

Změna č. 2

Územního plánu

ČERADICE

projektant: Ing.arch. A. Kasková

datum: leden 2020

I. Textová část

**Opatření obecné povahy
Změna č. 2 Územního plánu Čeradice
ZÁZNAM O ÚČINNOSTI**

Správní orgán, který ÚP vydal: Zastupitelstvo obce Čeradice

Pořadové číslo poslední změny: 2

Datum nabytí účinnosti poslední změny:

Pořizovatel: Městský úřad Žatec, Úřad územního plánování

Oprávněná úřední osoba: Bc. Martina Oppelová

Funkce: referent úřadu územního plánování

Podpis a razítko:

ZMĚNA Č. 2 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 § 55a) ve spojení s § 54 stavebního zákona, v platném znění, § 171 zákona č. 500/2004 Sb., v platném znění, 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. 2 Územního plánu Čeradice,

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

Název: **Změna č.2 Územního plánu Čeradice**

Obec: Čeradice
IČ: 47786701

Určený zastupitel: Vladimíra Chybová, starostka obce

Obecní úřad: OÚ Čeradice
Čeradice 25, 438 01 Žatec

Pořizovatel: MěÚ 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: Irena Jatiová - urbanismus, práce v GIS

Datum: leden 2020

Čl. I.

Změna č. 2 Územního plánu Čeradice (dále jen změna č. 2) navrhuje tyto změny a úpravy v textové části územního plánu Čeradice (dále jen ÚP) takto:

1. Na konci první věty v kap. **a) VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ** se ruší text „15.3.2018“ a nahrazuje se novým textem, který zní: „15.7.2019“

2. V kap. **c) 1 NÁVRH URBANISTICKÉ KONCEPCE** se za druhou větu čtvrtého odstavce vkládá nový text, který zní: „Občanské vybavení v obci bude doplněno přestavbovou plochou v severní části Čeradice.“

3. Kap. **c) 2 NÁVRH PLOŠNÉHO A PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ ÚZEMÍ** se upravuje takto:

3.1. Ve třetí větě se za slovy „jednu novou“ vkládá nový text, který zní „zastavitelnou“

3.2. Na konci druhého odstavce za větou „V západní části Čeradice je řešena přestavba zahrádkářské osady na plochu bydlení individuální v rodinných domech – vesnické.“ se vkládá nový text, který zní: „Rodinný dům s přílehlými pozemky v klínu mezi silnicemi III/22523 a III/22524 bude přestavěn na domov pro seniory jako zařízení pro pobytovou službu sociální péče.“

4. V kap. **c) 4 PLOCHY PŘESTAVBY** se na konec tabulky * **Plochy přestavby** * **Obec Čeradice** za řádek označený „P9“ vkládá nový řádek, který zní: „P10 / přestavba stávající nemovitosti na plochu občanského vybavení na severu obce mezi silnicemi III. třídy č.22523 a 22524 / Čeradice u Žatce / Čeradice / Občanské vybavení – OV – 0,27 ha“

5. V kap. **d) 3 OBČANSKÉ VYBAVENÍ CHARAKTERU VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY** se ruší poslední věta a nahrazuje se novým textem, který zní: „ÚP navrhuje jednu plochu OV pro zařízení pobytové služby sociální péče.“

7. V kap. **f) 2 PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ (O)** u plochy „* **Plocha veřejné vybavenosti – OV**“ se na konec odstavce **C. Podmínečně přípustné využití** za bod. „2.“ vkládá nový bod, který zní: „3. výjimečně zařízení nerušících služeb místního charakteru (zejména obchod, hostinec) pouze v případě, že tento typ konkrétního zařízení služeb již není umístěn a provozován jinde v obci.“

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.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.2 je vypracovaná v rozsahu 5 stran textu včetně titulní strany.

ODŮVODNĚNÍ

I. Textová část odůvodnění změny č.2 Územního plánu Čeradice:

a) Postup při pořízení změny č. 2 ÚP Čeradice	7
b) Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem	7
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 .	33
d) Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů.....	33
e) Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů - soulad se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů	34
f) Vyhodnocení splnění požadavků zadání změny č. 2 ÚP Čeradice	37
g) Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí	38
h) Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5	38
i) Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly	39
j) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení	39
j) 1 Koncepce rozvoje obce, plochy s rozdílným způsobem využití	40
j) 2 Limity využití území	41
j) 3 Koncepce dopravní a technické infrastruktury	41
j) 4 Koncepce občanského vybavení	41
j) 5 Koncepce veřejných prostranství	42
j) 6 Koncepce vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření	42
j) 7 Koncepce ochrany krajiny, civilizačních a kulturních hodnot v území	42
j) 8 Koncepce řešení požadavků civilní ochrany	43
j) 9 Koncepce ochrany životního prostředí	43
k) Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch	44
l) Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení	44
m) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa	44
m) 1 Důsledky navrhovaného řešení na zábor ZPF	44
m) 2 Důsledky navrhovaného řešení na PUPFL	45
n) Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů	46
o) Výčet prvků regulačního plánu s odůvodněním jejich vymezení	46
p) Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění	46
q) Vyhodnocení připomínek	46
r) Text ÚP Čeradice s vyznačením změn pro vydání změny č. 2	46

a) POSTUP PŘI POŘÍZENÍ ZMĚNY Č. 2 ÚP ČERADICE

Zastupitelstvo obce Čeradice schválilo dne 15.5.2019 pořízení změny č. 2 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. 2 ÚP vyhláškou ze dne 9.září 2019 čj. MUZA 34835/2019. Současně oznámení zaslal dotčeným orgánům, krajskému úřadu, obci pro kterou změnu pořizuje a sousedním obcím. Veřejné projednání návrhu změny č. 2 ÚP se konalo dne 16.října 2019. V rámci veřejného projednání obdržel pořizovatel kladné stanoviska. Připomínky a námitky neobdrženy.

Stanoviska dotčených orgánů zaslal pořizovatel dne 30.října 2019 pod čj. MUZA 41857/2019 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 26.listopadu 2019, JID 193143/2019/KUUK, čj. KUUK/162903/2019/UPS, 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 kladným výsledkem.

Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem vyhodnotil podané stanoviska k návrhu změny č. 2 ÚP. Veškeré obdržené stanoviska byla souhlasná bez připomínek. Pořizovatel vyzval projektanta k aktualizaci změny č. 2 ÚP pro předložení zastupitelstvu ke schválení/vydání.

Po vydání bude zpracováno úplné znění územního plánu a spolu se změnou č. 2 ÚP Čeradice bude zveřejněno k nabytí právní moci.

b) VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM

*** Politika územního rozvoje České republiky, ve znění Aktualizace č.1, schválené vládou ČR dne 15.4.2015 usnesením č. 276, ve znění Aktualizace č.2, schválené vládou ČR dne 2.9.2019 usnesením č. 629 a ve znění Aktualizace č.3, schválené vládou ČR dne 2.9.2019 usnesením č. 630 (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 dvojitě 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. Součástí ÚP jsou již koridory technické infrastruktury KT-2, KT-3 pro toto nové vedení 400kV. 2. a 3. aktualizace Politiky územního rozvoje ČR se věcně nedotýká řešeného území změny č.2

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.2 řeší pouze 1 přestavbovou plochu v severní části obce v ZÚ bez vlivu na urbanistickou strukturu území.

Změna č.2 chrání zemědělskou půdu, která je změnou č.2 dotčena pouze v rozsahu 0,15 ha v hranicích ZÚ. Přestavbová plocha P10 (OV) je řešena v ZÚ bez nového záboru dosud nezastavěné kulturní krajiny.

Tato priorita je změnou č.2 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.2 neřeší žádnou plochu pro rozvoj zemědělské ani lesnické výroby. Změna č.2 chrání zemědělskou půdu, která je změnou č.2 dotčena pouze v hranicích ZÚ (0,15 ha zahrad). Přestavbová plocha P10 (OV) je řešena v ZÚ bez nového záboru dosud nezastavěné kulturní krajiny.

Tato priorita je změnou č.2 naplněna částečně.

(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.2 zamezuje prostorově sociální segregaci návrhem nové přestavbové plochy P10 (OV) pro zařízení pro pobytovou službu sociální péče. Tímto řešením budou v obci vytvořeny podmínky pro důstojný a spokojený život seniorů v jejich přirozeném prostředí.

Tato priorita je změnou č.2 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.2 zapracovává pouze jeden konkrétní požadavek obce na řešení plochy občanského vybavení charakteru veřejné infrastruktury pro domov pro seniory jako zařízení pro pobytovou službu sociální péče. Domov pro seniory bude zřízen přestavbou stávající nemovitosti na severu obce v ZÚ při zachování kulturních a přírodních hodnot území obce.

Tato priorita je změnou č.2 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.2 řeší pouze 1 přestavbovou plochu P10 pro občanskou vybavenost OV v hranicích ZÚ bez vlivu na stávající vazby obce na své okolí. Není proto důvod koordinace této investice se sousedními obcemi ani regiony. Změna č.2 nemění širší vazby obce na své okolí, a proto součástí grafické části odůvodnění změny č.2 není výkres č.2 Širší vztahy.

Tato priorita není změnou č.2 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.

Na ploše P10 (OV) pro domov seniorů budou rovněž vytvořeny nové podmínky pro pracovní příležitosti.

Tato priorita je změnou č.2 naplněna.

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

Změna č.2 zachovává sídelní strukturu území. Přestavbová plocha P10 (OV) je řešena v hranicích ZÚ.

Tato priorita není změnou č.2 naplněna, neboť se netýká předmětu řešení změny č.2.

