zásobování v České republice i v celém středoevropském regionu. Nový vysokotlaký plynovod DN 1 400 v úseku hranice ČR/SRN – hranice krajů Ústecký/Plzeňský (/Přimda) je navržen jako paralelní linie k již existující plynárenské infrastruktuře na území Ústeckého a Plzeňského kraje a bude propojen se stávající plynárenskou soustavou v České republice.

Díky tomuto prostorovému řešení koridoru KT-1 nebude území obce zatěžováno novými limity využití území. Dle PÚR ČR a rozpracované 2-A-ZÚR ÚK řeší změna č.1 další koridory nadmístního významu KT-2, KT-3 pro posílení elektrické přenosové soustavy ČR.

Tento úkol je změnou č.1 naplněn.

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

Změna č.1 nenavrhuje zastavitelné plochy ve stanoveném záplavovém území Q_{100} toku Liboc. Změna č.1 pouze respektuje navržená VPO ozn. VOU1 – VOU10, VOU12, VOU13, z nichž některá budou plnit i protierozní funkci. Požadované volné úseky v šířce 4 m bez dřevin na opatření VOU8 a VOU13 nebudou mít negativní vliv na retenční funkci opatření.

Tento úkol není změnou č.1 naplněn, neboť se netýká předmětu řešení změny č.1.

(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.

Tento úkol není změnou č.1 naplněn.

(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.

Tento úkol není změnou č.1 naplněn.

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

Mimo řešené území.

Tento úkol není změnou č.1 naplněn, neboť se netýká předmětu řešení změny č.1.

➤ Pro upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje kulturních hodnot území kraje se stanovují tyto úkoly pro územní plánování:

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

Na území obce se nevyskytují žádná stávající ani navrhovaná chráněná území kulturních hodnot Ústeckého kraje. V koridoru KT-1 bude realizován další VTL plynovod, jehož podzemní trasa nemá žádný vliv na krajinný ráz území ani na dálkové pohledy na obec. Změna č.1 aktualizuje rozsah a počet archeologických nalezišť dle předaných aktualizovaných ÚAP. Koridory pro nadzemní dvojité vedení 400kV KT-2, KT-3 procházejí nad 2 archeologickými nalezišti v Kličině bez vlivu na tento limit, neboť nové vedení 400kV bude vybudováno v trase stávajícího vedení.

Změna č.1 respektuje podmínky ochrany nemovité kulturní památky kostela sv. Jana Nepomuckého v centru obce. Změna č.1 nenavrhuje žádnou novou dominantu v sídlech, změnou č.1 nebudou měněny dálkové pohledy na obec.

Tento úkol není změnou č.1 naplněn, neboť se netýká předmětu řešení změny č.1.

(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.

Tento úkol není změnou č.1 naplněn, neboť se netýká předmětu řešení změny č.1.

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

Území obce leží v krajinném celku KC13 Severočeských nížin a pánví bez výrazných krajinných dominant a bez dálkově se uplatňujících vedut. Změna č.1 respektuje zemědělství jako určující prvek krajiny. Změna č.1 neovlivní negativně dosud nezastavěnou kulturní krajinu:

- koridor KT-1 je vymezen pro podzemní trasu plynovodu
- koridory KT-2, KT-3 jsou vymezeny pro nadzemní dvojité vedení 400kV, které však bude realizováno v ose stávajícího vedení 400kV bez nových omezení hodnot krajiny.

Změna č.1 dále upřesňuje podmínky přestavby rozsáhlého zemědělského areálu na východě obce při zachování výškových hladin navržené zástavby dle ÚP. Nový zábor nezastavěné krajiny nad rámec ÚP navrhuje změna č.1 pouze v rozsahu 430 m². Krajinný ráz území obce Čeradice nebude změnou č.1 negativně dotčen.

Tento úkol je změnou č.1 naplněn.

(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.

Tento úkol není změnou č.1 naplněn.

(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.

Tento úkol není změnou č.1 naplněn.

(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.

Koridory KT-2 a KT-3 jsou vymezeny v PÚR ČR (E18) a jsou zpřesněny v rámci návrhu 2.A-ZÚR ÚK (E18a, E18b). Koridor KT-1 je vymezen ve vydané 3.A-ZÚR ÚK. Koridor technické infrastruktury KT-1 pro VTL plynovod v souběhu s plynovodem Gazela bude z 2.A-ZÚR ÚK vyjmut, neboť je řešen v 3.A-ZÚR ÚK. Všechny 3 koridory byly v rámci návrhu 2.A-ZÚR ÚK posouzeny z hlediska vlivu na EVL Natura 2000 a ptačí oblasti a rovněž na životní prostředí. Příslušné kapitoly Vyhodnocení vlivu návrhu 2.A-ZÚR ÚK na udržitelný rozvoj území shledaly koridory KT-1, KT-2, KT-3 za přípustné bez dalších kompenzačních opatření. Posouzen byl rovněž vliv těchto koridorů na krajinný ráz. V rámci projednání zprávy o uplatňování ÚP Čeradice za období 10/2013 – 09/2017 nebylo požadováno zpracovat posudek SEA ani Natura 2000 a to v souladu s platnou legislativou.

Tento úkol je změnou č.1 naplněn.

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

Změna č.1 nenavrhuje žádné aktivity k obnově historických skutečností. Změna č.1 řeší kompletní rozvojové požadavky oprávněných investorů a dalšího majitele nemovitostí na změny rozvoje území. Změna č.1 neovlivní negativně záměry na revitalizaci krajiny dle ÚP, nepoškodí krajinný ráz, zachovává podmínky ochrany přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území obce.

Tento úkol není změnou č.1 naplněn, neboť se netýká předmětu řešení změny č.1.

e) 1. A. ZÚR ÚK vymezuje na území obce Čeradice krajinný celek Severočeské nížiny a pánve (13)

Charakteristika stavu krajiny:

- krajina nížin, širokých niv velkých vodních toků (Labe, Ohře) a severočeských pánví, lokálně s kužely (kupami) třetihorních vulkanitů, převážně intenzivně zemědělsky využívaná, se strukturou menších a středních sídel, často vysokých urbanistických a architektonických hodnot.

Cílové charakteristiky krajiny:

- krajina lokálně s vysokými přírodními, krajinnými a estetickými hodnotami (nivy řek, vulkanity),
- krajina venkovská i městská,
- krajina s optimálními půdními a klimatickými podmínkami pro zemědělství,
- krajina obnovených tradičních a dále rozvíjených krajinných hodnot.

Dílčí kroky naplňování cílových charakteristik krajiny:

a) respektovat zemědělství jako určující krajinný znak krajinného celku, lokálně s typickým tradičním zaměřením (chmelařství, vinařství, ovocnářství, zelinářství),

Změna č. 1 plně respektuje stávající zemědělskou výrobu probíhající v území. Území obce leží uprostřed kvalitních zemědělských půd v I., III. a rovněž V. třídě ochrany s minimálním podílem lesní půdy pouze na západě území. Změna č.1 neřeší žádnou zastavitelnou plochu, ale pouze upřesňuje koncepci přestavby rozsáhlého areálu zemědělské výroby na východě obce. Koncepce přestavby krajiny pro bydlení, smíšené bydlení a veřejně přístupnou zeleň je zachována, pouze jsou dříve vymezené přestavbové plochy v areálu přeskupeny – tímto řešením dochází k záboru 430 m² orné

půdy, z toho 270 m² v I. třídě ochrany a to ve veřejném zájmu (navržena VPS ozn. VSV3) pro veřejné prostranství s veřejnou zelení. Navrženému celkovému záboru 0,04 ha ZPF se nelze vyhnout, neboť I. třída ochrany ZPF zabíhá v dané lokalitě i do ZÚ. Velikost plochy P9 (PZ.4) sleduje podmínky § 7, odst. 2 vyhl. 501/2006Sb., v platném znění.

Změna č.1 navrhuje rovněž koridor technické infrastruktury KT-1 pro podzemní trasu VTL plynovodu dle 3.A-ZÚR ÚK, ve kterém však bude zábor ZPF pouze dočasný do 1 roku. Rovněž další koridory KT-2, KT-3 dle dosud nevydané 2.A-ZÚR Ú, řešené změnou č.1 nebudou znamenat trvalý zábor ZPF, neboť jsou řešeny pro nadzemní trasy dvojité vedení 400kV v trasách stávajícího vedení. Všechny 3 řešené koridory pro veřejnou technickou infrastrukturu jsou řešeny jako průhledné bez vlivu na stávající funkce území v nich.

Změna č.1 neovlivní negativně podmínky zemědělské výroby na území obce.

Tento úkol je změnou č.1 naplněn.

b) napravovat narušení krajinných hodnot způsobené velkoplošným zemědělským hospodařením, prioritně realizovat nápravná opatření směřující k obnově ekologické rovnováhy (ÚSES),

ÚP vymezuje na celém řešeném území ÚSES včetně RBK 1079 dle 1.A ZÚR ÚK. Vybrané dosud nefunkční prvky ÚSES jsou v ÚP navrženy k založení ke zvýšení jejich ekologické stability: je navržena výsadba mimolesní zeleně. Tato opatření dle ÚP rozdrobí stávající velkoplošná intenzivně využívaná pole.

Koridor KT-3 nekříží žádný vymezený prvek ÚSES, koridor KT-2 vede přes LBC 826, nová vedení 400kV budou řešena v trasách stávajícího vedení bez navýšení průseků lesem. Koridor KT-1 je veden v souběhu s VTL plynovodem Gazela přes vymezené prvky ÚSES: RBK 1079, LBC 830, LBK 1567, LBK 1566, LBK 1586. Pro založení LBK 1567 a LBK 1566 jsou navržena VPO ozn. VOU8 a VOU13 s výsadbou mimolesní zeleně. V ose budoucího VTL plynovodu v KT-1 bude ponechán pás v š. 4 m bez mimolesní zeleně, což neovlivní celistvost opatření a funkčnost těchto LBK. Změna č.1 nenavrhuje žádná nová opatření zemědělské krajiny

Očekávané dotčení částí prvků ÚSES po dobu výstavby VTL plynovodu nebude mít z dlouhodobého hlediska žádný vliv na ekologickou stabilitu území.

Tento úkol není změnou č.1 naplněn, neboť se netýká předmětu řešení změny č.1.

c) napravovat či zmírňovat narušení krajiny lokálně postižené zejména velkoplošnou těžbou štěrkopísků, vápenců či umístěním rozsáhlých rozvojových zón ve volné krajině, těžbu nerostných surovin koordinovat s rekultivacemi tak, aby se postupně snižovalo zatížení území těžebními aktivitami,

Území obce není a nebylo dotčeno povrchovou těžbou nerostných surovin.

Tento úkol není změnou č.1 naplněn, neboť se netýká předmětu řešení změny č.1.

d) stabilizovat venkovské osídlení významné pro naplňování cílových charakteristik krajiny,

Změna č.1 pouze upřesňuje koncepci přestavby zemědělského areálu a navyšuje rozvojové území nad rámec ÚP pouze o 0,04 ha, což nepřispěje k další stabilizaci osídlení

Tento úkol není změnou č.1 naplněn, neboť se netýká předmětu řešení změny č.1.

e) uvážlivě rozvíjet výrobní funkce tak, aby nedocházelo k negativním změnám přírodního a krajinného prostředí,

Změna č.1 nenavrhuje žádné nové výrobní funkce na území obce.

Tento úkol není změnou č.1 naplněn, neboť se netýká předmětu řešení změny č.1.

f) individuálně posuzovat navrhované změny využití území a zamezovat takovým změnám, které by krajinný ráz mohly poškozovat.

Změna č.1 navrhuje 3 koridory technické infrastruktury pro nadmístní síť plynárenské a elektrické soustavy a to na návrh oprávněného investora ve vazbě na aktualizované ÚAP ORP Žatec a rovněž při zohlednění rozpracované 2.A-ZÚR ÚK a vydané 3.A-ZÚR ÚK. V rámci návrhu 2.A-ZÚR ÚK byly všechny 3 koridory (v 2.A-ZÚR ÚK označeny E18a, E18b, P1, ve změně č.1 označeny KT-2, KT-3, KT-1) posouzeny z hlediska svého vlivu na EVL Natura 2000 a ptačí oblasti a na životní prostředí a byly shledány bez významného vlivu. Koridor technické infrastruktury KT-1 pro VTL plynovod v souběhu s plynovodem Gazela bude z 2.A-ZÚR ÚK vyjmut, neboť je řešen ve vydané 3.A-ZÚR ÚK. Koridor KT-1 je určen pro podzemní trasu VTL plynovodu bez záboru území, bez vlivu na krajinný ráz. Koridory KT-2, KT-3 jsou určeny pro nadzemní dvojité vedení 400kV, které je však vedené v trase stávajícího vedení – tedy bez změn krajinného rázu, rovněž bez nového záboru území. Dále změna č.1 upřesňuje přestavbové plochy rozsáhlého zemědělského areálu na východě obce s novým zábohem dosud nezastavěné krajiny pouze v rozsahu 0,04 ha a to pro plochu P9 veřejné prostranství s veřejnou zelení.

Tento úkol je změnou č.1 naplněn.

f) Na území obce Čeradice nevymezují 1.A-ZÚR ÚK žádnou veřejně prospěšnou stavbu.

Rozpracovaná dosud nevydaná 2.A-ZÚR ÚK vymezuje na území obce tyto VPS:

- * E18a - koridor pro dvojité vedení 400kV v úseku TR Hradec – TR Výškov, š. 300 m, změna č.1 vymezuje VPS pouze s možností vyvlastnění ozn. VST34 v rozsahu koridoru KT-2, projektant neobdržel žádné upřesňující podklady, na základě kterých by šířku koridoru KT-2 a tím i šířku VPS VST 34 zúžil oproti řešení v 2.A-ZÚR ÚK
- * E18b - koridor pro dvojité vedení 400kV v úseku TR Hradec – TR Řeporyje, š. 300 m, změna č.1 vymezuje VPS pouze s možností vyvlastnění ozn. VST35 v rozsahu koridoru KT-3, projektant neobdržel žádné upřesňující podklady, na základě kterých by šířku koridoru KT-3 a tím i šířku VPS VST35 zúžil oproti řešení v 2.A-ZÚR ÚK

Vydaná 3.A-ZÚR ÚK vymezuje na území obce tuto VPS:

- * P1 – koridor pro umístění VTL plynovodu DN 1 400 v úseku hranice ČR/SRN – hranice krajů Ústecký/Plzeňský (/Přimda), š. 600 m, změna č.1 vymezuje VPS pro VTL plynovod v upřesněné poloze v šířce 400 m dle podkladů oprávněného investora v rozsahu vymezeného koridoru technické infrastruktury KT-1, VPS ozn. VST36 pouze s možností vyvlastnění
Koridor technické infrastruktury P1 pro VTL plynovod DN 1400 v úseku hranice ČR/SRN – hranice krajů Ústecký/Plzeňský bude z řešení 2.A-ZÚR ÚK vyjmut, neboť je řešen v vydané 3.A-ZÚR ÚK.

g) 1.A-ZÚR ÚK vymezuje na území obce Čeradice toto veřejně prospěšné opatření: RBK 1079 – Břehy nad Libocem – Kličín, funkční – ÚP tento RBK zapracoval do podrobnosti katastrální mapy o šířce 40 – 60 m.

Změna č.1 tento RBK 1079 v údolní nivě Liboce respektuje s tím, že ho kříží navržený koridor technické infrastruktury KT-1 pro VTL plynovod DN 1 400 v úseku hranice ČR/SRN – hranice krajů Ústecký/Plzeňský (/Přimda), který sleduje trasu stávajícího VTL plynovodu Gazela. V souběhu s plynovodem Gazela bude vybudován další VTL plynovod, který ovlivní krajinu a tím i území RBK 1079 (zároveň vymezena EVL Doupovské hory a stanoveno záplavové území Q_{100} Liboce včetně aktivní zóny Q_{100}) pouze dočasně po dobu jeho výstavby. Údolní nivě toku Liboc se nelze vyhnout, neboť prioritou stavby nového VTL plynovodu je těsný souběh s trasou VTL plynovodu Gazela.

Funkčnost ani celistvost vymezeného RBK 1079 nebude po zprovoznění nového plynovodu omezena.

h) Na území obce Čeradice vymezuje 1.A-ZÚR ÚK tuto územní rezervu:

1.A-ZÚR ÚK zpřesňují koridor P4 (dříve vymezený v PÚR ČR 2008) 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“. Tento VTL plynovod Gazela je již vybudován a zprovozněn, návrh 2.A-ZÚR ÚK tuto územní rezervu ruší. ÚP pro navržený VTL plynovod Gazela řešil VPS ozn. VST31 a plochu změn v krajině N14. Změna č.1 ruší tyto skutečnosti, v rozsahu plochy N14 (NSzi) byla v území stabilizována stávající plocha s rozdílným způsobem využití NSzi (a to analogicky s ropovodem Družba). VTL plynovod Gazela je v území dále sledován pouze jako stávající limit využití území včetně jeho OP, BP.

- **Změna č.1 je zpracována přiměřeně v souladu s 1.A-ZÚR ÚK, s 3.A-ZÚR ÚK a zároveň je přiměřeně v souladu s rozpracovanou a dosud nevydanou 2.A-ZÚR ÚK.**

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

Změna č. 1 je zpracována 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.

Změna č. 1 vytváří předpoklady pro výstavbu a pro dlouhodobý udržitelný rozvoj na území spravovaném obcí Čeradice.

Ve změně č. 1 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.

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

Změna č. 1 ÚP Čeradice byla zpracována v souladu s pojetím územně plánovací dokumentace - územní plán, dle příslušných ustanovení zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění, vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění, a vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění.

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

Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor dopravy a silničního hospodářství - jako dotčený orgán ve věcech silnic II. a III. třídy v souladu s ust. § 40 odst. 3 písm. f) zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů, souhlasí s návrhem Změny č. 1 územního plánu Čeradice žádné připomínky.

Koncepce dopravní infrastruktury se změnou č. 1 územního plánu Čeradice nemění.

Vyhodnocení: *stanovisko bez připomínek.*

Obvodní báňský úřad pro území kraje Ústeckého – ve smyslu ustanovení §15 zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů uvádí, že nemá námitek ke změně č. 1 Územního plánu Čeradice, protože v předmětném území není evidováno žádné CHLÚ ani DP, a proto není třeba řešit požadavky na ochranu těchto území.

Vyhodnocení: *stanovisko bez připomínek.*

Ministerstvo průmyslu a obchodu – ve smyslu ustanovení §15 zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů, a v souladu s §52 odst. 3 a s §55b odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, uplatňuje k návrhu změny č. 1 Územního plánu Čeradice toto stanovisko – **s návrhem změny č. 1 ÚP Čeradic souhlasíme bez připomínek.**

Vyhodnocení: *stanovisko bez připomínek.*

Krajské ředitelství policie Ústeckého kraje, odbor správy majetku, oddělení správy nemovitého majetku - Dle zaslaných podkladů je zřejmé, že se akce nedotýká majetku Krajského ředitelství policie Ústeckého kraje. S Návrhem změny č.1 územního plánu Čeradice souhlasíme a nemáme žádné připomínky.

Vyhodnocení: *stanovisko bez připomínek.*

Ministerstvo životního prostředí - K výše uvedenému návrhu Změny č. 1 zaujímá ministerstvo následující stanovisko: Z hlediska ochrany výhradních ložisek nerostných surovin a horninového prostředí Ministerstvo životního prostředí, odbor výkonu státní správy IV upozorňuje na výskyt sesuvů: Čeradice č. 576, č. 589, Žabokliky č. 577, č. 578, č. 579, Sedčice č. 585, Větrušice č. 587, č. 588 a poddolovaných území: Čeradice č. 5327, Neprobylce 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. www.geofond.cz – mapové aplikace ČGS – údaje o území).

Vyhodnocení: **sesuvy týkající se území obce jsou respektovány, poddolované území nebude změnou rušeno (zůstanou zachována), stanovisko respektováno**

Hasičský záchranný sbor Ústeckého kraje, Územní odbor Žatec - v souladu s ustanovením § 12 odst. 2 písm. i) zákona 239/2000 Sb., o integrovaném záchranném systému a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, ve smyslu § 50 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, posoudil Změnu č. 1 územního plánu Čeradice, a k výše uvedené dokumentaci vydává souhlasné stanovisko.

Vyhodnocení: *stanovisko bez připomínek.*

Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství – ochrana ovzduší – nemá k změně č. 1 Územního plánu Čeradice z hlediska ochrany ovzduší připomínky; vodní hospodářství – není vodoprávním úřadem příslušným k vydání stanoviska k územně plánovací dokumentaci obcí; ochrana přírody a krajiny - v souvislosti se změnou územního plánu nebudou dotčeny předměty ochrany evropsky významných lokalit a ptačích oblastí, lokality se zdejšímu úřadu známým výskytem zvláště chráněných druhů ani další zájmy ochrany přírody a krajiny (maloplošná zvláště chráněná území, systém nadregionálního a regionálního ÚSES). Co se týče nově zanesených koridorů, pro stavby technické infrastruktury, jejich umístění je projednáváno samostatně. Z výše uvedených důvodů nemáme k veřejnému projednání předloženého návrhu územního plánu podstatných připomínek; ochrana ZPF - Návrh plochy P9 pro plochu přestavby zemědělského areálu na plochu veřejného prostranství představuje zábor 0,0428 ha zemědělské půdy s I. a V. třídou ochrany. Tato plocha byla zároveň vymezena jako VPS. S návrhem této plochy lze z hlediska ochrany ZPF souhlasit, v návrhu byla odůvodněna a shledána v souladu s § 4 zákona. Dále byly v návrhu změny ÚP vymezeny tři koridory technické infrastruktury, a to koridor KT- 1 pro umístění VTL plynovodu DN 1400 v úseku hranice ČR/SRN – hranice krajů Ústecký/Plzeňský, dále koridor KT-2 pro dvojité vedení 400kV v úseku TR Hradec – TR Výškov a koridor KT-3 pro dvojité vedení 400kV v úseku TR Hradec – TR Řeporyje. S návrhem těchto koridorů lze z hlediska ochrany ZPF souhlasit, jejich návrh byl odůvodněn a byly shledány v souladu s § 4 zákona. Pouze upozorňujeme na nesrovnalost v kapitole m) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa, kde je na str. 61 uvedeno, že se pro koridory nezpracovává bilance záborů ZPF, přičemž v textu dále je zábor ZPF bilancován.; státní správa lesů – neshledal dotčení zájmů chráněných lesním zákonem umístěním sportovních a rekreačních staveb na pozemky určené k plnění funkcí lesa. Z tohoto důvodu není Krajský úřad Ústeckého kraje v souladu s § 48a odst. 2 zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), příslušným orgánem státní správy lesů k vydání stanoviska. Příslušným úřadem je podle § 48 odst. 2 písm. b) lesního zákona obec s rozšířenou působností, v tomto případě Městský úřad Žatec; posuzování vlivů na životní prostředí - vydal dne 15. 12. 2017 stanovisko č. j. 4784/ZPZ/2017, které se týká změny Územního plánu Čeradice v podobě zanesení návrhového koridoru VTL plynovodu. Předložený návrh změny č. 1 Územního plánu Čeradice se kromě koridoru KT – 1 týká plochy pro bydlení a zeleň. Návrh změny územního plánu nestanoví rámec pro umístění záměrů podléhajících posouzení, a proto nebyla shledána nezbytnost komplexního posouzení vlivů na životní prostředí (SEA). prevence závažných havárií - V daném území se nenachází žádné zařízení (objekt) zařazené dle zákona č. 224/2015 Sb., o prevenci závažných havárií. Z výše uvedeného důvodu nejsme dotčeným správním úřadem.

Vyhodnocení: stanovisko bez připomínek, opravena kapitola m).

Krajská veterinární správa, Státní veterinární správy pro Ústecký kraj - Vzhledem ke skutečnosti, že tímto návrhem nejsou dotčeny žádné subjekty, které jsou pod státním veterinárním dozorem, nemá Krajská veterinární správa Státní veterinární správy pro Ústecký kraj námítky k tomuto návrhu.

Vyhodnocení: stanovisko bez připomínek.

Ministerstvo dopravy - Z hlediska vodní, drážní dopravy a dopravy na pozemních komunikacích, námi sledovaných dálnic a silnic I. třídy souhlasíme s projednávaným návrhem změny č. 1 územního plánu Čeradice a požadavky neuplatňujeme, jelikož nejsou dotčeny námi sledované zájmy z uvedených dopravních hledisek.

Z hlediska letecké dopravy souhlasíme s projednávaným návrhem změny č. 1 územního plánu Čeradice za následující podmínky:

- požadujeme zanést do textové i grafické části územního plánu Čeradice všechna ochranná pásma letiště Žatec/Macerka dle § 37 zákona č. 49/1997 Sb., o civilním letectví, ve znění pozdějších předpisů.

Vyhodnocení: **doplněna všechna ochranná pásma letiště Macerka.**

Ministerstvo obrany ČR, sekce nakládání s majetkem, odbor ochrany územních zájmů Praha – vydává stanovisko, jehož obsah je závazný pro opatření obecné povahy dle stavebního zákona.

Celé správní území obce se nachází ve vymezeném území Ministerstva obrany:

- **jev 082 (vymezené území Ministerstva obrany pro nadzemní stavby)**, které je nutno respektovat podle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů.
- **jev 082 - vymezené území Ministerstva obrany pro podpovrchové stavby a veškeré zemní práce**, které je nutno respektovat podle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu. V tomto vymezeném území lze umístit a povolit stavbu spojenou s prováděním zemních prací jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany.
- **jev 103 (vymezené území leteckých zabezpečovacích zařízení Ministerstva obrany)**, které je nutno respektovat podle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů. V tomto území lze umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany.

Jedná se o výstavbu (včetně rekonstrukce a přestavby):

- větrných elektráren
- výškových staveb
- venkovního vedení VVN a VN
- základnových stanic mobilních operátorů

V tomto vymezeném území může být výstavba větrných elektráren, výškových staveb nad 30 m nad terénem a staveb tvořících dominanty v terénu výškově omezena nebo zakázána.

Dále se ve správním území obce se nachází objekt důležitý pro obranu státu, který je nutno respektovat podle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů.

Ministerstvo obrany požaduje respektovat výše uvedená vymezená území a zapracovat je do návrhu změny č. 1 územního plánu Čeradice.

Vyhodnocení: *ÚP respektuje zájmové a bezpečnostní území AČR a zájmové území objektu Lažany, stanovisko respektováno.*

Krajská hygienická stanice Ústeckého kraje - Po zhodnocení souladu předložené změny návrhu územního plánu s požadavky předpisů v oblasti ochrany veřejného zdraví se vydává toto stanovisko: Se změnou č. 1 Územního plánu Čeradice orgán ochrany veřejného zdraví souhlasí.

Vyhodnocení: *stanovisko bez připomínek.*

Městský úřad Žatec, stavební a vyvlastňovací úřad, životního prostředí - ochrana ovzduší – sděluje, že dotčeným orgánem pro vydání stanoviska k územnímu plánu obce je dle ustanovení § 11 odst. 2 písm. a) zákona o ochraně ovzduší příslušný krajský úřad; odpadové hospodářství – posoudil předložený návrh a sděluje, že úřad souhlasí s návrhem změny č. 1 Územního plánu Čeradice bez připomínek; ochrana přírody - k návrhu změny č. 1 Územního plánu Čeradice nemá připomínek;

ochrana ZPF - k návrhu změny č. 1 Územního plánu Čeradice je dle ustanovení § 17a odst. a) zákona o ochraně ZPF příslušný krajský úřad; státní správa lesů – k předloženému návrhu uvádíme, že, s ním souhlasíme a k navrženým změnám nemáme připomínky; vodní hospodářství – souhlasí s návrhem změny č. 1 Územního plánu Čeradice s tím, že je nutno respektovat stanovená záplavová území vodních toků. Ve stanovených záplavových územích lze provádět pouze činnosti v souladu se zákonem č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů; stavební úřad - s návrhem změny č. 1 Územního plánu Čeradice bez připomínek.

Vyhodnocení: *respektována záplavová území, stanovisko respektováno.*

Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu - veřejné jednání o návrhu změny se konalo 13.8.2018 a dne 24.9.2018 vydal KÚ ÚK UPS negativní stanovisko ve smyslu ust. § 50 odst. 7 stavebního zákona; následně dne 4.1.2019 vydal KÚ ÚK UPS potvrzení o odstranění nedostatků podle ust. § 55b odst. 4 stavebního zákona se závěrem, že lze zahájit řízení o návrhu změny ÚP.