(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.2 řeší plochu P10 pro veřejnou vybavenost OV, jako přestavbu původního areálu ZŠ, posléze MŠ, který obec v 90.letech minulého století prodala soukromníkovi k bydlení. Nyní ho po exekuci v dražbě obec zakoupila zpět do svého vlastnictví. Tímto řešením je zajištěna ochrana nezastavěné kulturní krajiny a zároveň jsou minimalizovány nároky na související dopravní a technickou infrastrukturu.

Tato priorita je změnou č.2 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.

Změna č.2 řeší pouze 1 přestavbovou plochu P10 (OV) pro domov seniorů na místě původní ZŠ a MŠ. Při přestavbě areálu budou dodrženy podmínky prostorového uspořádání stanovené v ÚP pro funkční plochu OV – plocha veřejné vybavenosti. Tímto řešením bude v dané lokalitě zachován krajinný ráz, nebude dotčen ÚSES ani dosud nezastavěná kulturní krajina.

Tato priorita není změnou č.2 naplněna.

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

Změna č.2 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.

Tato priorita je změnou č.2 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.2 zachovává koncepci rozvoje sídel dle ÚP a řeší pouze jednu přestavbovou plochu P10 v samotné obci pro domov seniorů bez záboru dosud nezastavěné kulturní krajiny. Koncepce ochrany a rozvoje přírodních hodnot území obce tak zůstává dle ÚP beze změny.

Tato priorita je změnou č.2 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.2 nerozvíjí podmínky cestovního ruchu, neboť řeší pouze jednu přestavbovou plochu pro domov seniorů v severní části obce.

Tato priorita není změnou č.2 naplněna, neboť se netýká předmětu řešení změny č.2.

(23) Podle místních podmínek vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území z kvalitnější dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny. Při umisťování dopravní a technické infrastruktury zachovat prostupnost krajiny a minimalizovat rozsah fragmentace krajiny; je – li to z těchto hledisek účelné, umisťovat 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.2 zachovává koncepci dopravní a technické infrastruktury na území obce beze změny. Přestavba bývalého areálu ZŠ a MŠ na domov pro seniory zároveň nezvýší dopravní zatížení klidového území bydlení ve svém okolí nad přípustnou míru. Stávající příznivé podmínky veřejného zdraví v dané lokalitě budou i nadále zachovány.

Tato priorita není změnou č.2 naplněna, neboť se netýká předmětu řešení změny č.2.

(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.2 měněna.

Tato priorita není změnou č.2 naplněna, neboť se netýká předmětu řešení změny č.2.

(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. 2 neumísťuje do území obce žádné aktivity, které by tuto dnešní příznivou situaci negativně ovlivnily.

Tato priorita je změnou č.2 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.2 nenavrhuje žádná protipovodňová opatření v krajině. Změna č.2 zachovává plochy změn v krajině pro zvýšení její retence dle ÚP. Změna č.2 nerozšiřuje zastavěné území do kulturní nezastavěné krajiny. Likvidace dešťových vod z přestavbové plochy P10 pro domov seniorů bude upřesněna v následné dokumentaci.

Tato priorita není změnou č.2 naplněna, neboť se netýká předmětu řešení změny č.2.

(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.

Změna č.2 neřeší žádnou zastavitelnou plochu se zábořem dosud zastavěné kulturní krajiny. Přestavbová plocha P10 pro domov seniorů je situována v hranicích ZÚ. Na území obce Čeradice je vymezeno záplavové území Q_{100} řeky Liboc a také území zvláštní povodně pod vodním dílem Nechranice. Změna č.2 neumisťuje jedinou řešenou přestavbovou plochu P10 do stanoveného záplavového území Q_{100} řeky Liboc ani do území zvláštní povodně. Změna č.2 zachovává plochy změn v krajině pro zvýšení její retence dle ÚP.

Tato priorita není změnou č.2 naplněna, neboť se netýká předmětu řešení změny č.2.

(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.2 navrhuje plochu občanského vybavení charakteru veřejné infrastruktury OV a přispívá tak k účelnému využívání bývalého areálu ZŠ a MŠ (nyní RD) v obci při zachování sídelní struktury území. Tímto řešením bude na území obce posílen pilíř sociální soudržnosti URU.

Tato priorita je změnou č.2 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.

Změna č.2 je řešena dle konkrétního požadavku obce a zohledňuje stávající potřeby stárnoucích obyvatel obce. Přestavbou bývalého areálu ZŠ a MŠ bude plně v kompetenci OÚ Čeradice jako veřejná infrastruktura ve veřejném zájmu – nový domov pro seniory bude na ploše P10 (OV) zbudován jako zařízení pro pobytovou službu sociální péče.

Tato priorita je změnou č.2 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.2 měněna.

Tato priorita není změnou č.2 naplněna, neboť se netýká předmětu řešení změny č.2.

(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.2 měněna a to včetně zásobování území pitnou vodou a zpracování odpadních vod. Nemovitost na ploše P10 (OV) je i v současné době napojena na veřejný vodovod i kanalizaci v ulicích obce.

Tato priorita není změnou č.2 naplněna, neboť se netýká předmětu řešení změny č.2.

(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.2 nenavrhuje žádné specifické plochy výroby určené výhradně pro umístění FVE. Změna č.2 neřeší na území obce ani žádnou MVE ani VTE z důvodu přírodních a kulturních hodnot území obce a zejména na základě návrhu na pořízení změny č.2 ÚP Čeradice.

Tato priorita není změnou č.2 naplněna, neboť se netýká předmětu řešení změny č.2.

(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.2 navrhuje přestavbovou plochu P10 (OV) původního areálu ZŠ a MŠ, který byl v poslední době užíván k bydlení jako RD. Přestavba je určena pro domov pro seniory, který bude poskytovat ubytování a sociální služby seniorům v dané lokalitě.

Tato priorita je změnou č.2 naplněna.

➤ **Změna č. 2 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.**

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.3 (dále jen 3.A-ZÚR ÚK), nabytí účinnosti 17.2.2019.**

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. 2 dostatečně naplňuje pouze vybrané priority územního plánování Ústeckého kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území a to vzhledem k rozsahu změny č.2:**

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.2 významně posiluje sociální pilíř URU na území obce. Na jediné řešené přestavbové ploše P10 (OV) bude zbudován domov pro seniory jako zařízení pro pobytovou službu sociální péče. Změna č.2 zároveň rozšiřuje regulační podmínky stanovené pro plochu OV v odstavci C. Podmínečně přípustné využití o možnost umístit na plochách OV i komerční vybavení (obchod, stravování) v případě, že v obci nebudou provozovány žádné takové aktivity.

Tato priorita je změnou č.2 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.2 respektuje veškeré limity využití území dle ÚAP ORP Žatec, zároveň není změnou č.2 navržen žádný nový limit využití území. Plocha pro domov seniorů P10 je řešena uprostřed klidového bydlení v obci Čeradice. Nepředpokládá se zhoršení stávajících příznivých podmínek v této části obce v důsledku provozu tohoto zařízení sociální péče.

Tato priorita je změnou č.2 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.2 respektuje veškeré návrhy ke zlepšení životního prostředí dle koncepce rozvoje území zakotvené v ÚP. Změna č.2 výrazně navýší podmínky pilíře sociální soudržnosti na území obce, zároveň přispěje k posílení i hospodářského pilíře URU, neboť v domově pro seniory budou vytvořena nová pracovní místa. Nemovitost určená k přestavbě je i nyní napojena na veškeré inženýrské sítě položené v přilehlých ulicích obce. Změna č.2 nebude mít nové nároky na dopravní a technickou infrastrukturu obce.

Tato priorita je změnou č.2 naplněna.

(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 nenacházejí žádné staré ekologické zátěže Ústeckého kraje. Na území obce neprobíhala povrchová těžba hnědého uhlí. Změna č.2 tyto skutečnosti nemění. Změna č.2 nezhorší životní prostředí na území obce.

Tato priorita není změnou č.2 naplněna, neboť se netýká předmětu řešení změny č.2.

(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.2 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.2 do těchto chráněných ploch nezasahuje, neboť řeší pouze jednu přestavbovou plochu P10 v hranicích ZÚ samotné obce.

Tato priorita je změnou č.2 naplněna.

(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.2 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.2 naplněna.

Hospodářský rozvoj

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

Změna č.2 nenavrhuje žádnou plochu pro výrobu a skladování. Změna č.2 zlepšuje místní podmínky hospodářského rozvoje na území obce, neboť navrhuje přestavbovou plochu P10 pro domov seniorů, ve kterém vznikne řada nových pracovních míst ve službách.

Tato priorita je změnou č.2 naplněna.

(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.2 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.2 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.2 navrhuje plochu P10 jako přestavbu historicky původního areálu ZŠ a MŠ, který byl v poslední době užíván pouze k bydlení. Do areálu se opět vrátí občanské vybavení charakteru veřejné infrastruktury. Jedná se o malý areál v ZÚ na severu obce bez záboru nezastavěné kulturní krajiny.

Tato priorita je změnou č.2 naplněna.

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

Mimo řešené území.

Tato priorita není změnou č.2 naplněna.

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

Mimo řešené území.

Tato priorita není změnou č.2 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.2 nemá žádné nároky na zábor dosud nezastavěné kulturní krajiny. Koncepce ochrany krajiny dle ÚP je i nadále zachována včetně ÚSES a navržených ploch změn v krajině.

Tato priorita je změnou č.2 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.2 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 3.A-ZÚR ÚK. Změna č.2 řeší přestavbovou plochu P10 (OV) na podporu rozvoje vlastního území obce Čeradice ve vymezené rozvojové ose NOS3.