Vyhodnocení: *stanovisko bez připomínek.*

f) VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ ZMĚNY Č. 1 ÚP ČERADICE

- Změna č.1 je zpracovaná na základě zprávy o uplatňování ÚP Čeradice za období 10/2013 – 09/2017, dle které zpracovává:
 - * koridor E18 pro dvojité vedení 400kV TR Hradec – TR Výškov a TR Hradec - TR Řeporyje vymezený v PÚR ČR, který byl dále zpřesněn v rozpracované 2.A-ZÚR ÚK na koridory VPS E18a, E18b
 - * VTL plynovod Gazela – zrušení územní rezervy v důvodu realizace VTL plynovodu, zohlednění plynovodu pouze jako stávající limit využití území včetně jeho OP, BP - změna č.1 ruší navrženou VPS ozn. VST34 pro tento VTL plynovod, zároveň ruší plochu v krajině N14 (NSzi) navrženou pro tento plynovod a sleduje na jejím místě pouze stávající plochu s rozdílným způsobem využití NSzi – stav (a to analogicky se způsobem zohlednění trasy ropovodu Družba v ÚP)
 - * zapracování zkolaudovaných RD za uplynulé období na zastavitelné ploše Z10 (BI), změna č.1 podstatně zmenšila plochu Z10 pouze na 1 zbytkový pozemek
 - * aktualizace ZÚ – provedena aktualizace ZÚ k 15.3.2018 beze změny jejího průběhu
 - * byly vyhodnoceny priority územního plánování stanovené v PÚR ČR, v 1.A-ZÚR ÚK, 3.A-ZÚR ÚK
 - * byly aktualizovány ÚAP ORP Žatec a Ústeckého kraje
- Na základě návrhu na změnu ÚP oprávněného investora a ve vazbě na vydanou 3.A-ZÚR ÚK řeší změna č.1 koridor KT-1 pro plynovod DN 1 400 v úseku hranice ČR/SRN – hranice krajů Ústecký/Píseňský (/Přimda), šířka koridoru KT-1 byla zpřesněna na 400 m dle předaného upřesnění oprávněného investora. Koridor technické infrastruktury P1 pro VTL plynovod DN 1400 v úseku hranice ČR/SRN – hranice krajů Ústecký/Píseňský bude z řešení 2.A-ZÚR ÚK vyjmut, neboť je řešen ve vydané 3.A-ZÚR PÚK. Pro koridor KT-1 je navržena VPS ozn. VST36 pouze s možností vyvlastnění.
- Ve vazbě na rozpracovanou 2.A-ZÚR ÚK, v souladu s PÚR ČR, s ÚAP Ústeckého kraje i se zprávou o uplatňování ÚP Čeradice řeší změna č.1 koridory:
 - KT-2 – koridor technické infrastruktury pro dvojité vedení 400kV v úseku TR Hradec – TR Výškov

KT-3 – koridor technické infrastruktury pro dvojité vedení 400kV v úseku TR Hradec – TR Řeporyje
Šířka koridorů 300 m dle 2.A-ZÚR ÚK, neboť projektant změny č.1 neobdržel žádné jiné upřesňující podklady.

Pro oba tyto koridory jsou navrženy VPS ozn. VST34, VST 35 pouze s možností vyvlastnění.

- Na základě návrhu na změnu ÚP majitele nemovitostí řeší změna č.1 upřesnění koncepce přestavby zemědělského areálu kravína na východě obce a to z důvodu využití části stávajících budov areálu pro přestavbu na RD. Koncepce přestavby tohoto areálu zůstává stejná dle ÚP (plochy bydlení, smíšeného bydlení, veřejné prostranství s veřejnou zelení). Změnou č.1 se přesouvá veřejná zeleň z jihu na východ. Pro toto nové veřejné prostranství (P9) je vymezena nová VPS ozn. VSV3, zároveň je zrušena VPS ozn. VSV1 pro původní veřejné prostranství v této lokalitě v ÚP.
- Na základě požadavku pořizovatele uplatněného během zpracování změny č. 1 je dále řešeno:
 - pro plochy P2 (SV), P3 (BI), P8 (BI) byly upraveny regulační podmínky funkčních ploch SV a BI
 - pro ucelené území přestavby areálu kravína (plochy P2, P3, P8, P9, část Z6) byla stanovena podmínka zpracovat společnou ÚS, která prověří podmínky přestavby
- Na základě stanovisek DO k oběma návrhům na změny ÚP Čeradice zkráceným postupem dle § 55a) stavebního zákona, v platném znění, nebylo třeba zpracovat posouzení vlivů požadovaných změn v území na EVL Natura 2000 a ptačí oblasti ani na životní prostředí.
- Změna č.1 je zpracovaná přiměřeně v souladu s PÚR ČR, s rozpracovanou 2.A-ZÚR ÚK a s vydanou 3.A-ZÚR ÚK, s 1.A-ZÚR ÚK, se zprávou o uplatňování ÚP Čeradice i s oběma návrhy na změnu ÚP Čeradice ve zkráceném postupu dle § 55a) stavebního zákona, v platném znění.

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

- * Na základě stanoviska DO ze dne 27.11.2017, č.j. 4459/ZPZ/2017/N-2782 k návrhu na pořízení změny ÚP Čeradice zkráceným postupem oprávněného investora pro stavbu VTL plynovodu DN 1 400 v úseku hranice ČR/SRN – hranice krajů Ústecký/Plzeňský (/Přimda) nebylo třeba posoudit tento záměr z hlediska vlivu na EVL Natura 2000 a ptačí oblasti. Trasa koridoru KT-1 kříží na severní hranici správního území obce vodní tok Liboc, jenž je součástí EVL Doupovské hory CZ0424125. Předmětem ochrany této EVL je v daném území údolní nivy a toku zejména čolek velký, hnědásek chrastavcový, losos obecný, kuřka ohnivá. Předpokládá se překonání vodního toku Liboc protlakem bez zásahu do vodního prostředí, tedy bez významného vlivu na celistvost EVL.
- * Na základě stanoviska DO ze dne 15.12.2017, č.j. 4784/ZPZ/2017 k návrhu na pořízení změny ÚP Čeradice zkráceným postupem oprávněného investora pro stavbu VTL plynovodu DN 1 400 v úseku hranice ČR/SRN – hranice krajů Ústecký/Plzeňský (/Přimda) nebylo třeba posoudit tento záměr z hlediska vlivu na životní prostředí. Návrh koridoru KT-1 v šířce 400 m pro VTL plynovod nepředstavuje rámec pro budoucí povolení záměrů uvedených v příloze č.1 zákona č. 114/1992 SB., v platném znění.
- * Na základě stanoviska DO ze dne 24.1.2018, č.j. 253/ZPZ/2017/V-3027 k návrhu na změnu ÚP Čeradice majitele nemovitosti v obci pro upřesnění podmínek přestavby rozsáhlého zemědělského areálu (v ÚP plochy P2, P3, P4) nebylo třeba posoudit tento záměr z hlediska vlivu na EVL Natura

2000 a ptačí oblasti. Uvedeným záměrem nebudou dotčena maloplodá zvláště chráněná území, EVL ani ptačí oblasti.

- * Na základě stanoviska DO ze dne 23.1.2018, č.j. 240/ZPZ/2018/SEA k návrhu na změnu ÚP Čeradice majitele nemovitosti v obci pro upřesnění podmínek přestavby rozsáhlého zemědělského areálu (v ÚP plochy P2, P3, P4) nebylo třeba posoudit tento záměr z hlediska vlivu na životní prostředí. Návrh upřesněné přestavby bývalého areálu kravína nestavoví rámec pro umístění záměrů podléhajících posouzení vlivů na životní prostředí.
- * V rámci projednání návrhu 2.A-ZÚR ÚK byly navrženy koridory E18a, E18b, P1 (ve změně č.1 koridory KT-2, KT-3, KT-1) posouzeny z hlediska svého vlivu na EVL Natura 2000 a ptačí oblasti a na životní prostředí a byly shledány bez významného vlivu, bez potřeb dalších úprav či kompenzačních opatření. Koridor technické infrastruktury KT-1 pro VTL plynovod v souběhu s plynovodem Gazela bude z 2.A-ZÚR ÚK vyjmut, neboť je řešen v 3.A-ZÚR ÚK. Koridor KT-1 (P1) byl v rámci obsahu 3.A-ZÚR ÚK posouzen z hlediska jeho vlivu na EVL, ptačí oblasti a na životní prostředí bez nutnosti zpracovávat pro 3.A-ZRÚ ÚK vyhodnocení na URU.

Na základě výše uvedených skutečností nebylo třeba pro změnu č.1 ÚP Čeradice zpracovávat Vyhodnocení vlivu návrhu změny č.1 na URÚ.

h) STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 ODS. 5

Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství ze dne 24.1.2018 JID 17115/2018/KUUK, čj. 253/ZPZ/2017/V-3027

ochrana přírody a krajiny – záměrem nebudou dotčena maloplošná zvláště chráněná území, evropsky významné lokality, ptačí oblasti ani nebude narušena ekostabilizační funkce prvků nadregionálního a regionálního ÚSES ani zde není zdejšímu úřadu aktuálně známý výskyt zvláště chráněných druhů. V souvislosti s případným vymezením plochy pro výstavbu v areálu bývalého kravína se proto nepředpokládá významný konflikt se zájmy ochrany přírody a krajiny.

posuzování vlivů na životní prostředí – stanovisko vydáno samostatně.

Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství ze dne 23.1.2018 JID 16835/2018/KUUK, čj. 240/ZPZ/2018/SEA

posuzování vlivů na životní prostředí – není nutno posoudit z hlediska vlivů na životní prostředí.

Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství ze dne 27.11.2017 JID 192166/2017/KUUK, čj. 4459/ZPZ/2017/N-2782

ochrana přírody a krajiny – lze vyloučit možnost, že změna územního plánu obcí Jirkov, Vrskvaň, Otvice, Nezabylice, Bílenec, Březno, Žiželice, Nové Sedlo, Čeradice, Očihov, Lubenec, Blatno, v souvislosti se zanesením návrhového koridoru pro „VTL plynovod DN 1400 Hranice ČR/SRN – Přimda“ bude mít samostatně nebo ve spojení s jinými významný vliv na předmět ochrany, popř. celistvost evropsky významných lokalit nebo ptačích oblastí v území působnosti KUUK.

Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství ze dne 15.12.2017 JID 204192/2017/KUUK, čj. 4784/ZPZ/2017

posuzování vlivů na životní prostředí – změnu Územního plánu obcí Jirkov, Vrskvaň, Otvice, Nezabylice, Bílenec, Březno, Žiželice, Nové Sedlo, Čeradice, Očihov, Lubenec, Blatno není nutno posoudit z hlediska vlivů na životní prostředí

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

viz. kap. h)

j) KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ

- Změna č.1 mění ÚP Čeradice, který nabyl účinnosti 24.10.2013. Pro změnu č.1 byla použita původní digitální katastrální mapa z ÚP Čeradice.
- Změna č.1 aktualizuje hranici ZÚ vymezenou v ÚP k 15.3.2012 v nezměněném rozsahu k novému datu 15.3.2018.
- Změna č.1 zpracovává zkolaudované stavby od doby vydání ÚP:
 - a) zkolaudované RD – plocha Z10 (BI):
podstatná část plochy Z10 (BI) byla převedena do stavu – BI, plocha Z10 byla tímto zmenšena z původní rozlohy 0,25 ha na rozlohu novou 0,06 ha.
 - b) zkolaudovaná stavba VTL plynovodu Gazela – plocha změn v krajině N14 (NSzi), VPS VST31: navržená plocha N14 (NSzi) byla zcela zrušena a její území bylo převedeno do stavu NSzi při zachování všech regulačních podmínek funkční plochy NSz, NSi, plynovod Gazela je dále sledován pouze jako stávající limit využití území včetně OP, BP viz. Koordinační výkres změny č.1, navržená VPS VST 31 byla zcela zrušena
- Změna č.1 upřesňuje podmínky přestavby rozsáhlého zemědělského areálu kravína na východě obce v hranicích ZÚ:
 - v ÚP řešeny plochy P2 (SV), P3 (BI) a P4 (PZ.3) od severu k jihu
 - v ÚP je navržena VPS ozn. VSV1 s předkupním právem pro obec na ploše P4 – veřejné prostranství s veřejnou zelení
 - změna č.1 zachovává koncepci přestavby tohoto území na bydlení, smíšené bydlení a veřejné prostranství s veřejnou zelení, pouze je přesunuta plocha veřejného prostranství s veřejnou zelení z jihu na východ. Důvodem této drobné změny je záměr majitele a investora využít k vlastní přestavbě i stávající budovy zemědělského areálu. Původní plocha P4 (PZ.3) je tímto zcela zrušena a nahrazena novou plochou P9 (PZ.4) v nové poloze, která zmenšuje původní plochy P2 (SV), P3 (BI). Plocha P9 je navržena východním směrem i za hranici ZÚ a zabírá ornou půdu 430 m². Na místě zrušené původní plochy P4 (PZ.3) je nově navržena plocha P8 (BI). Pro novou plochu P9 (PZ.4) je navržena nová VPS ozn. VSV3 s předkupním právem pro obec.
 - na základě požadavku investora a současně majitele areálu kravína byly pro plochu P2 (SV) upraveny regulační podmínky funkční plochy SV – plocha smíšená obytná vesnická (kap. f) 4 výroku ÚP): pro tuto plochu P2 byl vyloučen původní bod B.3. regulačních podmínek
 - na základě požadavku investora a současně majitele areálu byly pro plochy P3 (BI), P8 (BI) upraveny regulační podmínky funkční plochy BI – bydlení individuální v rodinných domech – městské a příměstské (kap. f)1 výroku ÚP): pro tyto plochy P3, P8 byl vyloučen původní bod E.4.regulačních podmínek

➤ **Na základě stanoviska KÚ ÚK OÚPS ze dne 24.9.2018, č.j. 392/UPS/2018 provedl projektant tyto úpravy návrhu změny č.1:**

- výkres širších vztahů byl zcela přepracován a zjednodušen pouze na řešené skutečnosti,
- do textové části odůvodnění byla doplněna informace, že koridor P1 pro VTL plynovod DN 1400 v úseku hranice ČR/SRN – hranice krajů Ústecký/Plzeňský (/Přimda) bude z řešení rozpracované 2.A-ZÚR ÚK vypuštěn, neboť je řešen v samostatné 3.A-ZÚR ÚK pořizované ve zkráceném postupu výhradně na žádost oprávněného investora,
- z výkresu č.4 Výkres koncepce uspořádání krajiny byly všechny 3 řešené koridory KT-1, KT-2, KT-3 vypuštěny,
- z výkresu č.2 Hlavní výkres byly všechny 3 řešené koridory KT-1, KT-2, KT-3 vypuštěny,
- do v.č.1 Koordinační výkres byla navracena původně rušená aktivní zóna Q₁₀₀ řeky Liboc,
- překlady v textové části včetně chybného označení kapitol byly opraveny,
- výhradně na základě opakované žádosti o odstranění nedostatků změny č.1 doplnil projektant potlačeně kompletní hranici ZÚ do v.č.1 Výkres základního členění území, hranice ZÚ se oproti řešení ÚP nemění, pouze je měněno datum vymezení hranice ZÚ z 15.3.2012 na 15.3.2018,
- číslování kapitol textové části výroku bylo opraveno dle stanoviska, kap. byly označeny abecedně za sebou

➤ **Projektant změny č.1 zvážil nové skutečnosti a nezpracoval tyto požadavky:**

- doplnění ploch změn v krajině do v.č.2 Hlavní výkres – plochy změn v krajině N1 – N13 byly již řešeny v ÚP, mění se pouze název: dříve „plochy změn v nezastavěném území“ dle povinné metodiky KÚ ÚK, nyní „plochy změn v krajině“.

➤ **Na základě pokynů pořizovatele k úpravě návrhu změny č.1 před vydáním ze dne 13.3.2019 provedl projektant tyto úpravy:**

- byla zohledněna vydaná 3.A-ZÚR ÚK (s účinností ode dne 17.2.2019), která řeší koridor P1 pro VTL plynovod DN 1400 v úseku hranice ČR/SRN – hranice krajů Ústecký/Plzeňský (Přimda), ve vazbě na tuto skutečnost byla do změny č.1 doplněna nová VPS ozn. VST36 pro VTL plynovod DN 1400
- do kap. d) 2.3. textové části výroku byl v poslední větě doplněn text: „vč. ochranného pásma“
- z kap. m)1 textové části odůvodnění změny č.1 byl odstraněn text s předběžnou bilancí dočasného záboru ZPF koridorem KT-1 pro VTL plynovod
- do v.č.1 Koordinační výkres změny č.1 a do kap. j)2, j)3 textové zprávy odůvodnění změny č.1 byla doplněna OP letiště Žatec/Macerka
- do textové části odůvodnění změny č.1 byly doplněny kapitoly zpracované pořizovatelem

- Pro plochu P2 (SV) v novém rozsahu budou použity regulační podmínky plochy SV upravené touto změnou č.1 :

*** Plocha smíšená obytná vesnická – SV**

A. Hlavní využití

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

B. Přípustné využití

1. řemeslné provozy s bydlením,

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

C. Podmínečně přípustné využití

1. pozemky pro budovy obchodního prodeje do 1000 m² zastavěné plochy,
2. objekty ubytování do 100 lůžek,
3. stavby pro rodinnou rekreaci pouze jako změna užívání dřívějších zemědělských usedlostí a rodinných domů.

D. Nepřípustné využití

1. provozy těžké výroby a skladů,

E. Podmínky prostorového uspořádání

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

- Pro plochu P3 (BI) v novém rozsahu a pro plochu P8 (BI) budou použity regulační podmínky plochy BI upravené touto změnou č.1:

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

A. Hlavní využití

bydlení v rodinných domech.

B. Přípustné využití

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

11. dětská a víceúčelová hřiště,
12. garáže sloužící pro obsluhu území vymezeného danou funkcí.

C. Podmínečně přípustné využití

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

D. Nepřípustné využití

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

E. Podmínky prostorového uspořádání

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

- Pro plochu P9 (PZ.4) budou použity regulační podmínky plochy PZ.4 dle ÚP:

*** Veřejná prostranství s převahou nebezpečných 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.

- Na základě doporučení pořizovatele změny č.1 v průběhu zpracování změny č.1 byla pro celou přestavbu zemědělského areálu (plochy P2, P3, P8, P9, část Z6) stanovena podmínka zpracovat společnou územní studii, která prověří a upřesní podmínky přestavby.

* XS1 – přestavbové plochy P2 (SV), P3 (BI), P8 (BI), P9 (PZ.4) a část zastavitelné plochy Z6 (PV) Společná územní studie přestavby zemědělského areálu na východě obce prověří možnost využití vymezených přestavbových ploch P2, P3, P8, P9 a části zastavitelné plochy Z6 v souladu s požadavky ÚP při zohlednění prostorové a funkční návaznosti na okolní plochy. Bude stanovena koncepce veřejné infrastruktury včetně tras inženýrských sítí a míst napojení na stávající dopravní a technickou infrastrukturu. Územní studie dále prověří územní podmínky ochrany hodnot území, navrhne základní prvky prostorové regulace a vymezí veřejná prostranství. Územní studie rovněž prověří možnost v plochách P3 (BI), P8 (BI) určených pro řadové rodinné domy navýšit koeficient míry využití území (regulativ E.1.) určený pro plochu s rozdílným způsobem využití BI - bydlení individuální v rodinných domech – městské a příměstské z původních 40 dle ÚP až na 50 při zachování příznivých podmínek bydlení. Stanovuje se tato lhůta pro pořízení, schválení a vložení územní studie do evidence územně plánovací činnosti: 4 roky po vydání změny č.1 (12/2022).

- Změna č.1 zpracovává 3 koridory nadmístní veřejné infrastruktury v souladu s PÚR ČR, s rozpracovanou 2.A-ZÚR ÚK a vydanou 3.A-ZÚR ÚK a dle 4.aktualizace ÚAP:

- koridor technické infrastruktury KT-1 pro umístění VTL plynovodu DN 1 400 v úseku hranice ČR/SRN – hranice krajů Ústecký/Plzeňský (/Přimda). Tento průhledný koridor KT-1 zpřesňuje 600 m široký koridor dle ÚAP (šířka 400 m) a sleduje stávající VTL plynovod Gazela. V tomto koridoru KT-1 bude položen nový vysokotlaký plynovod DN 1 400 v úseku hranice ČR/SRN – hranice krajů Ústecký/Plzeňský (/Přimda). Tento plynovod bude propojen se stávající plynárenskou soustavou v ČR a je součástí plánovaného napojení české plynárenské soustavy u obce Hora Svaté Kateřiny na plynovod EUGAN v NSR. Nový VTL plynovod zvýší bezpečnost republiky z hlediska jejího plynulého zásobování plynem. Budoucí plynovod v koridoru KT-1 bude umístěn pod zemí v souběhu s VTL plynovodem Gazela. Zábor území touto stavbou v koridoru KT-1 bude proto pouze dočasný po dobu výstavby plynovodu – do 1 roku. Ve vydané 3.A-ZÚR ÚK řešeno jako koridor VPS P1. Pro koridor KT-1 byly změnou č.1 stanoveny tyto podmínky pro rozhodování v jeho území:

1. V koridoru KT-1 budou umístěny VTL plynovod DN 1.400 v úseku hranice ČR/SRN – hranice krajů Ústecký/Plzeňský (/Přimda) jako stavba hlavní a dále stavby vedlejší. Stavby vedlejší (zejména stavby nezbytné pro provoz plynovodu a vyvolané přeložky technické a dopravní infrastruktury v rámci realizace hlavní stavby) mohou být umístěny i s přesahem mimo vymezený koridor KT-1.
2. Do doby zahájení užívání dokončené stavby VTL plynovodu bude území koridoru KT-1 užíváno v souladu s regulačními podmínkami stávajících druhů ploch s rozdílným způsobem využití s omezenými možnostmi výstavby. Nové stavby a opatření nesouvisející ani nevyvolané stavbou VTL plynovodu se mohou umisťovat do tohoto koridoru KT-1 do doby zahájení užívání dokončeného VTL plynovodu pouze pokud budou určeny k zajištění obrany

a bezpečnosti státu nebo ke snižování ohrožení v území povodněmi a jinými přírodními katastrofami.

3. Koridor KT-1 včetně jeho podmínek zaniká realizací dokončené stavby při respektování vybudované trasy VTL plynovodu jako limitu využití území včetně podmínek jeho OP a BP.
4. Po zprovoznění VTL plynovodu DN 1.400 v úseku hranice ČR/SRN – hranice krajů Ústecký/Plzeňský (/Přimda) bude při nejbližší změně ÚP v ose jeho trasy vymezeno stávající území NSzi, NSpi v šířce 20 m“

Pro navržený koridor KT-1 navrhuje změna č.1 VPS ozn. VST36 pouze s možností vyvlastnění.

- koridor technické infrastruktury KT-2 pro dvojité vedení 400kV v úseku TR Hradec – TR Výškov, tento koridor KT-2 sleduje trasu stávajícího vedení 400kV na jihozápadním okraji území. V tomto průhledném koridoru bude vybudováno nové dvojité vedení 400kV mezi TR Hradec – TR Výškov v Ústeckém kraji. Toto nové vedení posílí ve veřejném zájmu elektrickou přepravní soustavu ČR a zvýší tak bezpečnost republiky z hlediska jejího plynulého zásobování elektrickou energií. Šířka koridoru KT-2 (300 m) nebyla dále upřesněna, neboť projektant neobdržel žádné podklady k této problematice. Nové vedení 400kV bude umístěné nad zemí v trase stávajícího vedení. Zábor území pro tuto stavbu v koridoru KT-2 proto bude pouze dočasný po dobu výstavby vedení – do 1 roku. V rozpracované 2.A-ZÚR ÚK řešeno jako koridor VPS E18a.
- koridor technické infrastruktury KT-3 pro dvojité vedení 400kV v úseku TR Hradec – TR Řeporyje, tento koridor KT-3 sleduje trasu stávajícího vedení 400kV na jihozápadním okraji území. V tomto průhledném koridoru bude vybudováno nové dvojité vedení 400kV mezi TR Hradec – TR Řeporyje v Ústeckém kraji. Toto nové vedení posílí ve veřejném zájmu elektrickou přepravní soustavu ČR a zvýší tak bezpečnost republiky z hlediska jejího plynulého zásobování elektrickou energií. Šířka koridoru KT-3 (300 m) nebyla dále upřesněna, neboť projektant neobdržel žádné podklady k této problematice. Nové vedení 400kV bude umístěné nad zemí v trase stávajícího vedení. Zábor území pro tuto stavbu v koridoru KT-3 proto bude pouze dočasný po dobu výstavby vedení – do 1 roku. V rozpracované 2.A-ZÚR ÚK řešeno jako koridor VPS E18b, řešeno dle PÚR ČR.

Pro koridory KT-2, KT-3 byly stanoveny tyto podmínky pro rozhodování v jejich území:

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

- Změna č.1 zohledňuje vyhl. 500/2006 Sb., v platném znění, a do v.č. 1 Výkres základního členění, M 1:5 000 zapracovává plochy změn v krajině N1 – N10, N12, N13 řešené v ÚP. Plocha změn v krajině N14 (pro VTL plynovod Gazela) řešená v ÚP je změnou č.1 zcela zrušena, proto není prezentovaná ani v tomto výkresu č.1. Rovněž je doplněna struktura textové části výroku ÚP.

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

Změna č.1 zachovává stávající sídelní strukturu území, zachovává stávající urbanistickou strukturu obce i obou sídel.

- Změna č.1 nenavrhuje žádnou novou zastavitelnou plochu.
- Změna č.1 zohledňuje zkolaudované RD v ploše Z10 (BI) a zohledňuje vybudovaný VTL plynovod Gazela v ploše N14.
- Změna č.1 upřesňuje podmínky přestavby zemědělského areálu kravína v obci: plocha P2 (SV) je zmenšena, plocha P3 (BI) je zmenšena, plocha P4 (PZ.3) je zcela zrušena, nově jsou navrženy plochy P8 (BI), P9 (PZ.4).
- Změna č.1 ruší plochu změn v krajině N14 vymezenou pro VTL plynovod.
- Změna č.1 upravuje regulační podmínky funkční plochy SV výhradně pro plochu P2 - nové znění bodu B.3. zemědělská a lesnická zařízení včetně k nim náležejících bytů, tento bod neplatí pro plochu přestavby P2 (SV).
- Změna č.1 upravuje regulační podmínky funkční plochy BI výhradně pro plochy P3 a P8 – nové znění bodu E.4. rozmezí výměry pro vymezování stavebních pozemků: 800 – 1.300 m², tento bod neplatí pro plochy přestavby P3 (BI) a P8 (BI).
- Změna č.1 nenavrhuje žádný nový druh plochy s rozdílným způsobem využití nad rámec ÚP.

j) 2 LIMITY VYUŽITÍ ÚZEMÍ

Změna č.1 aktualizuje limity využití území dle 4.aktualizace ÚAP ORP Žatec a Ústeckého kraje:

- Rušené limity využití území:
 - radioreléová trasa
 - základnová stanice
 - koridor mikrovlnných spojů
- Aktualizované limity využití území:
 - poddolovaná území – změna z plochy pouze na bod: Kličín 1 - č. 5330, Čeradice - č. 5327, Kličín 2 - č. 5331, Kličín 3 - č. 5332, Větrušice 1 - 4.5334, Větrušice 2 - č. 5335
 - archeologické naleziště
 - vedení 22kV včetně OP
- Nové limity využití území:
 - sesuvná území – bod: Žabokliky č. 577, 578, 579, Sedčice č. 585
 - VTL plynovod Gazela včetně OP, BP
 - zranitelná oblast
 - ochranná pásma vnitrostátního letiště Žatec/Macerka

Uvedené změny limitů využití území vyplývající z právních předpisů a správních rozhodnutí jsou graficky zachyceny pouze na v.č.1 Koordinační výkres, M 1:5 000.

j) 3 KONCEPCE DOPRAVNÍ A TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY*** Dopravní infrastruktura:**

- změna č.1 zachovává koncepci silniční a letecké dopravy dle ÚP a pouze doplňuje výčet stávajících OP letiště Žatec/Macerka
- změna č.1 nenavrhává žádnou rozvojovou plochu dopravní infrastruktury
- změna č.1 respektuje stávající znění regulačních podmínek ploch s rozdílným způsobem využití: DS – silniční doprava, DL – letecká doprava dle ÚP
- změna č.1 nenavrhává pro dopravní infrastrukturu žádný koridor

*** Technická infrastruktura:**

- změna č.1 zachovává koncepci veřejné technické infrastruktury dle ÚP
- změna č.1 nenavrhává žádnou rozvojovou plochu pro technickou infrastrukturu
- změna č.1 respektuje stávající znění regulačních podmínek ploch s rozdílným způsobem využití: TI – plocha technické infrastruktury – inženýrské sítě dle ÚP
- změna č.1 ruší navržený VTL plynovod Gazela, neboť byl vybudován, a dále ho sleduje pouze jako stávající limit využití území včetně OP, BP pouze v Koordinačním výkrese, zároveň s tím byla zrušena i navržená plocha v krajině N14 (NSzi), která byla převedena do stavu – NSzi

Koridory technické infrastruktury:

Změna č.1 navrhuje 3 koridory veřejné nadmístní infrastruktury, které jsou řešeny jako průhledné koridory pro podzemní stavby (KT-1) a nadzemní stavby (KT-2, KT-3), které neovlivňují funkční využití ploch v nich vymezených.

- Pro koridor KT-1 byly stanoveny podmínky pro rozhodování v jeho území viz. kap.j) tohoto odůvodnění.
- Pro koridory KT-2, KT-3 byly stanoveny podmínky pro rozhodování v jejich území viz. kap.j) tohoto odůvodnění.

j) 4 KONCEPCE OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

Změna č.1 plně respektuje beze změn stávající koncepci občanského vybavení charakteru veřejné infrastruktury dle ÚP.

j) 5 KONCEPCE VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

V rámci upřesnění podmínek přestavby rozsáhlého zemědělského areálu změna č.1 přemísťuje navržené veřejné prostranství s veřejnou zelení z jihu areálu dle ÚP na východní okraj areálu – původní plocha P4 (PZ.3) je zrušena a je navržena nová plocha P9 (PZ.4) pro veřejné prostranství s veřejnou zelení. Charakter veřejné zeleně na ploše P9 byl změněn na specifickou zeleň (nikoliv ochranná zeleň jako rušené P4). Změna č.1 ve své podstatě zvětšuje plochu P9 oproti původní ploše P4 o 600 m². Plocha P9 je řešena ve veřejném zájmu a je navržena dle požadavku vyhl. 501/2006 SB., v platném znění, § 7, odst.2.

j) 6 KONCEPCE VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ

Změna č.1 významně mění koncepci VPS a VPO na území obce:

- Změna č.1 ruší tyto dříve navržené VPS a VPO:
 - VST31 – VVTL plynovod – projekt Gazela (dle PÚR ČR 2008) procházející napříč řešeným územím, VPS pouze s možností vyvlastnění: stavba VTL plynovodu Gazela je již vybudovaná
 - VSV1 – přestavba zemědělského areálu na plochu veřejného prostranství na východě obce Čeradice – rozv. pl. P4, VPS pouze s uplatněním předkupního práva: zrušena plocha P4, pro kterou byla tato VPS navržena
- Změna č.1 nově navrhuje VPS:
 - VST34 – dvojitě vedení 400kV v úseku TR Hradec – TR Výškov, VPS pouze s možností vyvlastnění, řešeno v rozsahu nově vymezeného koridoru technické infrastruktury KT-2
 - VST35 – dvojitě vedení 400kV v úseku TR Hradec – TR Řeporyje, VPS pouze s možností vyvlastnění, řešeno v rozsahu nově vymezeného koridoru technické infrastruktury KT-3
 - VST36 – VTL plynovod DN 1400 v úseku hranice ČR/SRN – hranice krajů Ústecký /Plzeňský (Přimda), VPS pouze s možností vyvlastnění, řešeno v rozsahu nově vymezeného koridoru technické infrastruktury KT-1
 - VSV3 – přestavba východní části zemědělského areálu na východě obce na plochu veřejného prostranství – rozv.pl.P9, řešeno pro nově navrženou plochu veřejného prostranství s veřejnou zelení P9 (PZ.4), pro tuto novou VPS byl zároveň doplněn seznam dotčených pozemků.