Tato priorita není změnou č.2 naplněna z důvodu jednostranného zaměření změny č.2.

(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.2 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 prostorové sociální segregace s negativními vlivy na sociální soudržnosti.

Změna č.2 významně přispívá ke zlepšení pilíře sociální soudržnosti URU a rovněž ke zlepšení hospodářského pilíře URU. Tímto řešením zároveň zamezí vzniku prostorové sociální segregace na území obce.

Tato priorita je změnou č.2 naplněna.

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.2 naplněna.

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

Změna č.2 nemění koncepci dopravní infrastruktury na území obce.

Tato priorita není změnou č.2 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.2 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.2 řeší pouze jednu přestavbovou plochu P10 pro občanské vybavení charakteru veřejné infrastruktury bez vlivu na dopravní a technickou infrastrukturu nadmístního charakteru.

Tato priorita není změnou č.2 naplněna, neboť se netýká předmětu řešení změny č.2.

(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).

Mimo řešené území.

Tato priorita není změnou č.2 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.2 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.2 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.2 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.

Změna č.2 řeší pouze jednu přestavbovou plochu P10 pro občanské vybavení charakteru veřejné infrastruktury bez vlivu na dopravní a technickou infrastrukturu nadmístního charakteru.

Tato priorita není změnou č.2 naplněna, neboť se netýká předmětu řešení změny č.2.

(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.2 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.2 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. Rychlerostoucí byliny i dřeviny je možno pěstovat kdekoli na zemědělské půdě. Tuto koncepci dle ÚP změna č. 2 zachovává.

Tato priorita není změnou č.2 naplněna z důvodu jednostranného zaměření změny č.2.

(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.2 naplněna z důvodu jednostranného zaměření změny č.2.

(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.2 navazuje na stávající systém likvidace odpadních vod z území dle koncepce ÚP. Historicky původní areál ZŠ a MŠ, který byl v poslední době užíván pouze k bydlení, je již napojen na kanalizaci v obci. Odpadní vody z řešené plochy P10 budou tedy likvidovány (beze změny) v ČOV Čeradice.

Tato priorita není změnou č.2 naplněna, neboť se netýká předmětu řešení změny č.2.

(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.2 sledována.

Tato priorita není změnou č.2 naplněna, neboť se netýká předmětu řešení změny č.2.

(33) Ve všech výše uvedených bodech (19 až 32) musí být územně technické řešení návrhů na rozvoj dopravní a technické infrastruktury provázáno s citlivostí řešení vůči přírodě, snahou zachovávat přírodní biodiversitu a s ochranou hodnotné zemědělské půdy. Řešením jednotlivých záměrů a jejich územní koordinací je třeba zamezovat zbytečné fragmentaci krajiny. V případě existence variant nebo alternativ řešení a změn pokládat za 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.2 neřeší žádnou změnu dopravní ani technické infrastruktury na území obce.

Tato priorita není změnou č.2 naplněna, neboť se netýká předmětu řešení změny č.2.

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.2 stabilizuje stávající polycentrickou sídelní strukturu na území obce. Jediná dílčí změna v území řeší změnu funkce bývalého areálu ZŠ a MŠ, který je nyní užívaný pouze pro bydlení zpět na občanské vybavení charakteru veřejné infrastruktury. Stávající nemovitost bude pouze rekonstruována při dodržení stanovených podmínek prostorového uspořádání pro plochu OV: koeficient míry využití území: 60, výšková regulace zástavby: 13 m, minimální % ozelenění: 25. Dálkové pohledy na obec nebudou touto přestavbou dotčeny.

Tato priorita není změnou č.2 naplněna, neboť se netýká předmětu řešení změny č.2.

(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.2 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.2 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.2 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.2 zachovává koncepci cyklostezek a turistických cest beze změn tak, jak ji řeší ÚP.

Tato priorita není změnou č.2 naplněna, neboť se netýká předmětu řešení změny č.2.

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.2 významně posílí pilíř sociální soudržnosti na území obce, neboť navrhuje přestavbovou plochu P10 (OV) pro domov pro seniory. Zároveň budou zlepšeny i podmínky hospodářského pilíře, neboť v domově pro seniory bude vytvořena řada nových pracovních příležitostí.

Tato priorita je změnou č.2 naplněna.

(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.2 přispěje ke zlepšení sociálních podmínek v obci a zároveň bude v regionu snížena nezaměstnanost, neboť v domově seniorů budou vytvořena nová pracovní místa. Domov seniorů na řešené přestavbové ploše P10 (OV) přispěje k zachování důstojného života klientů a udržení jejich soběstačnosti s možností trvalých kontaktů s okolím. Změna č.2 nezhorší v území zdravotní stav obyvatel.

Tato priorita je změnou č.2 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.2 nezasahuje do dosud nezastavěné kulturní krajiny s přírodními, kulturními ani civilizačními hodnotami, neboť řeší pouze přestavbovou plochu P10 (OV) v hranicích ZÚ v samotné obci. Změna č.2 rovněž žádným způsobem nepodporuje péči o kvalitní krajinu.

Tato priorita není změnou č.2 naplněna z důvodu jednostranného zaměření změny č.2.

(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.2 reaguje na probíhající trend stárnutí obyvatel a navrhuje přestavbovou plochu P10 (OV) pro domov seniorů jako zařízení pro pobytovou službu sociální péče.

Tato priorita je změnou č.2 naplněna.

(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.2 řeší jedinou přestavbovou plochu P10 pro domov seniorů a to na základě konkrétního požadavku obce Čeradice odsouhlaseného ZO Čeradice. Změnou č.2 budou na území obce posíleny pilíře sociální soudržnosti a hospodářský pilíř.

Tato priorita je změnou č.2 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. 2 nemění koncepci civilní ochrany obyvatelstva na území obce. Rovněž nezakládá nové zájmy obrany státu.

Tato priorita je změnou č.2 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.2 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). Změna č.2 zároveň zachovává na území obce stávající koncepci průmyslové výroby (nevyskytuje se), dopravní i technické infrastruktury. Areál bývalé ZŠ a MŠ je již napojen na inženýrské sítě v přilehlých ulicích, nepředpokládá se vznik havarijních situací v souvislosti se změnou č.2.

Tato priorita není změnou č.2 naplněna, neboť se netýká předmětu řešení změny č.2.

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

Změna č.2 nevymezuje zastavitelné plochy v záplavovém území Q₁₀₀ toku Liboc. Přestavbová plocha P10 (OV) leží cca 3 km od vodního toku Liboc a neleží na navržených plochách změn v krajině dle ÚP, které jsou navržené pro ochranu před přírodními silami.

Tato priorita je změnou č.2 naplněna.

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.**

Vydaná změna č.2 se stane právním podkladem regulující dlouhodobý rozvoj území obce dle konkrétního požadavku obce Čeradice.

Tato priorita je změnou č.2 naplněna.

b) Území obce Čeradice leží v rozvojové ose nadmístního významu NOS3 Petrohrad – Žatec – Havraň – Most vymezené v 3.A-ZÚR ÚK.

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

Změna č.2 nenavrhuje žádnou plochu s povinností zpracovat následnou ÚS nebo regulační plán, neboť jediná rozvojová plocha P10 (OV) řešená změnou č.2 je malého rozsahu.

Tato priorita je změnou č.2 naplněna částečně.

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

Mimo řešené území.

Tato priorita není změnou č.2 naplněna.

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

Změna č.2 navrhuje pouze jednu přestavbovou plochu P10 v hranicích ZÚ, proto nezasahuje do dosud nezastavěné kulturní krajiny. Tuto krajinu na území obce chrání včetně jejích přírodních a kulturních hodnot.

Tato priorita je změnou č.2 naplněna částečně vzhledem k poloze území změny č.2 v ZÚ.

(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.2 naplněna.

➤ 3.A-ZÚR ÚK vymezuje na území obce koridor technické infrastruktury P1 pro umístění VTL plynovodu DN 1400 v úseku hranice ČR/SRN – hranice krajů Ústecký / Plzeňský (/Přimda).

ÚP upřesnil tento koridor P1 jako koridor technické infrastruktury KT-1. Změna č.2 v tomto dříve vymezeném koridoru technické infrastruktury KT-1 neleží.

➤ Rozpracovaná a dosud nevydaná 2. aktualizace ZÚR ÚK zpřesňuje koridor E18 vymezený v PÚR ČR jako koridory E18a, E18b, E18c. Přes území obce Čeradice vedou koridory E18a a E18b

- Koridor E18a pro dvojité vedení 400kV v úseku TR Hradec – TR Výškov
- Koridor E18b pro dvojité vedení 400kV v úseku TR Hradec – TR Řeporyje

Tyto koridory technické infrastruktury nadmístního významu řeší již ÚP jako koridory KT-2, KT-3. Změna č.2 v těchto dříve vymezených koridorech KT-2, KT-3 neleží.

c) Pro územní plánování a využívání ploch a koridorů pro biocentra a pro biokoridory nadregionálního a regionálního ÚSES krajiny 3.A-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 - Kličín jsou již vymezeny v ÚP. Jediná rozvojová plocha P10 řešená změnou č.2 leží v ZÚ a tedy v žádném případě neleží na vymezeném zpřesněném regionálním prvku ÚSES.

Tento úkol není změnou č.2 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.2 se nemění využití území ve vymezených prvcích ÚSES na území obce Čeradice. Změna č.2 nenavrhuje žádnou zastavitelnou ani přestavbovou plochu na vymezených prvcích ÚSES.