Poznámka:

Po zprovoznění nového plynovodu v souběhu s plynovodem Gazela bude při následné nejbližší změně zmenšeno VPO VOU8 a VOU12 v š. 4 m v ose nového plynovodu (požadavek na pás krajiny bez mimolesní zeleně).

j) 7 KONCEPCE OCHRANY KRAJINY, CIVILIZAČNÍCH A KULTURNÍCH HODNOT V ÚZEMÍ

- Dle požadavku vyhl. 500/2006 Sb., v platném znění, zpracovává změna č.1 dříve navržené plochy změn v krajině N1 – N10, N12, N13 i do výkresu č. 1 Výkres základního členění. Plocha změn v krajině N14 je změnou č.1 zcela zrušena, neboť byla navržena pro plynovod Gazela, který byl realizován.

Změna č.1 řeší:

- Úprava podmínek přestavby rozsáhlého areálu na východě obce:
 - není řešena žádná nová zastavitelná plocha,
 - změna polohy veřejného prostranství s veřejnou zelení - dříve P4 na jihu areálu, nyní P9 na východě areálu
 - P9 (PZ.4) zasahuje i do orné půdy za hranicí ZÚ – ale pouze 430 m², I. a V. třída ochrany, rozsah plochy P9 řešen dle požadavku § 7, odst.2 vyhl. 501/2006 Sb., v platném znění, ve vztahu na nové rozlohy ploch P2, P3, P8
 - nové umístění plochy P9 s veřejnou zelení na východní okraj ZÚ v kontaktu s nezastavěnou kulturní krajinou vytvoří příznivý přechodový prvek urbanizovaného území Čeradic do kulturní krajiny
 - zachována dominantna kostela Sv. Jana Nepomuckého

- zachovány podmínky ochrany nemovité kulturní památky kostela Sv. Jana Nepomuckého
- výšková regulace území je zachována
- pro plochy P2 (SV), P3 (BI), P8 (BI), P9 (PZ.4) a část plochy Z6 (PV) je stanovena povinnost zpracovat společnou ÚS, která detailně prověří podmínky v území
- Koridory nadmístní veřejné infrastruktury:
 - KT-1 – koridor technické infrastruktury pro umístění VTL plynovodu DN 1 400 v úseku hranice ČR/SRN – hranice krajů Ústecký/Plzeňský (/Přimda), řešeno dle 3.A-ZÚR ÚK:
 - řešení v souběhu se stávající trasou VTL plynovodu (plynovod Gazela)
 - podzemní trasa plynovodu bez vlivu na krajinný ráz
 - zábor ZPF touto stavbou v koridoru KT-1 bude pouze dočasný po dobu výstavby plynovodu – do 1 roku
 - koridor KT-1 nevyvolá žádný trvalý zábor PUPFL
 - po výstavbě plynovodu bude území rekultivováno a navraceno zpět svému původnímu účelu
 - koridor KT-1 pro VTL plynovod dále na území obce vede přes údolní nivu vodního toku Liboc s vymezenou EVL Natura 2000 Doupovské hory, CZ0424125 zároveň se záplavovým územím Q₁₀₀ a zároveň s vymezeným registrovaným VKP údolí Liboce - tomuto zvláště chráněnému území se nelze vyhnout, VTL plynovod je prioritně po celé své trase v Ústeckém kraji veden v souběhu s VTL Gazela, stavba plynovodu bude podzemní bez trvalého negativního vlivu na krajinu i životní prostředí
 - na základě stanoviska DO ze dne 27.11.2017, č.j. 4459/ZPZ/2017/N-2782 k návrhu na změnu ÚP Čeradice oprávněného investora pro stavbu VTL plynovodu DN 1 400 v úseku hranice ČR/SRN – hranice krajů Ústecký/Plzeňský (/Přimda) nebylo třeba posoudit tento záměr z hlediska vlivu na EVL Natura 2000 a ptáčích oblastí. Trasa koridoru KT-1 kříží na severní hranici správního území obce vodní tok Liboc, jenž je součástí EVL Doupovské hory CZ0424125. Předmětem ochrany této EVL je v daném území údolní nivu a toku zejména čolek velký, hnědásek chřastavcový, losos obecný, kuňka ohnivá. Předpokládá se překonání vodního toku Liboc protlakem bez zásahu do vodního prostředí, tedy bez významného vlivu na celistvost EVL.
 - na základě stanoviska DO ze dne 15.12.2017, č.j. 4784/ZPZ/2017 k návrhu na změnu ÚP Čeradice oprávněného investora pro stavbu VTL plynovodu DN 1 400 v úseku hranice ČR/SRN – hranice krajů Ústecký/Plzeňský (/Přimda) nebylo třeba posoudit tento záměr z hlediska vlivu na životní prostředí. Návrh koridoru KT-1 v šířce 400 m pro VTL plynovod nepředstavuje rámec pro budoucí povolení záměrů uvedených v příloze č.1 zákona č. 114/1992 SB., v platném znění.
 - Koridor KT-1 vede přes vymezené prvky ÚSES (RBK 1079, LBK 1567, LBK 1566, LBK 1586 a LBC 830, jejichž funkčnost bude dočasně pozastavena po dobu výstavby plynovodu. V ose plynovodu bude ponechán pás š. 4 m bez mimolesní zeleně.
 - KT-2 – koridor technické infrastruktury pro dvojité vedení 400kV v úseku TR Hradec – TR Výškov
 - koridor KT-2 sleduje trasu stávajícího vedení 400kV na jihozápadním okraji území
 - trasa nadzemního vedení 400kV
 - zábor území pro tuto stavbu v koridoru KT-2 proto bude pouze dočasný po dobu výstavby vedení - do 1 roku
 - koridor KT-2 nevyvolá žádný trvalý zábor ZPF ani PUPFL
 - koridor KT-2 je průhledný koridor bez vlivu na funkční využití ploch v něm vymezených při respektování OP vedení

- koridor KT-2 vede přes LBC 826 ve stávajícím průseku lesem, funkčnost tohoto prvku ÚSES bude dočasně pozastavena po dobu výstavby dvojitého vedení 400kV
- KT-3 – koridor technické infrastruktury pro dvojité vedení 400kV v úseku TR Hradec – TR Řeporyje
 - koridor KT-3 sleduje trasu stávajícího vedení 400kV na jihozápadním okraji území
 - trasa nadzemního vedení 400kV
 - zábor území pro tuto stavbu v koridoru KT-3 proto bude pouze dočasný po dobu výstavby vedení - do 1 roku
 - koridor KT-3 nevyvolá žádný trvalý zábor ZPF ani PUPFL
 - koridor KT-3 je průhledný koridor bez vlivu na funkční využití ploch v něm vymezených při respektování OP vedení
 - koridor KT-3 nevede přes žádný prvek ÚSES
- V rámci návrhu 2.A-ZÚR ÚK byly navrženy koridory E18a, E18b, P1 (ve změně č.1 koridory KT-2, KT-3, KT-1) posouzeny z hlediska svého vlivu na EVL Natura 2000 a ptačí oblasti a na životní prostředí a byly shledány bez významného vlivu, bez potřeb dalších úprav či kompenzačních opatření. Koridor technické infrastruktury KT-1 pro VTL plynovod v souběhu s plynovodem Gazela bude z 2.A-ZÚR ÚK vyjmut, neboť je řešen v 3.A-ZÚR ÚK. Koridor KT-1 (P1) byl v rámci obsahu 3.A-ZÚR ÚK posouzen z hlediska jeho vlivu na EVL, ptačí oblasti a na životní prostředí bez nutnosti zpracovávat pro 3.A-ZÚR ÚK vyhodnocení na URU.

j) 8 KONCEPCE ŘEŠENÍ POŽADAVKŮ CIVILNÍ OCHRANY

Změna č. 1 zachovává stávající koncepci civilní ochrany na území obce.

Komunikace pro příjezd a přístup techniky budou řešeny v souladu s ustanovením ČSN 73 0802, respektive 73 0804.

j) 9 KONCEPCE OCHRANY ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ

Změna č.1 nezhorší stav životního prostředí na území obce:

- upřesnění podmínek přestavby zemědělského areálu kravína zachovává navrženou koncepci napojení rozsáhlého přestavbového areálu na stávající veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu
- novou plochou P9 (PZ.4) je ve veřejném zájmu pro veřejnou infrastrukturu navržen nový zábor ZPF o rozloze 0,04 ha, veškeré ostatní rozvojové plochy jsou řešeny na ostatní ploše jako zhodnocení nevyužívaného zemědělského areálu
- zábor území pro koridory KT-1, KT-2, KT-3 bude pouze dočasný po dobu výstavby příslušných podzemních a nadzemních staveb
- změna č.1 nenavýší v území dopravní zatížení nad rámec koncepce rozvoje území dle ÚP
- OP a BP VTL plynovodu ani OP elektrického vedení neomezuje běžné pěšitelné i chovatelské aktivity na ZPF

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. Změna č.1 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

- Změna č.1 upřesňuje podmínky přestavby opuštěného zemědělského areálu na východě obce při zachování základní koncepce přestavby: jsou řešeny stále jen plochy bydlení, smíšeného bydlení a veřejného prostranství s veřejnou zelení. Důvodem pro toto upřesnění je záměr investora využít pro vlastní přestavbu i stávající budovy v areálu.
- Změna č.1 zmenšuje rozlohu zastavitelné plochy Z10 o zkolaudované RD.
- Změna č.1 v rámci nové přestavbové plochy P9 (PZ.4) zabírá i ornou půdu nad rámec ZÚ – 0,04 ha I. a V. třídy ochrany a to ve veřejném zájmu pro veřejnou infrastrukturu dle požadavku § 7, odst. 2 vyhl. 501/2006 Sb., v platném znění.
- Navržené koridory KT-1, KT-2, KT-3 nepředstavují zastavitelné plochy.
- Změna č.1 nenavrhuje žádnou novou zastavitelnou plochu.

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

Změna č.1 zpracovává tyto skutečnosti nadmístního významu, které dosud nejsou (květen 2018) zpracovány v platném znění ZÚR ÚK:

- koridor KT-2 pro dvojité vedení 400kV v úseku TR Hradec – TR Výškov, řešeno v PÚR ČR (koridor technické infrastruktury E18), řešeno v rozpracované 2.A-ZÚR ÚK (koridor VPS E18a), pro stavbu tohoto vedení je zároveň ve změně č.1 navržena nová VPS VST34 pouze s možností vyvlastnění v rozsahu koridoru KT-2, řešeno dle 4.aktualizace ÚAP ÚK
- koridor KT-3 – pro dvojité vedení 400kV v úseku TR Hradec – TR Řeporyje, řešeno v PÚR ČR (koridor technické infrastruktury E18), řešeno v rozpracované 2.A-ZÚR ÚK (koridor VPS E18b), pro stavbu tohoto vedení je zároveň ve změně č.1 navržena nová VPS VST35 pouze s možností vyvlastnění v rozsahu koridoru KT-2, řešeno dle 4.aktualizace ÚAP ÚK
- nové dvojité vedení 400kV Hradec – Výškov a Hradec – Řeporyje zlepší dodávku elektrické energie z výrobních oblastí do oblastí spotřeby ve směru západ – východ a zajistí zvýšení spolehlivosti a bezpečnosti elektrické přenosové soustavy.
- zrušení navrženého plynovodu Gazela dle PÚR ČR a dle samostatné 1.A-ZÚR ÚK, dále je tento VTL plynovod sledován pouze jako stávající limit využití území včetně OP, BP

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

m) 1 DŮSLEDKY NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZÁBOR ZPF

Vyhodnocení ztrát ZPF je zpracováno na základě zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů, vyhlášky č. 48/2011 Sb., o stanovení tříd ochrany.

Výchozím podkladem pro zpracování zemědělské přílohy byl výkres v.č.2 Hlavní výkres, M 1:5 000 změny č.1.

Změna č.1 aktualizuje hranici ZÚ k 15.3.2018. Hranice ZÚ vymezená v ÚP k 15.3.2012 byla prověřena, změny v jejím průběhu nenastaly. Od vydání ÚP v roce 2013 nebyly na území obce Čeradice zkolaudovány žádné stavby na zastavitelných plochách mimo ZÚ, které by měly vliv na změnu hranice ZÚ. Změna č.1 tedy ponechává průběh hranice ZÚ dle ÚP s novým datem vymezení k 15.3.2018. Změna č.1 zapracovává zkolaudovaný RD na části plochy Z10. Změna č.1 zároveň zohledňuje provedenou stavbu VTL plynovodu, jedná se o podzemní stavbu bez vlivu na vymezení hranice ZÚ.

Vyhodnocení záboru ZPF je zpracováno na v.č. 3 Výkres předpokládaných záborů půdního fondu, M 1:5000 změny č.1 a v tabulce přiložené na konci této kapitoly m)1.

Klimatické poměry na území obce zůstávají zachovány. Na území řešeném změnou č. 1 se nacházejí zemědělské půdy I. – V. třídy ochrany:

V tabulce na konci kapitoly je uvedeno:

- číslo lokality záboru zemědělského půdního fondu – číslování navazuje na ÚP, kdy byla poslední lokalita záboru ZPF č. 14
- způsob využití plochy,
- katastrální území: Čeradice u Žatce
- celkový zábor ZPF v ha,
- zábor ZPF podle jednotlivých kultur v ha,
- zábor ZPF podle tříd ochrany v ha,
- investice do půdy (ha).

Změna č.1 navrhuje na území obce tyto dílčí změny v jedné etapě bez udání časového horizontu:

I. etapa

Obec Čeradice

*** Plochy přestavby**

P8 - přestavba jižní části zemědělského areálu na východě obce na plochu bydlení – BI

P9 - přestavba východní části zemědělského areálu na východě obce na plochu veřejného prostranství – PZ.4

(zároveň je zrušena plocha P4 přestavba zemědělského areálu na plochu veřejného prostranství na východě obce – PZ.3, dále jsou zmenšeny plochy P2 (SV), P3 (BI))

*** Seznam koridorů**

KT-1 – koridor technické infrastruktury pro umístění VTL plynovodu DN 1 400 v úseku hranice ČR/SRN – hranice krajů Ústecký/Píseňský (/Přimda)

KT-2 – koridor technické infrastruktury pro dvojité vedení 400kV v úseku TR Hradec – TR Výškov

KT-3 – koridor technické infrastruktury pro dvojité vedení 400kV v úseku TR Hradec – TR Řeporyje

- Předmětem bilancovaného záboru ZPF jsou pouze rozvojové plochy přestavby, nikoliv průhledné koridory pro technickou infrastrukturu.
- Přestavbové plochy řešené změnou č.1 se nalézají v ZÚ a pouze aktualizují podmínky přestavby zemědělského areálu bývalého kravína na východě obce. Změna č.1 přesouvá veřejnou zeleň (v ÚP plocha P4) z jihu na východ – nová plocha P9 ve změně č.1, na místě rušené plochy P4 (PZ.3)

je nově navržená plocha P8 (BI), která rozšiřuje plochu bydlení P3 řešenou v ÚP. Nová plocha veřejné zeleně (respektive veřejného prostranství s veřejně přístupnou zelení) P9 (PZ.4) zmenšuje původní plochy P2 (SV) a P3 (BI) v hranicích ZÚ a v rozsahu 428 m² zabírá rovněž přilehnou ornou půdu I. a V. třídy ochrany mimo ZÚ z toho 270 m² v I. třídě ochrany. Přestavbová plocha P9 (PZ.4) je řešena v rozsahu požadovaném § 7 odst. 2 vyhl. 501/2006 Sb., v platném znění, ve veřejném zájmu. Pro tuto přestavbovou plochu P9 (PZ.4) je ve změně č.1 zároveň vymezena VPS s předkupním právem pro obec. Nejvyšší I. třídě ochrany se nelze vyhnout, neboť v dané lokalitě na východě obce zasahuje toto ZPF I. třídy ochrany i do ZÚ. Veškeré pozemky v hranicích ZÚ představují ostatní plochu bez ZPF.

- Pro žádný z řešených koridorů pro nadmístní veřejnou technickou infrastrukturu KT-1, KT-2, KT-3 se nezpracovává bilance záboru ZPF a to dle metodického materiálu MMR ČR. V uvedených koridorech budou umístěny stavby podzemního plynovodu VTL DN 1 400 v úseku hranice ČR/SRN – hranice krajů Ústecký/Plzeňský (/Přimda) v souběhu s plynovodem Gazela (KT-1) a nadzemního dvojitého vedení 400kV v úseku TR Hradec – TR Výškov (KT-2), v úseku TR Hradec – TR Řeporyje (KT-3) a to v trasách stávajícího elektrického vedení.
- V BP ani v OP nového plynovodu není omezena standardní zemědělská výroba.
- Koridor KT-1 je řešen ve vazbě na již existující trasu VTL plynovodů na území obce, nový plynovod bude položen v těsném souběhu s plynovodem Gazela, z toho důvodu je pro koridor KT-1 řešena pouze jediná trasa a to i přes ZPF I. třídy ochrany. Těmto nejvyšším zemědělským půdám se nelze vyhnout, neboť prioritou této nadmístní veřejné infrastruktury je souběh se stávajícím plynovodem Gazela a to dle vydané 3.A-ZÚR ÚK a dle 4.aktualizace ÚAP ÚK. Pro tento nový VTL plynovod vymezuje vydaná 3.A-ZÚR ÚK VPS P1. Změna č.1 vymezuje pro VTL plynovod VPS ozn. VST36. Koridor technické infrastruktury KT-1 pro VTL plynovod v souběhu s plynovodem Gazela bude z 2.A-ZÚR ÚK vyjmut, neboť je řešen v 3.A-ZÚR ÚK.
- Koridorem KT-2 ani KT-3, ve kterých bude vybudována nadzemní stavba dvojitého vedení 400kV v v úseku TR Hradec – TR Výškov (KT-2) a v úseku TR Hradec – TR Řeporyje (KT-3), nevznikne trvalý zábor ZPF. Pouze pro dobu výstavby tohoto nového vedení kratší než 1 rok bude dočasný zábor ZPF. Prioritou ve veřejném zájmu je situování koridorů pro nová elektrická vedení v ose stávajících vedení a to dle PÚR ČR a rozpracované 2.A-ZÚR ÚK. Pro tyto nové trasy vedení 400kV vymezuje rozpracovaná 2.A-ZÚR ÚK VPS E18a, E18b, změna č.1 vymezuje VPS VST34, VST35.
- Změna č.1 nezabírá pozemky ZPF s provedenými melioracemi.
- Změna č.1 nemění koncepci zemědělské výroby na území obce Čeradice dle ÚP, není navržena žádná plocha zemědělské výroby

ZÁVĚR:

Podstatná část změny č.1 je řešena pro veřejnou infrastrukturu ve veřejném zájmu a sleduje záměry vybudovat na území Ústeckého a Plzeňského kraje novou plynárenskou infrastrukturu za nezbytného posílení a zvýšení kapacity stávající plynárenské soustavy a rovněž významně posílit elektrickou přenosovou soustavu v Ústeckém a Středočeském kraji. Koridory KT-1, KT-2, KT-3 pro tuto nadmístní infrastrukturu ve veřejném zájmu nelze umístit jinam, neboť jsou situovány v souběhu se stávajícím VTL plynovodem Gazela a v ose stávajícího elektrického vedení z důvodu minimalizace nové zátěže území novými limity využití území. Koridory technické infrastruktury KT-2, KT-3 jsou součástí úplné

aktualizace ÚAP ÚK a jsou i součástí rozpracované 2. aktualizace ZÚR ÚK. Koridor KT-1 je řešen ve vydané 3. aktualizaci ZÚR ÚK.

Změna č.1 zabírá přestavbovou plochou P9 0,0272 ha orné půdy I. nejkvalitnější třídy ochrany a 0,0156 ha orné půdy na V. třídě ochrany, celkem 0,04 ha ZPF a to těsně u hranice ZÚ. Plocha P9 je vymezena pro veřejnou infrastrukturu – veřejné prostranství s veřejnou zelení PZ.4 v rozsahu dle požadavku § 7 odst. 2 vyhl. 501/2006 Sb., v platném znění. Záboru této nejkvalitnější zemědělské půdy se nelze vyhnout neboť I. třída ochrany zasahuje i do ZÚ. Nový zábor území v celkovém rozsahu 0,04 ha orné půdy I. a V. třídy ochrany neovlivní negativně celistvost ZPF v dané lokalitě a tím ani stávající podmínky zemědělské výroby.

Přiložena tabulka:

Tabulka Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond

Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond

Katastrální území: Čeradice u Žatce

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)					Předchozí zábor (ha)
				orná půda	chmelnice	vinice	zahrady	ovocné sady	TTP	I.	II.	III.	IV.	V.	
15	Veřejná prostranství	Čeradice	0,0428	0,0428						0,0272				0,0156	
Plochy veř. prostr. celkem			0,0428	0,0428						0,0272				0,0156	
CELKEM ZPF			0,0428	0,0428						0,0272				0,0156	

m) 2 DÚSLEDKY NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA PUPFL

- Změna č.1 neřeší žádnou zastavitelnou plochu na PUPFL. Změna č.1 neřeší žádnou zastavitelnou ani přestavbovou plochu do vzdálenosti 50 m od okraje lesa.
- Změna č.1 navrhuje koridory technické infrastruktury:
 - KT-1 – koridor technické infrastruktury pro umístění VTL plynovodu DN 1 400 v úseku hranice ČR/SRN – hranice krajů Ústecký/Plzeňský (/Přimda)
 - KT-2 – koridor technické infrastruktury pro dvojité vedení 400kV v úseku TR Hradec – TR Výškov
 - KT-3 – koridor technické infrastruktury pro dvojité vedení 400kV v úseku TR Hradec – TR Řeporyje

Všechny 3 koridory nadmístní veřejné technické infrastruktury jsou zapracovány do změny č.1 dle PÚR ČR (koridor E18, ve změně č. 1 KT-2, KT-3) a dle rozpracované 2.A-ZÚR ÚK (koridory E18a, E18b) ve změně č.1 KT-2, KT-3), dle vydané 3.A-ZÚR ÚK (koridor P1) ve změně č. 1 KT-1. Koridor KT-1 pro nový VTL plynovod v souběhu s plynovodem Gazela neprochází na území obce přes PUPFL. Koridory KT-2, KT-3 procházejí severně nad Kličínem lesem. Pro nové stavby elektrického vedení budou plně využity stávající trasy elektrického vedení včetně stávajících průseků lesních porostů. Nově vykácený les v místech manipulačních ploch potřebných pro výstavbu nového vedení bude pro zprovoznění vedení dosázen. Funkčnost a celistvost lesa v této lokalitě nebude tímto dočasným zásahem ovlivněna.
- Na území obce nejsou žádné plochy rekreace ani sportu na PUPFL, změna č.1 takové aktivity na území obce nenavrhuje.

n) VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ

Změna č.1 mění vazbu obce Čeradice na okolní území nad rámec skutečností dle ÚP:

- změna č.1 zapracovává dle úplné aktualizace ÚAP ÚK, dle PÚR ČR, dle rozpracované 2.A-ZÚR ÚK a rozpracované 3.A-ZÚR ÚK koridory nadmístní technické infrastruktury:
 - KT-1** – koridor nadmístní technické infrastruktury ve veřejném zájmu pro umístění VTL plynovodu DN 1 400 v úseku hranice ČR/SRN – hranice krajů Ústecký/Plzeňský (/Přimda) – řešeno ve vydané 3.A-ZÚR ÚK

Tento koridor technické infrastruktury je řešen v souběhu se stávající trasou VTL plynovodu (plynovod Gazela) a prochází napříč Ústeckým a Plzeňským krajem. V Ústeckém kraji zasahuje do území ORP Litvínov (1 obec), ORP Chomutov (13 obcí), ORP Žatec (3 obce), ORP Podbořany (7 obcí). Na území Plzeňského kraje zasahuje tento koridor technické infrastruktury do ORP Kralovice, Nýřany, Stříbro a Tachov, celkem do území 24 obcí a měst. V koridoru bude položen nový VTL plynovod DN 1400, který bude zároveň propojen se stávající plynárenskou soustavou v ČR. Tento nový VTL plynovod je součástí záměru napojení české přepravní plynárenské soustavy na plynovod EUGAL plánovaný v NSR. Výstavbou nového plynovodu VTL DN 1.400 bude posílena pozice ČR jako evropské tranzitní země a zároveň bude zvýšena bezpečnost zásobování plynem nejen v ČR, ale i v celém středoevropském regionu. Na území Ústeckého kraje je koridor technické infrastruktury P1 pro plynovod DN 1 400 v úseku hranice ČR/SRN – hranice krajů Ústecký/Plzeňský (/Přimda) předmětem vydané 3. aktualizace ZÚR ÚK. Koridor technické infrastruktury P1 pro VTL plynovod DN 1400 v úseku hranice ČR/SRN – hranice krajů Ústecký/Plzeňský bude z řešení 2.A-ZÚR ÚK vyjmut, neboť je řešen v samostatné 3.A-ZÚR ÚK.

Na území Plzeňského kraje bude nový plynovod VTL DN 1 400 navazovat na koridor technické infrastruktury pro plynovod vymezeném v samostatné aktualizaci č. 4 ZÚR PK.

Ve změně č.1 byl tento koridor technické infrastruktury zúžen a upřesněn na š. 400 m,

KT-2 – koridor nadmístní technické infrastruktury ve veřejném zájmu pro dvojité vedení 400kV v úseku TR Hradec – TR Výškov

Tento koridor technické infrastruktury je řešen v trase stávajícího vedení 400kV a prochází napříč Ústeckým krajem, kde zasahuje do území ORP Kadaň (2 obce), ORP Louny (6 obcí), ORP Podbořany (1 obec), ORP Žatec (4 obce).

KT-3 – koridor nadmístní technické infrastruktury ve veřejném zájmu pro dvojité vedení 400kV v úseku TR Hradec – TR Řeporyje

Tento koridor technické infrastruktury je řešen v trase stávajícího vedení 400kV a prochází napříč Ústeckým a Středočeským krajem. V Ústeckém kraji zasahuje do území ORP Kadaň (2 obce), ORP Podbořany (2 obce), ORP Žatec (2 obce)

Koridory KT-2, KT-3 pro vedení dvojitého vedení 400kV umožní transport výkonu elektrické přepravní soustavy z výrobních oblastí do oblasti spotřeby ve směru západ – východ, tím zajistí ve veřejném zájmu zvýšení spolehlivosti a bezpečnosti elektrické přenosové soustavy.

- změna č.1 zapracovává vybudovaný VTL plynovod Gazela napříč Ústeckým a Plzeňským krajem jako stávající limit využití území včetně OP, BP

Veškeré ostatní vazby obce na okolí zůstávají beze změny.

o) VÝČET PRVKŮ REGULAČNÍHO PLÁNU S ODŮVODNĚNÍM JEJICH VYMEZENÍ

V rámci změny č.1 nebyly pro žádnou část území obce stanoveny prvky regulačního plánu.

p) ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH A JEJICH ODŮVODNĚNÍ

Severočeské vodovody a kanalizace, a.s. – S předloženým návrhem změny č. 1 Územního plánu Čeradice souhlasíme za předpokladu dodržení následujících podmínek:

- Napojení splaškových vod v obci Čeradice na splaškovou kanalizaci ve správě Severočeských vodovodů a kanalizací, a.s. Teplice v současné době není možné. Stávající čistírna odpadních vod pro obec Čeradice je nekapacitní a není možno na ČOV odvádět další splaškové odpadní vody. Napojení splaškových vod bude možné po zkapacitnění stávající čistírny odpadních vod pro obec Čeradice.
- Stávající sítě (včetně ochranných pásem) ve správě Severočeských vodovodů a kanalizací, a.s. Teplice musí zůstat nezastavěné a trvale přístupné pro provoz a údržbu.

Vyhodnocení: v územním plánu je navržena plocha pro rozšíření stávající ČOV, změnou územního plánu nedojde k vymezení nové rozvojové plochy požadující napojení na ČOV, ale k úpravě vymezené stávající plochy pro bydlení (hranice plochy, vymezení veřejného prostranství, úprava regulativ), dále je ve změně ÚP řešen koridor VTL plynovodu u kterého dojde max. ke křížení se stávajícími sítěmi. Podmínky křížení a zásah do ochranného pásma sítí patří do územního rozhodnutí.

Vypořádání: připomínka respektována

ČEPRO, a.s. – Požadujeme u koridoru KT-1 který kříží trasu produktovodu uvést podmínku, že musí být dodrženy podmínky pro křížení s produktovodem spol. ČEPRO, a.s. dle platných předpisů.

Vyhodnocení: do kapitoly d) 2.3 poslední věty doplněno „ÚP respektuje trasu produktovodu vč. ochranného pásma, procházejícího napříč řešeným územím.“ Samotné podmínky pro křížení s produktovodem jsou podmínky k územnímu rozhodnutí, ne do územního plánu.