Řešením změny č.2 jsou veškeré plochy a koridory ÚSES na území obce ochráněny před možným snížením jejich ekologické stability.

Tento úkol je změnou č.2 naplněn.

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

Řešením změny č.2 jsou veškeré plochy a koridory ÚSES na území obce ochráněny před možným snížením jejich ekologické stability.

Tento úkol je změnou č.2 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.

Změna č.2 nenavrhuje žádnou dílčí změnu pro dopravní ani technickou infrastrukturu. Žádný z prvků ÚSES není změnou č.2 ohrožen.

Tento úkol není změnou č.2 naplněn, neboť se netýká předmětu řešení změny č.2.

(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 vymezení 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.2 nemění jeho polohu ani rozměry a zároveň do něho nezasahuje.

Tento úkol není změnou č.2 naplněn, neboť se netýká předmětu řešení změny č.2.

(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 vymezení ÚSES dle metodik.

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

Tento úkol není změnou č.2 naplněn, neboť se netýká předmětu řešení změny č.2.

(7) Při zpřesňování vymezení skladebných částí ÚSES regionální a nadregionální úrovně významnosti a při vymezení 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.2 zachovává veškeré dříve vymezené prvky ÚSES, nemění jejich polohu ani velikost.

Tento úkol není změnou č.2 naplněn, neboť se netýká předmětu řešení změny č.2.

(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.2 zachovává prvky ÚSES dle ÚP. Jediná rozvojová plocha P10 (OV) řešená změnou č.2 leží v ZÚ a tedy mimo veškeré prvky ÚSES.

Tento úkol není změnou č.2 naplněn, neboť se netýká předmětu řešení změny č.2.

(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.2 naplněn, neboť se netýká předmětu řešení změny č.2.

(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.2 naplněn, neboť se netýká předmětu řešení změny č.2.

d) 3. 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.2 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, nebudou změnou č.2 ovlivněny, neboť jediná přestavbová plocha P10 (OV), kterou řeší změna č.2, leží v ZÚ a tedy mimo nezastavěnou krajinu s přírodními a kulturními hodnotami.

Tento úkol je změnou č.2 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.2 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 devastující důsledky pro území. V prostorech s koncentrovanou těžební aktivitou je významným podmiňujícím hlediskem ukončení a zahlazení důsledků těžby v jiné těžební lokalitě.

Mimo řešené území.

Tento úkol není změnou č.2 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.2 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.2 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.2 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.2 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.2 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.2 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.2 respektuje dříve zpřesněný RBK 1079 Břehy nad Libocem – Kličin jako funkční biokoridor dle řešení ÚP. Jediná rozvojová plocha P10 (OV) leží v ZÚ a tedy zcela mimo veškeré prvky ÚSES dle řešení ÚP.

Tento úkol je změnou č.2 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.2 nerozsahuje zábor dosud nezastavěné krajiny nad rámec ÚP, neboť řeší pouze 1 přestavbovou plochu v ZÚ v severní části obce. Změna č.2 respektuje navržená opatření ke zvýšení ekologické stability území dle ÚP ozn. VOU1 – VOU10, VOU12, VOU13. Změna č.2 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 není změnou č.2 naplněn, neboť se netýká předmětu řešení změny č.2.

➤ **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.2 tuto skutečnost respektuje.

Tento úkol je změnou č.2 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.2 naplněna z důvodu jednostranného zaměření změny č.2.

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

Mimo řešené území.

Tento úkol není změnou č.2 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.2 naplněn.

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

Mimo řešené území.

Tento úkol není změnou č.2 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.2 řeší jedinou dílčí změnu v území: přestavba původního areálu ZŠ a MŠ, který byl nyní využíván pouze k bydlení, na domov pro seniory. Tímto řešením je ochráněna dosud nezastavěná krajina před novou zástavbou.

Tento úkol je změnou č.2 naplněn.

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

Již 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.2 tyto plochy změn v krajině respektuje. Zároveň však změna č.2 nenavrhuje v krajině žádné aktivity příměstské rekreace ani nepobytové rekreace ve volné krajině.

Tento úkol není změnou č.2 naplněn, neboť se netýká předmětu řešení změny č.2.

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

Mimo řešené území.

Tento úkol není změnou č.2 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).

Veškeré nadmístní aktivity na doplnění energetických přenosových vedení ve vztahu k ČR i k sousedním státům jsou již řešeny v ÚP (koridory technické infrastruktury nadmístního významu KT-1 pro VTL plynovod, KT-2, KT-3 pro vedení 400kV).

Tento úkol není změnou č.2 naplněn.

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

Změna č.2 nenavrhuje zastavitelné plochy ve stanoveném záplavovém území Q₁₀₀ toku Liboc. Jediná rozvojová plocha P10 (OV) je řešena jako přestavba v ZÚ na severovýchodní okraji obce. Změna č.2 respektuje navržená VPO ozn. VOU1 – VOU10, VOU12, VOU13, z nichž některá budou plnit i protierozní funkci.

Tento úkol není změnou č.2 naplněn, neboť se netýká předmětu řešení změny č.2.

(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.2 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.2 naplněn.

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

Mimo řešené území.

Tento úkol není změnou č.2 naplněn, neboť se netýká předmětu řešení změny č.2.

➤ 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. Změna č.2 respektuje rozsah a počet archeologických nalezišť dle ÚP.

Změna č.2 respektuje podmínky ochrany nemovité kulturní památky kostela sv. Jana Nepomuckého v centru obce. Změna č.2 nenavrhuje žádnou novou dominantu v sídlech, změnou č.2 nebudou měněny dálkové pohledy na obec. Přestavba bývalého areálu ŽŠ a MŠ bude plně respektovat již stanované podmínky prostorového uspořádání funkční plochy OV dle ÚP.

Tento úkol není změnou č.2 naplněn, neboť se netýká předmětu řešení změny č.2.

(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.

Budova bývalé ŽŠ a MŠ nepředstavuje památkově hodnotnou nemovitost.

Tento úkol není změnou č.2 naplněn, neboť se netýká předmětu řešení změny č.2.

(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.2 respektuje zemědělství jako určující prvek krajiny. Změna č.2 neovlivní negativně dosud nezastavěnou kulturní krajinu, neboť řeší pouze jednu přestavbovou plochu P10 (OV) v ZÚ v severní části obce. Jedná se o areál bývalé ŽŠ a MŠ, který byl nyní využíván pouze k bydlení. Přestavba stávající nemovitosti na ploše P10 (OV) dodrží stanovené podmínky prostorového uspořádání pro plochu OV dle řešení ÚP. Změnou č.2 nebude vytvářena žádná nová výšková dominanta území. Krajinný ráz území obce Čeradice nebude změnou č.2 negativně dotčen.

Tento úkol je změnou č.2 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.2 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.2 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.

Změna č.2 neřeší žádnou aktivitu nadmístního významu.
Tento úkol není změnou č.2 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.2 nenavrhuje žádné aktivity k obnově historických skutečností. Stávající nemovitost na řešené přestavbové ploše P10 (OV) bude při rekonstrukci dodržovat podmínky prostorového uspořádání stanovené v ÚP pro plochu OV. Průhledy, dominanty v území i dálkové pohledy v dané lokalitě nebudou změnou č.2 měněny. Změna č.2 neovlivní negativně záměry na revitalizaci krajiny dle ÚP, nepoškodí krajinný ráz, zachová podmínky ochrany přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území obce.

Tento úkol není změnou č.2 naplněn, neboť se netýká předmětu řešení změny č.2.

e) 3. 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. 2 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.2 neřeší žádnou zastavitelnou plochu, ale pouze přestavbu areálu bývalé ZŠ a MŠ se zábořem 0,15 ha zahrad v ZÚ, bez vlivu na zemědělskou výrobu.

Tento úkol je změnou č.2 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 3.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.

Tato koncepce krajiny je změnou č.2 plně zachována, neboť řešená přestavbová plocha P10 (OV) leží v ZÚ bez jakéhokoliv nároku na zábor dosud nezastavěné kulturní krajiny.

Tento úkol není změnou č.2 naplněn, neboť se netýká předmětu řešení změny č.2.

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,

Mimo řešené území.

Tento úkol není změnou č.2 naplněn.

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

Vybudování nového domova pro seniory na řešené ploše P10 (OV) přispěje k dlouhodobé stabilizaci obyvatel v obci. V domově pro seniory budou poskytovány zároveň i služby sociální péče, díky kterým budou moci senioři prožít důstojné a spokojené stáří v obci v kontaktu s okolím, které důvěrně znají.

Tento úkol je změnou č.2 naplněn.

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

Změna č.2 nenavrhuje žádné nové výrobní funkce na území obce.

Tento úkol není změnou č.2 naplněn, neboť se netýká předmětu řešení změny č.2.

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

Změna č.2 navrhuje pouze jednu přestavbovou plochu P10 (OV), která řeší přestavbu bývalého areálu ZŠ a MŠ na domov pro seniory jako zařízení pobytové služby sociální péče. Pro plochu P10 je navrženo funkční využití OV občanského vybavení charakteru veřejné infrastruktury („OV - občanská vybavenost“ dle datového modelu ÚK) včetně regulačních podmínek stanovených v ÚP. Při rekonstrukci nemovitosti na ploše P10 nebude tedy vytvářena žádná výšková dominanta. Dálkové pohledy na obec budou zachovány, krajinný ráz v dané lokalitě nebude negativně dotčen změnou č.2. Tento úkol je změnou č.2 naplněn.

➤ Na území obce Čeradice vymezuje 3.A-ZÚR ÚK veřejně prospěšnou stavbu.

- * P1 – koridor pro umístění VTL plynovodu DN 1 400 v úseku hranice ČR/SRN – hranice krajů Ústecký/Plzeňský (/Přimda)
- ÚP vymezil VPS ozn. VST36 pro tuto plánovanou VPS. Řešené území změny č.2 leží mimo vymezenou VPS VST 36, která zpřesňuje VPS P1 vymezenou v 3.A-ZÚR ÚK pro nový VTL plynovod DN 1.400 v úseku hranice ČR/SRN – hranice krajů Ústecký/Plzeňský (/Přimda).

➤ Na území obce Čeradice vymezuje rozpracovaná a dosud nevydaná 2.aktualizce ZÚR ÚK tyto veřejné prospěšné stavby:

- * E18a - koridor pro dvojité vedení 400kV v úseku TR Hradec – TR Výškov
- * E18b - koridor pro dvojité vedení 400kV v úseku TR Hradec – TR Řeporyje
- ÚP již vymezil VPS ozn. VST34 a VST35 pro tyto plánované VPS. Změna č.2 respektuje tyto dříve vymezené VPS pro technickou infrastrukturu nadmístního charakteru beze změny.

f) 3.A-ZÚR ÚK vymezuje na území obce Čeradice toto veřejně prospěšné opatření: RBK 1079 – Břehy nad Libocem – Kličín, funkční

Již ÚP zapracoval funkční RBK1079 – Břehy nad Libocem – Kličín, který není řešením změny č.2 dotčen.

g) Na území obce Čeradice vymezuje 3.A-ZÚR ÚK tuto územní rezervu PR1:

3.A-ZÚR ÚK zpřesňuje koridor P4 dříve vymezený v PÚR ČR 2008 (v současné době v PÚR ČR je koridor P4 zrušený) 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 jako územní rezervu PR1. Jedná se o projekt „Gazela“.

Tento VTL plynovod Gazela je již vybudován a zprovozněn. Dosud rozpracovaný návrh 2.aktualizace ZÚR ÚK tuto územní rezervu PR1 ruší. ÚP pro navržený VTL plynovod Gazela řešil VPS ozn. VST31 a plochu změn v krajině N14. Již změna č.1 zrušila 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. Řešené území změny č.2 leží zcela mimo OP i BP stávajícího VTL plynovodu Gazela.

- **Změna č.2 je zpracována v souladu s 3.A-ZÚR ÚK a zároveň je v souladu s rozpracovanou a dosud nevydanou 2.aktualizace 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. 2 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. 2 vytváří předpoklady pro výstavbu a pro dlouhodobý udržitelný rozvoj na území spravovaném obcí Čeradice.

Ve změně č. 2 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.

Změnou č.2 se významně posílí pilíř sociální soudržnosti URU na území obce, který je dnes značně oslaben.

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

Změna č. 2 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. 2 územního plánu Čeradice žádné připomínky.

Koncepce dopravní infrastruktury se změnou č. 2 územního plánu Čeradice nemění.

Vyhodnocení: *stanovisko bez připomínek.*

Ministerstvo životního prostředí - K výše uvedenému návrhu Změny č. 2 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, Kličín 1 č. 5330, Kličín 2 č. 5331, Kličín 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*

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.2 územního plánu Čeradice souhlasíme a nemáme žádné připomínky.

Vyhodnocení: *stanovisko bez připomínek.*

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. 2 územního plánu Čeradice, a k výše uvedené dokumentaci vydává souhlasné stanovisko.

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, tímto vydává v souladu s ustanovením § 4 odst. 2 písm. b) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen stavební zákon) souhlasné stanovisko ke změně č. 2 Územního plánu Čeradice podle ustanovení § 52 odst. 3 stavebního zákona.

Vyhodnocení: *stanovisko bez připomínek.*

Krajská veterinární správa, Státní veterinární správy pro Ústecký kraj – správní orgán nemá námitky ke změně Územního plánu č. 2 Čeradice.

Vyhodnocení: *stanovisko bez připomínek.*

Státní pozemkový úřad – Státní pozemkový úřad s návrhem změny č. 2 územního plánu Čeradice souhlasí bez připomínek.

Vyhodnocení: stanovisko bez připomínek.

Městský úřad Žatec, stavební a vyvlastňovací úřad, životního prostředí – památková péče - s návrhem změny č. 2 Územního plánu Čeradice souhlasíme.

Vyhodnocení: stanovisko bez připomínek.

Sekce nakládání s majetkem Ministerstva obrany ČR, odbor ochrany územních zájmů Praha –
Souhlasí s návrhem změny č. 2 územního plánu Čeradice. Navržené nejsou v rozporu se zájmy Ministerstva obrany.

Upozorňuji na skutečnost, že správním územím obce Čeradice prochází vymezená území Ministerstva obrany, která jsou v souladu s § 175 stavebního zákona, poskytnuta úřadům územního plán pro ÚAP ORP, v rámci územního plánování tvoří neopomenutelné limity v územní a Ministerstvo obrany předpokládá jejich respektování.

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

Ministerstvo průmyslu a obchodu – s návrhem změny č. 2 ÚP Čeradic souhlasíme.

Vyhodnocení: stanovisko bez připomínek.

Krajská hygienická stanice Ústeckého kraje - S návrhem změny č. 2 Územního plánu Čeradice se 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. 2 Územního plánu Čeradice bez připomínek; ochrana ZPF - dotčeným orgánem pro vydání stanoviska k územnímu plánu obce je příslušný krajský úřad; státní správa lesů – k předloženému návrhu uvádíme, že, s ním souhlasíme a k navrženým změnám nemáme připomínek; stavební úřad - s návrhem změny č. 2 Územního plánu Čeradice souhlasíme bez připomínek; ochrana přírody - k návrhu změny č. 2 Územního plánu Čeradice nemá připomínek; vodní hospodářství – souhlasí s návrhem změny č. 2 Územního plánu Čeradice.

Vyhodnocení: stanovisko bez připomínek.

Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství – ochrana ovzduší – nemá k
změně č. 2 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 – k předloženému návrhu změny ÚP proto nemáme podstatných připomínek; ochrana ZPF - lze s ním z hlediska ochrany ZPF souhlasit. Návrh byl v tomto bodě shledán v souladu s ustanovením § 4 zákona; státní správa lesů – není příslušným orgánem státní správy lesů k vydání stanoviska k návrhu změny č. 2 Územního plánu Čeradice ve veřejném projednání, neboť návrh neumisťuje na pozemky určené k plnění funkcí lesa sportovní nebo rekreační stavby; posuzování vlivů na životní prostředí - 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.*

Ministerstvo dopravy - v lokalitě Územního plánu Čeradice nenachází území vymezené Ministerstvem vnitra ČR ve smyslu §175 odst. 1 stavebního zákona.

Vyhodnocení: *stanovisko bez připomínek.*

Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu -

□ Z hlediska zajištění **koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy:**

Návrh změny neovlivňuje širší územní vztahy a koordinace využívání území je zajištěna. Sousední obce neuplatnily, z hlediska využití navazujícího území, k návrhu změny žádné připomínky ani námítky. Návrh změny však neobsahuje výkres širších vztahů, dokumentující vazby na území sousedních obcí. V souladu s požadavkem Přílohy č. 7, bodu II. (2) vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění má grafická část odůvodnění obsahovat, mimo jiných, „zejména“ výkres širších vztahů - **požadujeme doplnit.**

KÚ ÚK UPS konstatuje, že koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy je věcně zajištěna.

□ Z hlediska **Politiky územního rozvoje České republiky, ve znění Aktualizace č. 1, 2 a 3** (dále jen „aPÚR“) s účinností od 1.10.2015:

Dne 1.10.2019 nabyla účinnosti 2. a 3. aktualizace Politiky územního rozvoje České republiky (dále jen „aPÚR“), přestože se tato aktualizace věcně nedotýká řešeného území, je třeba tuto skutečnost **doplnit do odůvodnění návrhu změny před vydáním změny.**

Stanovené republikové priority jsou návrhem změny respektovány, v části odůvodnění je způsob jejich respektování řádně vyhodnocen.

Řešené území není součástí žádné rozvojové oblasti, osy či specifické oblasti.

aPÚR vymezuje na území obce Čeradice koridor elektroenergetiky **E18** pro dvojité vedení 400 kV Hradec – Výškov. Návrh změny se tohoto koridoru nedotýká.

KÚ ÚK UPS konstatuje, že soulad s aPÚR je zajištěn.

□ Z hlediska **Zásad územního rozvoje Ústeckého kraje, ve znění Aktualizace č. 1 a 3** (dále jen „aZÚR“), s účinností od 17.2.2019:

Vybrané **krajské priority**, které se řešeného území dotýkají, jsou věcně vyhodnoceny z hlediska jejich respektování (naplnění) návrhem změny.

Správní území obce Čeradice je součástí rozvojové osy nadmístního významu **NOS3** Petrohrad – Žatec – Havraň – Most. Úkoly pro plánování a usměrňování územního rozvoje stanovené ZÚR ÚK jsou v návrhu změny respektovány, způsob jejich respektování je v odůvodnění zhodnocen.

aZÚR vymezily koridor územní rezervy **PR1** pro plynovod VVTL DN 1 400 „Gazela“, který je v současné době již realizovaný, jelikož je koridor stále vymezen v aZÚR, musí být samostatně vyhodnocen v návrhu změny – **nutné doplnit před vydáním změny.**

Dále aZÚR na území města vymezily jako veřejně prospěšnou stavbu (VPS) koridor **P1** pro umístění VTL plynovodu DN 1 400 („Capacity4gas“) v úseku hranice ČR/SRN – hranice krajů Ústecký/Plzeňský (/Přimda). Tato VPS není návrhem změny dotčena.

aZÚR stanovily v kap. 5. **úkoly pro upřesnění územních podmínek ochrany rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území kraje**, které jsou návrhem změny respektovány a v části odůvodnění je způsob jejich respektování zdůvodněn.

aZÚR dále vymezily krajinný celek **KC Severočeské nížiny a pánve (13)**, do jehož území obce Čeradice spadá, a stanovily dílčí kroky k naplňování cílových charakteristik krajiny, které jsou návrhem změny respektovány.