Vypořádání: do kapitoly d) 2.3 poslední věty doplněno vč. ochranného pásma, připomínka respektována

q) **VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK**

V rámci pořizování změny č. 1 ÚP neobdrženy žádné připomínky.

r) **TEXT ÚP ČERADICE S VYZNAČENÍM ZMĚN PRO VYDÁNÍ ZMĚNY Č. 1**

Poznámka:

* Rušené části původního textu ÚP jsou přeškrtnuté.

* Nově vložené texty jsou psané silně a podtržené.

A. I. 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 umísťování..... 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 umísťování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro 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

a) Vymezení zastavěného území	77
b) Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot	77
c) Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně	77
d) Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití	84
e) Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně	87
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 umístění 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 výšková regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezování stavebních pozemků a intenzity jejich využití).....	99
g) Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit	121
h) Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 8 katastrálního zákona	123
i) Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona	127
Textová část ÚP dále obsahuje:	
j) Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření.....	127

k) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti	127
l) Stanovení pořadí změn v území (etapizace).....	128

Definice používaných pojmů v ÚP Čeradice:

Altán:

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

Areál:

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

Doplňkové vybavení:

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

Drobná výroba:

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

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

Drobný mobiliář v parteru:

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

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

Chatky:

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

Maloobchod:

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

Provozy nerušících služeb, výrob a chovů:

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

Regulativy prostorového využití:

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

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

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

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

Rušící zařízení:

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

Služby:

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

Stavby pro malochov drobných hospodářských zvířat:

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

Stavby pro malochov hospodářských zvířat :

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

Volnočasové aktivity

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

Zařízení a stavby pro obsluhu vymezené lokality:

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

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

a) VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Hranice zastavěného území Čeradice (dále jen ZÚ) je vymezena ke dni ~~15.03.2012~~ **15.3.2018**. 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, třemi~~ **koridory pro technickou infrastrukturu nadmístního charakteru pro VTL DN 1.400 hranice ČR/SRN – Přimda a pro dvojité vedení 400kV v úseku TR Hradec – TR Výškov a v úseku TR Hradec – TR Řeporyje**
- * V kulturní krajině nebudou umístovány žádné VTE, MVE ani areály FVE.

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

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

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

ÚP řeší přestavbu některých nevyužívaných areálů. Na východě obce Čeradice je navržen bývalý zemědělský areál k přestavbě na plochu bydlení individuální v rodinných domech – městské a příměstské a plochu smíšenou obytnou **včetně plochy veřejného prostranství s veřejnou zelení.** Tyto plochy budou od navrženého zemědělského areálu odděleny plochou zeleně ostatní a specifické. Na západě obce Čeradice řeší ÚP přestavbu nevyužívaného zemědělského areálu na plochu smíšenou obytnou. V západní části Čeradic je řešena přestavba zahrádkářské osady na plochu bydlení individuální v rodinných domech – vesnické.

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

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

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

c) 3 ZASTAVITELNÉ PLOCHY

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

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

*** Zastavitelné plochy**

označení plochy	popis plochy	katastrální území	sídlo	způsob využití plochy – rozloha v ha
I. ETAPA				
* Obec Čeradice				
Z1	plocha bydlení na severu obce západně od silnice III/22523	Čeradice u Žatce	Čeradice	Bydlení – BV – 1,54 ha
Z2	plocha bydlení jako dostavba nevyužitého území v ZÚ na severu obce východně od silnice III/22523	Čeradice u Žatce	Čeradice	Bydlení – BV – 0,26 ha
Z3	plocha bydlení jako dostavba proluky v ZÚ u lokality rodinných domů v centru obce	Čeradice u Žatce	Čeradice	Bydlení – BV – 0,17 ha
Z4	plocha smíšená obytná jako dostavba nevyužitého území v ZÚ východně od obecního úřadu	Čeradice u Žatce	Čeradice	Smíšené obytné – SV – 0,38 ha
Z5	plocha smíšená obytná jako dostavba nevyužitého území v ZÚ na východě obce	Čeradice u Žatce	Čeradice	Smíšené obytné – SM – 0,12 ha
Z6	veřejné prostranství s místní komunikací na východě obce	Čeradice u Žatce	Čeradice	Veřejná prostranství – PV – 0,3 ha
Z7	plocha výroby a skladování na východě obce	Čeradice u Žatce	Čeradice	Výroba a skladování – VZ – 1,72 ha
Z8	plocha výroby a skladování jako dostavba nevyužitého území v ZÚ na jihu obce	Čeradice u Žatce	Čeradice	Výroba a skladování – VD – 0,05 ha
Z9	plocha výroby a skladování jako dostavba nevyužitého území v ZÚ na jihu obce pod bytovými domy	Čeradice u Žatce	Čeradice	Výroba a skladování – VZ – 0,13 ha
Z10	plochy bydlení jako dostavba proluky v ZÚ jižně pod obecním úřadem	Čeradice u Žatce	Čeradice	Bydlení – BV – 0,25 ha <u>0,06 ha</u>

Z11	plocha smíšená obytná jako stavba nevyužitého území v ZÚ na západě obce	Čeradice u Žatce	Čeradice	Smíšené obytné – SV – 0,37 ha
Z12	plocha bydlení na jihozápadě obce	Čeradice u Žatce	Čeradice	Bydlení – BV – 0,28 ha
Z13	plocha smíšená obytná západně od obecního úřadu	Čeradice u Žatce	Čeradice	Smíšené obytné – SV – 0,24 ha
Z14	plocha bydlení na západě obce	Čeradice u Žatce	Čeradice	Bydlení – BV – 0,3 ha
Z15	plocha smíšená obytná jako stavba proluky v ZÚ na severozápadě obce	Čeradice u Žatce	Čeradice	Smíšené obytné – SV – 0,15 ha
Z16	plocha smíšená obytná na severozápadě obce	Čeradice u Žatce	Čeradice	Smíšené obytné – SV – 0,14 ha
Z17	plocha veřejného prostranství s místní komunikací na severozápadě obce	Čeradice u Žatce	Čeradice	Veřejná prostranství – PV – 0,24 ha
Z18	plocha bydlení na severozápadě obce	Čeradice u Žatce	Čeradice	Bydlení – BV – 0,39 ha
Z19	plocha technické infrastruktury jako rozšíření ČOV Čeradice severně nad obcí	Čeradice u Žatce	Čeradice	Technická infrastruktura – TI – 0,15 ha
* Sídlo Větrušice				
Z20	plocha bydlení na severu sídla	Větrušice	Větrušice	Bydlení – BV – 0,35 ha
Z21	plocha bydlení jako stavba nevyužitého území v ZÚ na západě sídla	Větrušice	Větrušice	Bydlení – BV – 0,37 ha
Z22	plocha bydlení mimo ZÚ na jihu sídla	Větrušice	Větrušice	Bydlení – BV – 0,63 ha
Z23	plocha technické infrastruktury pro lokální ČOV severozápadně nad sídlem	Větrušice	Větrušice	Technická infrastruktura – TI – 0,10 ha
* Sídlo Kličín				
Z24	plocha smíšená obytná jako stavba nevyužitého území v ZÚ na východě sídla	Kličín	Kličín	Smíšené obytné – SV – 0,21 ha
Z25	plocha smíšená obytná jako stavba 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
II. ETAPA				
* Obec Čeradice				
Z30	plocha bydlení jako rozšíření plochy Z14 na západě obce	Čeradice u Žatce	Čeradice	Bydlení – BV – 0,2 ha
Z31	plocha smíšená obytná jako rozšíření plochy Z11 na západě obce	Čeradice u Žatce	Čeradice	Smíšené obytné – SV – 0,67 ha

c) 4 PLOCHY PŘESTAVBY

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

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

*** Plochy přestavby**

označení plochy	popis plochy	katastrální území	sídlo	způsob využití plochy – rozloha v ha
* Obec Čeradice				
P1	přestavba zemědělského areálu na plochu smíšenou obytnou na západě obce	Čeradice u Žatce	Čeradice	Smíšené obytné – SV – 1,14 ha
P2	přestavba zemědělského areálu na plochu smíšenou obytnou na východě obce	Čeradice u Žatce	Čeradice	Smíšené obytné – SV – 1,14 ha <u>0,51 ha</u>
P3	přestavba zemědělského areálu na plochu bydlení na východě obce	Čeradice u Žatce	Čeradice	Smíšené obytné – SV – 0,58 ha <u>0,81 ha</u>
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
<u>P8</u>	<u>přestavba jižní části zemědělského areálu na východě obce na plochu bydlení</u>	<u>Čeradice u Žatce</u>	<u>Čeradice</u>	<u>Bydlení – BV – 0,19 ha</u>
<u>P9</u>	<u>přestavba východní části zemědělského areálu na východě obce na plochu veřejného prostranství</u>	<u>Čeradice u Žatce</u>	<u>Čeradice</u>	<u>Veřejná prostranství – PZ.4 – 0,25 ha</u>
* Sídlo Větrušice				
P7	přestavba bývalého areálu vojska na východě sídla na plochu smíšenou obytnou	Větrušice	Větrušice	Smíšené obytné – SV – 1,94 ha

• Pro přestavbové plochy P3 (BI) a P8 (BI) se stanovují tyto specifické podmínky: výměry stavebních pozemků na plochách P3 (BI) a P8 (BI) nejsou regulovány.

• Pro přestavbovou plochu P2 (SV) se stanovuje tato specifická podmínka: na ploše P2 (SV) nebudou umístována zemědělská a lesnická zařízení včetně k nim náležejících bytů.

c) 5 NÁVRH SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

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

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

ÚP navrhuje:

- veřejná prostranství s převahou nezpevněných ploch – plochy izolační zeleně veřejně přístupné (PZ.3) – ~~mezi navrženou plochou bydlení (P3) a plochou zemědělské výroby na východě obce (Z7), na jihovýchodě Kličína mezi navrženou plochou pro tělovýchovu a sport (Z26) a volnou krajinou.~~
- **veřejná prostranství s převahou nezpevněných ploch – zeleň ostatní a specifická (PZ.4) – na východním okraji Čeradice**

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

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

d) 1 DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

Na území obce je řešena pouze doprava silniční a letecká.

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

d) 1.1 Silniční doprava

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

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

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

d) 1.2 Letecká doprava

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

d) 2 TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

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

d) 2.1 Vodní hospodářství

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

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

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

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

d) 2.2 Zásobování elektrickou energií

Pro posílení přenosové soustavy elektrické energie bude přes území obce vedeno dvojité vedení 400kV v úseku TR Hradec – TR Výškov a v úseku TR Hradec – TR Řeporyje a to v koridorech technické infrastruktury KT2 a KT3 s využitím stávajících tras elektrického vedení. Stanovují se tyto podmínky pro rozhodování v koridorech KT-2, KT-3:

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

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

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

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

d) 2.3 Zásobování plynem

ÚP nemění koncepci plynofikace řešeného území – obec ani sídla nebudou plynofikována.

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

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

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

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

d) 2.4 Zásobování území teplem

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

d) 2.5 Vnější sdělovací prostředky

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

d) 2.6 Nakládání s odpadem

ÚP zachovává dosavadní systém likvidace směsného komunálního odpadu, nebezpečného i nadměrného odpadu z území obce dle obecně závazné vyhlášky obce o nakládání s odpadem. Rozvojové plochy pro bydlení, smíšené bydlení, občanské vybavení, výrobu a skladování budou napojeny na stávající systém likvidace směsného komunálního odpadu v obci.

d) 3 OBČANSKÉ VYBAVENÍ CHARAKTERU VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

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

ÚP 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~~) **(viz kap. c)5).**

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

e) 1 NÁVRH USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

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

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

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

~~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.~~

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

* Plochy vodní a vodohospodářské (W)

- plocha vodní a vodohospodářská – W.

* Plochy zemědělské (NZ)

- plocha zemědělská – NZ.

* Plochy lesní (NL)

- plocha lesní – NL.

* Plochy přírodní (NP)

- plocha přírodní – NP

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

- plocha smíšené nezastavěného území – NS.x.

Význam indexů zastoupených v plochách se smíšenou funkcí:

p – přírodní preference,

z – zemědělství (extenzivní forma),

l – lesní porosty,

v – vodohospodářské podmínky,

o – ochranná zóna,

k – kulturně historické vlivy,

i – vedení technické infrastruktury.

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

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

*** Plochy změn v krajině**

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

N12	výsadba mimolesní zeleně jako založení lokálního ÚSES v jižní části řešeného území	Čeradice u Žatce	plochy přírodní - NP
N13	doplnění mimolesní zeleně se skupinkami dřevin jako založení lokálního ÚSES v jižní části řešeného území	Čeradice u Žatce	plochy přírodní - NP
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 měřítka katastrální mapy v šířce 40 – 60 m.

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

LOKÁLNÍ BIOCENTRA FUNKČNÍ

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

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

LOKÁLNÍ BIOCENTRA NEFUNKČNÍ

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

REGIONÁLNÍ BIOKORIDORY FUNKČNÍ

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

LOKÁLNÍ BIOKORIDORY FUNKČNÍ

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

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

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

	V keřích: brslen evr., ptačí zob ob., svída kr., líska ob., kalina ob. (šípek, hloh, ostružina expandují do biokoridoru samovolně) Přípustné přerušení biokoridoru ornou půdou činí 80m. V lese hospodařit dle LHP. Při obnově udržet doubravu.
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 občasné 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 BIOKORIDORY NEFUNKČNÍ

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

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

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

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

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

prvek, úroveň: LOK BK NEFUN

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

e) 3 PROSTUPNOST KRAJINY

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

e) 4 OPATŘENÍ KE SNIŽOVÁNÍ OHROŽENÍ ÚZEMÍ

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

e) 5 OPATŘENÍ PROTI POVODNÍM

ÚP nenavrhuje v kulturní krajině žádná protipovodňová opatření v krajině.

e) 6 OPATŘENÍ PRO OBNOVU A ZVYŠOVÁNÍ EKOLOGICKÉ STABILITY KRAJINY

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

Územní systém ekologické stability

založení vymezených prvků ÚSES

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

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

VOU3 – zatravnění orné půdy jako založení lokálního ÚSES při jižní hraně vzletové a přistávací dráhy vnitrostátního veřejného 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 Kličin – 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 ODS. 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 umísťování staveb, zařízení a jiných opatření dle §18 odst.(5) stavebního zákona, v platném znění se stanovují tyto omezující podmínky:

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

f) 1 PLOCHY BYDLENÍ (B)

*** Bydlení hromadné – BH**

A. Hlavní využití

bydlení v bytových domech.

B. Přípustné využití

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

C. Podmínečně přípustné využití

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

D. Nepřípustné využití

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

E. Podmínky prostorového uspořádání

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

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

A. Hlavní využití

bydlení v rodinných domech.

B. Přípustné využití

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

C. Podmínečně přípustné využití

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

D. Nepřípustné využití

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

E. Podmínky prostorového uspořádání

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

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

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

B. Přípustné využití

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

C. Podmínečně přípustné využití

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

D. Nepřípustné využití

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

E. Podmínky prostorového uspořádání

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

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

plochy občanského vybavení veřejného prospěšného charakteru spadající do veřejné infrastruktury.