V případě **RBK 1079 „Břehy nad Libocem – Kličín“** (funkční) lze konstatovat, že navrhované řešení se vymezení ÚSES nedotýká; stanovené úkoly aZÚR pro prvky ÚSES jsou respektovány a vyhodnoceny. KÚ ÚK UPS konstatuje, že navrhovaná změna je v souladu s aZÚR.

Vyhodnocení: stanovisko je respektováno – dle stanoviska vše doplněno před vydáním změny, výkres širších vztahů v rámci změny č. 2 ÚP nebyl měněn (změna se širších vztahů nedotkla) z tohoto důvodu není součástí změny č. 2 ÚP (v souladu s § 55 odst. 6 stavebního zákona se změna zpracovává, projednává a vydává v rozsahu měněných částí), aktualizace č. 2 a 3 PÚR a vyhodnocení koridoru PR1.

f) VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ ZMĚNY Č. 2 ÚP ČERADICE

- Změna č.2 je zpracovaná na základě návrhu na pořízení změny č.2 ÚP Čeradice zkráceným postupem, dle kterého byla jedinou navrhovanou změnou v území přestavba stávající nemovitosti na st.p.č.93, p.p.č. 42/9, 428/3, k.ú. Čeradice u Žatce na byty pro seniory. V ÚP jsou uvedené pozemky vedeny jako stávající zastavěné území BV – bydlení individuální v rodinných domech – vesnické – BV. Uvedené nemovitosti byly původně postaveny pro základní školu – I. česká škola, která se později sloučila i s mateřskou školou. Celý areál ZŠ a MŠ byl na konci minulého století prodán a užíván pouze pro bydlení jako RD. Obec Čeradice však celý areál zakoupila zpět ve veřejné dražbě pro druhy vlastníka. Budova původní ZŠ a MŠ je dostatečně velká a vhodná pro přestavbu na byty pro seniory. V přestavěném areálu obec zřídí domov pro seniory jako zařízení pro pobytovou službu sociální péče. Změna č.2 ÚP tedy řeší jednu dílčí změnu funkčního využití původního areálu ZŠ a MŠ užívaného nyní k bydlení z BV – stav zpět na OV - návrh. K návrhu na pořízení změny č.2 ÚP vydal KÚ ÚK, OŽPZ stanovisko dne 9.4.2019, č.j. KÚÚK/48510/2019/ZPZ, ve kterém vyloučil možnost významného vlivu návrhu změny ÚP na předmět ochrany a celistvost EVL nebo ptačích oblastí a zároveň sdělil, že návrh změny ÚP není nutno posoudit z hlediska vlivů na životní prostředí. Na základě tohoto stanoviska KÚ ÚK, OŽPZ nebylo nutno zpracovat vyhodnocení vlivu návrhu změny č.2 na udržitelný rozvoj území.
- Návrh změny č.2 není zpracován ve variantách.
- Návrh změny č.2 je zpracován zcela v souladu s návrhem na pořízení změny ÚP zkráceným postupem schváleným ZO Čeradice dne 15.5.2019 usnesením č. 4/2019.
- **Na základě vyhodnocení námitek, připomínek a stanovisek k veřejnému projednání návrhu změny č.2 ÚP Čeradice zkráceným postupem provedl projektant tyto úpravy návrhu změny č.2 k vydání:**
 - byla doplněna kap. b) textové části odůvodnění změny č.2 o účinnosti 2. a 3. aktualizace Politiky územního rozvoje ČR
 - byla upřesněna skutečnost, že 3.A-ZÚR ÚK vymezuje na území obce územní rezervu PR1 pro umístění VVTL plynovodu Gazela (kap.b) část g) textové části odůvodnění změny č.2
 - dále byly do textové části odůvodnění změny č.2 doplněny kapitoly pořizovatele a změna č.2 byla opatřena záznamem o účinnosti – textová i grafická část

- k nabytí účinnosti změny č.2 bylo vyhotoveno úplné znění ÚP Čeradice po změně č.1,2
- **Projektant prověřil vybrané požadavky stanovisek k veřejnému projednání návrhu změny č.2 zkráceným postupem a tyto uplatněné požadavky do úpravy návrhu změny č.2 k vydání nezpracoval:**
 - nebyl vyhotoven výkres č.2 Širší vztahy jako součást grafické části odůvodnění změny č.2, protože změna č.2 nemění širší vazby obce na své okolí – uplatněný požadavek je tedy v rozporu s § 55, odst. (6) stavebního zákona, v platném znění. Výkres širších vztahů je zpracován jako součást úplného znění ÚP Čeradice po změně č.1,2.

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

- * Dle stanoviska KÚ ÚK, OŽPZ ze dne 9.4.2019, č.j. KÚÚK/48510/2019/ZPZ nebylo nutno zpracovat vyhodnocení vlivu návrhu změny č.2 na EVL a ptačí oblasti ani na životní prostředí. Změna č.2 není zpracována ve variantách. Z toho důvodu nebylo třeba vypracovat Vyhodnocení vlivů návrhu změny č.2 na URU.
- * Dle ÚAP ORP Žatec je na území obce Čeradice oslaben pilíř sociální soudržnosti a rovněž i pilíř pro příznivé životní prostředí.
- * Změna č.2 významně posílí dva pilíře URU:
 - pilíř sociální soudržnosti: na nové přestavbové ploše P10 bude zbudován domov pro seniory jako zařízení pro pobytovou službu sociální péče – tedy zařízení občanského vybavení charakteru veřejné infrastruktury ve veřejném zájmu
 - hospodářský pilíř: v novém domově pro seniory vzniknou také i nové pracovní příležitosti
 Zároveň je možno konstatovat, že touto změnou č.2 nebude dotčen environmentální pilíř URU, neboť se jedná o přestavbovou plochu v ZÚ bez záboru dosud nezastavěné krajiny.
- * Změna č.2 přispěje k vyváženosti tří pilířů URU na území obce.

h) STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 ODS. 5

Na základě stanoviska Krajského úřadu Ústeckého kraje, odbor životní prostředí a zemědělství ze dne 9.dubna 2019, č.j. KUUK/48510/2019/ZPZ, JID 61057/2019/KUUK k návrhu na změnu ÚP Čeradice:

Ochrana ovzduší – bez připomínek

Ochrana přírody a krajiny – lze vyloučit možnost, že předložený návrh na změnu využití pozemků p.p.č. 428/9, 428/3 a st.p.č. 93 k.ú. Čeradice, bude mít samostatně nebo ve spojení s jinými významný vliv na předmět ochrany, popř. celistvost evropsky významných lokalit nebo ptačích oblastí v území působnosti Krajského úřadu Ústeckého kraje

Ochrana ZPF – souhlasné stanovisko

Vodní hospodářství – není příslušným úřadem k uplatňování stanoviska

Státní správa lesů - není příslušným úřadem k uplatňování stanoviska

Posuzování vlivů na životní prostředí – změnu Územního plánu Čeradice 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.2 mění ÚP Čeradice, který nabyl účinnosti 24.10.2013 a byl změněn změnou č.1, která nabyla účinnosti dne 13.6.2019. Zároveň po vydání změny č.1 bylo zpracováno úplné znění ÚP Čeradice po vydání změny č.1, které se stalo podkladem pro zpracování změny č.2 včetně použité digitální katastrální mapy.
- Změna č.2 aktualizuje hranici ZÚ vymezenou v ÚP ke dni 15.3.2018 k novému datu 15.7.2019 v nezměněném rozsahu.
- Od vydání změny č.1 nebyla zkolaudována stavba – rozsah rozvojových ploch dle ÚP zůstává proto stejný
- V souladu se schváleným návrhem na pořízení změny ÚP zkráceným postupem řeší změna č.2 pouze jednu přestavbovou plochu:

P10 – přestavba stávající nemovitosti na plochu občanského vybavení na severu obce mezi silnicemi III. třídy 22523 a 22524 – OV.

Označení plochy P10 navazuje na označení ploch v ÚP.
- Přestavbová plocha P10 řeší změnu způsobu využití plochy BV – bydlení individuální v rodinných domech – vesnické na plochu občanské vybavenosti – OV. Na této přestavbové ploše bude původní areál ZŠ a MŠ o rozloze 0,27 ha, který byl ale v poslední době užíván pouze k bydlení, rekonstruován na domov pro seniory jako zařízení pro bytovou službu sociální péče.
- Změna č.2 zároveň dle aktuální žádosti obce Čeradice doplňuje stávající regulační podmínky plochy s rozdílným způsobem využití OV – občanská vybavenost o nový bod 3 v odstavci C. Podmínečně přípustné využití: „3. výjimečně zařízení nerušících služeb místního charakteru (zejména obchod, hostinec) pouze v případě, že tento typ konkrétního zařízení služeb již není umístěn a provozován jinde v obci.“ Toto doplnění regulačních podmínek funkční plochy OV do budoucna umožní obci zřídit na ploše P10 (OV) rovněž i obchod, hostinec v případě, že tato stávající soukromá zařízení jejich majitelé zavřou. Obec se tímto snaží udržet alespoň základní minimální vybavenost na svém území.
- Pro navrhovanou plochu P10 - přestavba stávající nemovitosti na plochu občanského vybavení na severu obce mezi silnicemi III. třídy 22523 a 22524 – OV se použijí regulační podmínky plochy OV upravené touto změnou č.2:

*** Plocha veřejné vybavenosti – OV**

A. Hlavní využití

plochy občanského vybavení veřejného prospěšného charakteru spadající do veřejné infrastruktury.

B. Přípustné využití

1. stavby, plochy a zařízení sloužící pro:

- a) vzdělávání a výchovu,
- b) sociální služby a péče o rodinu,
- c) zdravotní služby,
- d) kulturu,
- e) veřejnou správu,
- f) ochranu obyvatelstva.

2. součástí areálů jsou garáže, zařízení technické infrastruktury a údržby provozů,

3. pozemky související dopravní infrastruktury,

4. pozemky související technické infrastruktury,

5. veřejná prostranství.

C. Podmínečně přípustné využití

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

2. bytové a rodinné domy pouze se sociálním typem bydlení v chráněných bytech,

3. výjimečně zařízení nerušících služeb místního charakteru (zejména obchod, hostinec) pouze v případě, že tento typ konkrétního zařízení služeb již není umístěn a provozován jinde v obci.

D. Nepřípustné využití

1. výroba všeho druhu,

2. stavby pro rodinnou rekreaci,

3. čerpací stanice pohonných hmot.

E. Podmínky prostorového uspořádání

1. koeficient míry využití území: 60,

2. výšková regulace zástavby: 13 m,

3. minimální % ozelenění: 25.

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

Změna č.2 zachovává stávající sídelní strukturu území, zachovává stávající urbanistickou strukturu obce i obou sídel.

- Změna č.2 nenavrhuje žádnou novou zastavitelnou plochu.
- Změna č.2 zachovává veškeré dříve schválené rozvojové plochy včetně ploch změn v krajině dle ÚP beze změn. Od doby nabytí účinnosti změny č.1 nebyla na území obce zkolaudována žádná stavba.
- Změna č.2 zachovává veškeré navržené koridory technické infrastruktury KT-1, KT-2, KT-3 dle ÚP beze změny včetně navržených regulačních podmínek stanovených pro potřeby rozhodování v jejich území.
- Změna č.2 zachovává beze změn zároveň druhy ploch s rozdílným způsobem využití dle ÚP včetně jejich stanovených regulačních podmínek kromě již zmiňované plochy OV – občanská vybavenost, pro kterou doplňuje regulační podmínky. Změna č.2 novým bodem 3 v odstavci C. Podmínečně přípustné využití, který zní: „3. výjimečně zařízení nerušících služeb místního charakteru (zejména obchod, hostinec) pouze v případě, že tento typ konkrétního zařízení služeb již není umístěn a provozován jinde v obci.“ umožní obci za specifických okolností zřizovat na plochách OV i komerční zařízení služeb.

- Změna č.2 nenavrhuje žádný nový druh plochy s rozdílným způsobem využití nad rámec ÚP.
- Pro jednoznačnost řešení nestanovuje změna č.2 povinnost zpracovat pro plochu P10 (OV) variantní řešení, zároveň není stanovena povinnost zpracovat pro P10 ÚS ani regulační plán, které by ověřily podmínky v území.
- Všechny pozemky na ploše P10 (OV) vlastní Obec Čeradice, proto není třeba uzavírat pro plochu P10 dohodu o parcelaci.

j) 2 LIMITY VYUŽITÍ ÚZEMÍ

Změna č.2 nezpracovává žádný nový limit využití území, neboť od doby nabytí účinnosti změny č.1 nebyl na území obce žádný nový limit využití území stanoven ani měněn.

Limity využití území jsou graficky zachyceny na v.č.1 Koordinační výkres, M 1:5 000.

j) 3 KONCEPCE DOPRAVNÍ A TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

*** Dopravní infrastruktura**

- Změna č.2 zachovává koncepci silniční a letecké dopravy dle ÚP:
 - změna č.2 nenavrhuje žádnou rozvojovou plochu dopravní infrastruktury
 - změna č.2 respektuje stávající znění regulačních podmínek ploch s rozdílným způsobem využití: DS – silniční doprava, DL – letecká doprava dle ÚP
 - změna č.2 nenavrhuje pro dopravní infrastrukturu žádný koridor
- Přestavbová plocha P10 (OV) bude dopravně napojena stávajícím sjezdem na přílehlou komunikaci III. třídy 22524. Pro možnost parkování osobních automobilů u navrhovaného domova seniorů bude upraveno malé parkoviště na řešené ploše P10

*** Technická infrastruktura**

- Změna č.2 zachovává koncepci veřejné technické infrastruktury dle ÚP:
 - změna č.2 nenavrhuje žádnou rozvojovou plochu pro technickou infrastrukturu
 - změna č.2 respektuje stávající znění regulačních podmínek ploch s rozdílným způsobem využití: TI – plocha technické infrastruktury – inženýrské sítě dle ÚP
 - změna č.2 nenavrhuje pro technickou infrastrukturu žádný koridor. Zároveň respektuje všechny tři navržené koridory technické infrastruktury dle ÚP.
- Stávající nemovitost na ploše P10 je v současné době napojena na inženýrské sítě v přílehlých komunikacích – veřejný vodovod z jihu ze silnice III/22524, kanalizace ze severozápadu ze silnice III/22523, kabel nn, el. vedení ze severozápadu ze silnice III/22524. Tato koncepce napojení plochy P10 na inženýrské sítě v obci se změnou č.2 nemění. Přestavbová plocha P10 nemá žádné nové nároky na technickou infrastrukturu.

j) 4 KONCEPCE OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

Změna č.2 výrazně mění koncepci občanského vybavení na území obce a navrhuje přestavbovou plochu P10 - přestavba stávající nemovitosti na plochu občanského vybavení na severu obce mezi silnicemi III. třídy 22523 a 22524 – OV, pro plánovanou stavbu domova pro seniory. Jedná se o plochu občanského vybavení charakteru veřejné infrastruktury ve veřejném zájmu jako zařízení pro pobytovou službu sociální péče, rozloha P10 je 0,27 ha. Plocha P10 představuje vlastně areál bývalé

ZŠ a MŠ, který byl v poslední době užíván pouze k bydlení. Změna č.2 mění na přestavbové ploše P10 (st.p. 93, p.p.č. 428/9, 428/3, k.ú. Čeradice u Žatce) funkční využití území z BV – stav na OV - návrh.

Změna č.2 zároveň dle aktuální žádosti obce Čeradice doplňuje stávající regulační podmínky plochy s rozdílným způsobem využití OV – občanská vybavenost o nový bod 3 v odstavci C. Podmínečně přípustné využití: „3. výjimečně zařízení nerušících služeb místního charakteru (zejména obchod, hostinec) pouze v případě, že tento typ konkrétního zařízení služeb již není umístěn a provozován jinde v obci.“ Toto doplnění regulačních podmínek funkční plochy OV do budoucna umožní obci zřídit na ploše P10 (OV) rovněž i obchod, hostinec v případě, že tato stávající soukromá zařízení jejich majitelé zavřou. Obec se tímto snaží udržet alespoň základní minimální vybavenost na svém území.

j) 5 KONCEPCE VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

Změna č.2 zachovává koncepci veřejných prostranství dle ÚP:

- změna č.2 nenavrhuje žádnou rozvojovou plochu veřejných prostranství
- změna č.2 respektuje stávající znění regulačních podmínek ploch s rozdílným způsobem využití:
 - 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.

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

Změna č.2 zachovává beze změn koncepci VPS a VPO na území obce dle ÚP.

- Změna č.2 navrhuje přestavbovou plochu P10 pro domov pro seniory jako občanskou vybavenost charakteru veřejné infrastruktury ve veřejném zájmu („OV - občanská vybavenost“ dle datového modelu KÚ ÚK). Plocha P10 (OV) zahrnuje 3 pozemky st.p. 93, p.p.č. 428/9, 428/3, k.ú. Čeradice u Žatce, v současné době v majetku Obce Čeradice. To je důvod, proč změna č.2 pro plochu P10 (OV) nenavrhuje žádnou VPS s možností uplatnění pouze předkupního práva.

Poznámka:

Součástí grafické části výroku změny č.2 proto není v. č. 3 Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací, protože tento výkres i nadále zůstává beze změny dle ÚP.

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

Dle stanoviska KÚ ÚK, OŽPZ ze dne 9.4.2019 č.j. KÚÚK/48510/2019/ZPZ lze vyloučit možnost významného vlivu změny č.2 na předmět ochrany a celistvost EVL a ptačích oblastí.