B. Přípustné využití

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

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

C. Podmínečně přípustné využití

1. byty v nebytovém domě do 20% součtu podlahové plochy v objektu,
2. bytové a rodinné domy pouze se sociálním typem bydlení v chráněných bytech.

D. Nepřípustné využití

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

E. Podmínky prostorového uspořádání

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

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

A. Hlavní využití

plochy veřejných a vyhrazených pohřebišť s vybavením.

B. Přípustné využití

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

C. Podmínečně přípustné využití

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

D. Nepřípustné využití

1. jakákoliv jiná zařízení nesouvisející s funkcí plochy.

E. Podmínky prostorového uspořádání

1. koeficient míry využití území: 15,
2. výšková regulace zástavby: 10 m,
3. minimální % ozelenění: 75.

*** Plochy komerčních zařízení - OK****A. Hlavní využití**

plochy občanského vybavení obslužného charakteru místního významu.

B. Přípustné využití

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

C. Podmínečně přípustné využití

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

D. Nepřípustné 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, trávniky,
 - c) mimolesní zeleň,
 - d) květinové záhony,
 - e) vodní toky a plochy, odvodňovací otevřené strouhy,
 - f) chodníky,
6. součástí tržišť mohou být prodejní stánky jako dočasné stavby nebo mobilní zařízení,
7. pozemky související dopravní infrastruktury,
8. pozemky související technické infrastruktury,
9. občanské vybavení slučitelné s účelem plochy.

C. Podmínečně přípustné využití

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

D. Nepřípustné využití

1. jakékoliv jiné trvalé stavby.

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

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

B. Přípustné využití

1. součástí parku jsou zejména:
 - a) vybavení drobným mobiliářem,
 - b) nevybavená travnatá víceúčelová hřiště, pobytové loučky,
 - c) altány,
 - d) vodní toky a plochy,
 - e) udržovaný trávník,
 - f) květinové záhony,
 - g) mimolesní zeleň solitérní a skupinová,
 - h) pěší chodník, cyklostezky, in-line dráhy, hipostezky,
 - i) odvodňovací otevřené strouhy,

- j) souvislé porosty keřů s funkcí živých plotů,
- k) solitéry jednotlivých stromů,
- 2. pozemky související dopravní infrastruktury,
- 3. pozemky související technické infrastruktury,
- 4. občanské vybavení slučitelné s účelem plochy – kaple, boží muka, pomníky a památníky.

C. Podmínečně přípustné využití

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

D. Nepřípustné využití

- 1. jakékoliv jiné trvalé stavby,
- 2. parkoviště.

E. Podmínky prostorového uspořádání

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

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

A. Hlavní využití

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

B. Přípustné využití

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

C. Podmínečně přípustné využití

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

D. Nepřípustné využití

- 1. jakékoliv jiné trvalé stavby.

E. Podmínky prostorového uspořádání

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

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

A. Hlavní využití

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

B. Přípustné využití

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

C. Podmínečně přípustné využití

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

D. Nepřípustné využití

1. jakékoliv jiné trvalé stavby.

E. Podmínky prostorového uspořádání

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

f) 4 PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ (SO)

*** Plocha smíšená obytná městská – SM**

A. Hlavní využití

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

B. Přípustné využití

1. bydlení v bytových domech,
2. administrativa, stravování,
3. nevýrobní služby,
4. zázemí turistického ruchu,
5. rodinné bydlení s užitkovými zahradami,
6. rodinné bydlení se zázemím okrasných a rekreačně pobytových zahrad,
7. řemeslné provozy rodinného charakteru s bydlením,
8. pozemky pro budovy obchodu do 1000 m² zastavěné plochy,
9. kulturní, sociální, zdravotnická a sportovní zařízení,
10. zařízení místní správy a církve,
11. nerušící zařízení drobné výroby a výrobních služeb,
12. pozemky související dopravní infrastruktury,
13. pozemky související technické infrastruktury,
14. veřejná prostranství.

C. Podmínečně přípustné využití

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

D. Nepřípustné využití

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

E. Podmínky prostorového uspořádání

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

*** Plocha smíšená obytná vesnická – SV**

A. Hlavní využití

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

B. Přípustné využití

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

C. Podmínečně přípustné využití

1. pozemky pro budovy obchodního prodeje do 1000 m² zastavěné plochy,
2. objekty ubytování do 100 lůžek,
3. stavby pro rodinnou rekreaci pouze jako změna užívání dřívějších zemědělských usedlostí a rodinných domů.

D. Nepřípustné využití

1. provozy těžké výroby a skladů,

E. Podmínky prostorového uspořádání

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

f) 5 PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY (D)*** Silniční doprava – DS****A. Hlavní využití**

plochy pozemních komunikací a pozemky staveb dopravního vybavení.

B. Přípustné využití

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

C. Podmínečně přípustné využití

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

D. Nepřípustné využití

1. jakékoliv jiné trvalé stavby.

E. Podmínky prostorového uspořádání

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

*** Letecká doprava – DL****A. Hlavní využití**

pozemky letišť a zařízení sloužící letecké dopravě.

B. Přípustné využití

1. pozemky letišť,
2. vzletové a přistávací dráhy,
3. obslužné komunikace, garáže,
4. parkoviště a odstavná stání,
5. vestavěná zařízení stravování, ubytování a služeb v provozních budovách letišť,

6. hangáry pro letadla,
7. řemeslné objekty pro obsluhu daného území.

C. Podmínečně přípustné využití

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

D. Nepřípustné využití

1. bytové domy,
2. rodinné domy.

E. Podmínky prostorového uspořádání

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

f) 6 PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY (T*)

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

A. Hlavní využití

pozemky vedení, staveb a zařízení technického vybavení.

B. Přípustné využití

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

C. Nepřípustné využití

1. jakékoliv stavby sloužící jinému účelu.

D. Podmínky prostorového uspořádání

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

f) 7 PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ (V)

*** Drobná výroba a výrobní služby – VD**

A. Hlavní využití

zařízení drobné výroby všeho druhu.

B. Přípustné využití

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

C. Podmínečně přípustné využití

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

D. Nepřípustné využití

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

E. Podmínky prostorového uspořádání

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

*** Zemědělská a lesnická výroba – VZ**

A. Hlavní využití

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

B. Přípustné využití

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

C. Podmínečně přípustné využití

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

D. Nepřípustné využití

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

E. Podmínky prostorového uspořádání

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

f) 8 PLOCHY SPECIFICKÉ

*** Plocha specifická – X**

A. Hlavní využití

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

B. Přípustné využití

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

C. Podmínečně přípustné využití

1. parkoviště pouze v kapacitě sloužící danému areálu,
2. čerpací 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 překážek plynulého odtoku,
5. ochrana nadzemních a podzemních zdrojů vod,
6. výstavba zařízení pro umožnění migrace ryb o ostatních vodních organismů,
7. umisťovat hydrogeologické vrty,
8. pozemky vodních ploch, koryt vodních toků v území,
9. útvary povrchové vody přirozené, ovlivněné a umělé, tzn.:
 - a) řeky a potoky,
 - b) mokřady a mokřiny,
 - c) dočasné vodní plochy,
 - e) plavební kanály a stoky,
 - f) jezera,
 - g) rybníky (kromě rybníků určených výhradně k intenzivním chovům ryb a vodní drůbeže),
 - h) přehrady,
 - ch) jiné prohlubeniny naplněné vodou,
 - i) otevřené meliorační kanály,
10. ochranná pásma podzemních a povrchových zdrojů vod I.stupně,
11. jiné pozemky určené pro převažující vodohospodářské využití.

C. Podmínečně přípustné využití

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

D. Nepřípustné využití

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

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

nezastavěné území kulturní krajiny vymezené za účelem zemědělské produkce.

B. Přípustné využití

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

C. Podmínečně přípustné využití

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

D. Nepřípustné využití

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

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

nezastavěné území kulturní krajiny vymezené za účelem lesní produkce.

B. Přípustné využití

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

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

C. Podmínečně přípustné využití

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

D. Nepřípustné využití

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

f) 12 PLOCHY PŘÍRODNÍ (N)

*** Plocha přírodní – NP**

A. Hlavní využití

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

B. Přípustné využití

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

C. Podmínečně přípustné využití

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

D. Nepřípustné využití

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

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

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

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

A. Hlavní využití

nezastavěná území kulturní krajiny vymezená za účelem polyfunkčního využívání krajiny.

Plochy smíšené nezastavěného území se rozlišují na:

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

B. Přípustné využití

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

C. Nepřípustné využití

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

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

A. Hlavní využití

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

B. Přípustné využití

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

C. Nepřípustné využití

- 1. velkoplošné odvodňování pozemků
- 2. ostatní účely využití

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

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

B. Přípustné využití

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

C. Nepřípustné využití

1. ostatní účely využití

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

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

B. Přípustné využití

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

C. Nepřípustné využití

1. ostatní účely využití.

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

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

B. Přípustné využití

1. výstavba doplňkových vybavení,

2. výstavba staveb pro technickou a dopravní infrastrukturu.

C. Nepřípustné využití

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

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

A. Hlavní využití

funkčně nevyhraněné plochy kulturní krajiny.

B. Přípustné využití

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

C. Nepřípustné využití

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

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

A. Hlavní využití

funkčně nevyhraněné plochy kulturní krajiny.

B. Přípustné využití

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

C. Nepřípustné využití

1. ostatní účely využití

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

A. Hlavní využití

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

B. Přípustné využití

1. odlesnění

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

C. Podmínečně přípustné využití:

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

D. Nepřípustné využití

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

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

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

g) 1 PLOCHY A KORIDORY S MOŽNOSTÍ VYVLASTNĚNÍ (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 Kličinem

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 2008) procházející napříč řešeným územím~~

VST34 – dvojité vedení 400kV v úseku TR Hradec – TR Výškov

VST35 – dvojité vedrní 400kV v úseku TR Hradec – TR Řeporyje

VST36 - VTL plynovod DN 1400 v úseku hranice ČR/SRN – hranice krajů Ústecký /Plzeňský (Přimda)

*** Vybraná veřejně prospěšná opatření**

Založení vymezených prvků ÚSES

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

II. etapa

Technická infrastruktura

VST32 – místní vodovod na severozápadě obce Čeradice

VST33 – splašková kanalizace na severozápadě obce Čeradice

ÚP nevymezuje na území obce žádnou plochu asanace.

h) VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO, S UVEDENÍM V ČÍ PROSPĚCH JE PŘEDKUPNÍ PRÁVO ZŘIZOVÁNO, PARCELNÍCH ČÍSEL POZEMKŮ, NÁZVU KATASTRÁLNÍHO ÚZEMÍ A PŘÍPADNĚ DALŠÍCH ÚDAJŮ PODLE § 5 ODS. 1 8 KATASTRÁLNÍHO ZÁKONA

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

h) 1 PLOCHY A KORIDORY S MOŽNOSTÍ UPLATNĚNÍ PŘEDKUPNÍHO PRÁVA (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 Kličín mezi plochou Z26 a kulturní krajinou – rozv. pl. Z27

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

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

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

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

➤ Technická infrastruktura

označení	veřejně prospěšná stavba	k. ú.	ppč.	právnícká osoba, v jejíž prospěch bude uplatněno předkupní právo
VST1	plocha technické infrastruktury jako rozšíření ČOV Čeradice severně nad obcí Čeradice – rozv. pl. Z19	Čeradice u Žatce	514	Obec Čeradice
VST2	plocha technické infrastruktury pro lokální ČOV severozápadně nad sídlem Větrušice – rozv. pl. Z23	Větrušice	167/3, 167/2	Obec Čeradice
		Čeradice u Žatce	398/1	
VST4	trafostanice na severozápadě obce Čeradice	Čeradice u	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.	právnícká 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 Kličín mezi plochou Z26 a kulturní krajinou – rozv. pl. Z27	Kličín	127/14, 169/1, 127/21	Obec Čeradice
VSV3	<u>přestavba východní části zemědělského areálu na východě obce na plochu veřejného prostranství – rozv.pl.P9</u>	<u>Čeradice u Žatce</u>	<u>398/7, 398/1</u>	<u>Obec Čeradice</u>

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

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

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

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

Územní rezerva

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

Územní rezerva R1 bude 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) k) VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE, STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJÍ POŘÍZENÍ A PŘIMĚŘENÉ LHŮTY PRO VLOŽENÍ DAT O TÉTO STUDII DO EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI~~

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

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

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

Společná územní studie přestavby zemědělského areálu na východě obce prověří možnost využití vymezených přestavbových ploch P2, P3, P8, P9 a části zastavitelné plochy Z6 v souladu s požadavky ÚP při zohlednění prostorové a funkční návaznosti na okolní plochy. Bude stanovena koncepce veřejné infrastruktury včetně tras inženýrských sítí a míst napojení

na stávající dopravní a technickou infrastrukturu. Územní studie dále prověří územní podmínky ochrany hodnot území, navrhne základní prvky prostorové regulace a vymezí veřejná prostranství. Územní studie rovněž prověří možnost v plochách P3 (BI), P8 (BI) určených pro řadové rodinné domy navýšit koeficient míry využití území (regulativ E.1.) určený pro plochu s rozdílným způsobem využití BI - bydlení individuální v rodinných domech – městské a příměstské z původních 40 dle ÚP až na 50 při zachování příznivých podmínek bydlení. Stanovuje se tato lhůta pro pořízení, schválení a vložení společné územní studie do evidence územně plánovací činnosti: 4 roky po vydání změny č.1 (12/2022).

~~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) l) STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE)

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

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

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

~~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

II. Grafická část odůvodnění změny č.1 Územního plánu Čeradice:

v.č.1 Koordinační 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

POUČENÍ:

Proti změně č. 1 ÚP Čeradice vydané formou opatření obecné povahy nelze podat opravný prostředek (§ 173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění).

.....
Vladimíra Chybová
Starostka obce

.....
Miroslav Edl
Místostarosta obce

SEZNAM ZKRATEK:

1.A-ZÚR ÚK – 1. Aktualizace zásad územního rozvoje Ústeckého kraje
 2. A-ZÚR ÚK - 2. Aktualizace zásad územního rozvoje Ústeckého kraje
 3. A-ZÚR ÚK - 3. Aktualizace zásad územního rozvoje Ústeckého kraje
 BP – bezpečnostní pásmo
 BPEJ – bonitovaná půdně ekologická jednotka
 ČOV – čistírna odpadních vod
 ČUZK – Český úřad zeměměřický a katastrální
 ČR – Česká Republika
 FO – fyzická osoba
 FVE – fotovoltaická elektrárna
 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
 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 – Politika územního rozvoje České republiky, ve znění Aktualizace č.1
 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
 ÚAP – územně analytické podklady
 ÚP - územní plán
 ÚPD – územně plánovací dokumentace
 ÚSES – Územní systém ekologické stability
 ÚS – územní studie
 ÚR – územní rozhodnutí
 URÚ – udržitelný rozvoj území
 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