Změna č.2 nemá žádný negativní vliv na krajinu, civilizační ani kulturní hodnoty v území:

- plocha P10 (OV) je řešena v ZÚ jako přestavbová plocha bez nároku na novou zastavitelnou plochu, která by zabírala dosud nezastavěnou kulturní krajinu

- plocha P10 (OV) mění stávající funkci BV na OV, a to v rozsahu bývalého areálu ZŠ a MŠ, který byl v poslední době užíván pouze k bydlení. Zároveň změna č.2 doplňuje regulační podmínky funkční plochy OV o nový bod 3 v odstavci C. Podmínečně přípustné využití: „3. výjimečně zařízení nerušících služeb místního charakteru (zejména obchod, hostinec) pouze v případě, že tento typ konkrétního zařízení služeb již není umístěn a provozován jinde v obci.“ Tato úprava regulačních podmínek plochy OV je zpracována dle aktuálního požadavku Obce Čeradice. Tímto řešením obec sleduje od budoucna možnost umístit na plochách OV zároveň i nerušící zařízení komerčních služeb místního charakteru.
- změnou č.2 nebudou na území obce vytvářeny žádné nové hmotové ani výškové dominanty, stávající nemovitost na ploše P10 bude rekonstruována při splnění podmínek prostorového uspořádání stanovených v ÚP pro funkční plochu OV:

E. Podmínky prostorového uspořádání

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

- výškovou dominantou obce zůstane i nadále kostel sv. Jana Nepomuckého
- krajinný ráz v dané lokalitě bude zachován
- podmínky ochrany nemovité kulturní památky kostela sv. Jana Nepomuckého zůstávají zachovány
- změna č.2 je řešena v ZÚ samotné obce Čeradice zcela mimo vymezený ÚSES, mimo VKP ze zákona, mimo navržené koridory technické infrastruktury KT-1, KT-2, KT-3 dle řešení ÚP
- změna č.2 plně respektuje veškeré plochy s rozdílným způsobem využití ve volné nezastavěné krajině dle řešení ÚP včetně jejich regulačních podmínek

j) 8 KONCEPCE ŘEŠENÍ POŽADAVKŮ CIVILNÍ OCHRANY

Změna č. 2 zachovává stávající koncepci civilní ochrany na území obce.

Na nové přestavbové ploše P10 (OV) bude zajištěno ukrytí 100 % osazenstva objektu a 100 % ubytovaných seniorů v improvizovaném úkrytu.

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

j) 9 KONCEPCE OCHRANY ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ

Dle stanoviska KÚ ÚK, OŽPZ ze dne 9.4.2019 č.j. KÚÚK/48510/2019/ZPZ nebylo nutno posoudit změnu č.2 z hlediska vlivů na životní prostředí.

Změna č.2 nezhorší stav životního prostředí na území obce:

- nová přestavbová plocha P10 (OV) zachovává stávající koncepci napojení bývalého areálu ZŠ a MŠ na stávající veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu – viz. kap. j)3
- pro novou plochu P10 (OV) je zabírán ZPF (p.p.č. 428/3, k.ú. Čeradice u Žatce – zahrady v ZÚ) pouze v rozsahu 1465 m². V současné době není pozemek č.p. 428/3 zemědělsky využíván, neboť je součástí oplocené zastavěné plochy bydlení. Dle společné metodiky MMR a MŽP není zábor těchto 1297 m² zahrad v ZÚ součástí bilance odnětí ZPF v ÚPD
- změna č.2 neřeší žádnou novou zastavitelnou plochu

- změna č.2 nenavýší v území dopravní zatížení nad rámec koncepce rozvoje území dle ÚP

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.2 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.2 přispívá svým řešením k účelnému využití zastavěného území a řeší pouze jednu přestavbovou plochu v ZÚ P10 pro občanské vybavení charakteru veřejné infrastruktury a to v rozsahu oploceného bývalého areálu ZŠ a MŠ, který byl poslední dobou užívaný pouze k bydlení (BV) a který není v současné době využíván. Tímto řešením dojde k významnému zhodnocení nevyužívaného areálu v hranicích ZÚ a to pro žádané občanské vybavení charakteru veřejné infrastruktury.
- Změna č.2 nenavrhuje žádnou novou zastavitelnou plochu.
- Změna č. 2 zároveň zachovává veškeré dříve schválené zastavitelné plochy dle ÚP v nezměněném rozsahu, neboť od doby vydání změny č.1 (s účinností ode dne 13.6.2019) nebyla na území obce zkolaudována žádná stavba na dříve schválených zastavitelných plochách.
- Změna č.2 aktualizuje vymezení hranice ZÚ k novému datu 15.7.2019 v nezměněném rozsahu.

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

Změna č.2 nezpracovává žádné nové skutečnosti a záměry nadmístního významu, které nejsou řešeny v 3.A-ZÚR ÚK.

Změna č.2 nemění širší vazby obce na své okolí, a proto není jako součást grafické části odůvodnění změny č.2 vyhotoven v.č. 2 Širší vztahy.

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.2.

Změna č.2 aktualizuje hranici ZÚ k 15.7.2019. Hranice ZÚ vymezená v ÚP k 15.3.2018 byla prověřena, změny v jejím průběhu nenastaly. Od vydání změny č.1 v roce 2019 nebyly na území

obce Čeradice zkolaudovány žádné stavby na zastavitelných plochách mimo ZÚ, které by měly vliv na změnu hranice ZÚ. Změna č.2 tedy ponechává průběh hranice ZÚ dle ÚP s novým datem vymezení k 15.7.2019.

Změna č.2 navrhuje na území obce pouze jednu dílčí změnu v jedné etapě bez udání časového horizontu:

I. etapa

Obec Čeradice

*** Plochy přestavby**

P10 – přestavba stávající nemovitosti na plochu občanského vybavení na severu obce mezi silnicemi III. třídy 22523 a 22524 – OV

- Plocha P10 leží v ZÚ a řeší přestavbu původního areálu ZŠ a MŠ, který byl užíván pouze k bydlení, na občanské vybavení charakteru veřejné infrastruktury. Plocha P10 leží na pozemcích p.č. 428/9, 428/3, a st.p.č. 93, k.ú. Čeradice u Žatce, celková rozloha 2.745 m². Do ZPF patří pouze pozemek p.č. 428/3 – zahrada, 1465 m² III. a rovněž i I. třída ochrany. Dle společného metodického doporučení MMR a MŽP není zábor 0,15 ha ZPF plochou P10 předmětem bilance ztrát ZPF v ÚPD, neboť plocha P10 leží v ZÚ a zábor ZPF je menší než 0,2 ha. Záboru nejvyššího ZPF se nelze vyhnout, neboť ZPF I. třídy ochrany zasahuje i do zastavěného území samotné obce Čeradice. Pozemek p.č. 428/3 k.ú. Čeradice u Žatce je dlouhodobě součástí oploceného areálu na severu obce a není tedy dlouhodobě zemědělsky využíván.
- Změna č.2 nezabírá dle metodiky MMR a MŽP na území obce Čeradice žádný ZPF.
- Změna č.2 nezabírá pozemky ZPF s provedenými melioracemi.
- Změna č.2 nenavrhuje na území obce Čeradice žádnou rozvojovou plochu zemědělské výroby.
- Změna č.2 nemění na území obce Čeradice koncepci zemědělské výroby dle ÚP.

Poznámka:

Pro změnu č.2 není vyhotoven v.č.3 Vyhodnocení předpokládaných záborů půdního fondu, ani tabulka Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond, neboť změna č.2 nepředstavuje žádný bilancovaný zábor ZPF dle společné metodiky MMR a MŽP.

m) 2 DŮSLEDKY NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA PUPFL

- Změna č.2 nenavrhuje žádnou zastavitelnou ani přestavbovou plochu na PUPFL. Změna č.2 nenavrhuje žádnou zastavitelnou ani přestavbovou plochu do vzdálenosti 50 m od okraje lesa.
- Změna č.2 řeší pouze jednu přestavbovou plochu P10 (OV) v ZÚ na severu obce pro občanské vybavení charakteru veřejné infrastruktury (domov pro seniory jako zařízení pro pobytovou službu sociální péče) ve vzdálenosti cca 2 km od lesa.
- Na území obce nejsou žádné plochy rekreace ani sportu na PUPFL, změna č.2 takové aktivity na území obce nenavrhuje.

n) VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ

- Změnou č.2 se nemění širší vztahy obce na své okolí, neboť změna č.2 navrhuje pouze jednu představovou plochu P10 (OV) o rozloze 0,27 ha v hranicích ZÚ obce Čeradice.
- Vazby obce Čeradice na své okolí zůstávají beze změny tak, jak byly významně aktualizovány změnou č.1, která nabyla účinnosti dne 13.6.2019.
- Součástí grafické části odůvodnění změny č.2 není tedy výkres č.2 Širší vztahy.

o) VÝČET PRVKŮ REGULAČNÍHO PLÁNU S ODŮVODNĚNÍM JEJICH VYMEZENÍ

V rámci změny č.2 nebyly pro žádnou část území obce stanoveny prvky regulačního plánu a to v souladu se schváleným návrhem na pořízení změny č.2 zkráceným postupem.

p) ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH A JEJICH ODŮVODNĚNÍ

V rámci pořizování změny č. 2 ÚP neobdrženy žádné námitky.

q) VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK

V rámci pořizování změny č. 2 ÚP neobdrženy žádné připomínky.

r) TEXT ÚP ČERADICE S VYZNAČENÍM ZMĚN PRO VYDÁNÍ ZMĚNY Č. 2**Poznámka:**

- * Rušené části původního textu ÚP jsou přeškrtnuté.
- * Nově vložené texty jsou psané silně a podtrženě.

I. Textová část Územního plánu Čeradice:

a) Vymezení zastavěného území	49
b) Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot	49
c) Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně	50
d) Koncepce veřejné infrastruktury včetně podmínek pro její umísťování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití	58
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	61

- f)** Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití) 73
- 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 95
- 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 97
- i)** Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona 101

Textová část územního plánu dále obsahuje:

- j)** Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření 101
- 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 101
- l)** Stanovení pořadí změn v území (etapizace)..... 102

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 ~~15.3.2018~~ **15.7.2019**. Tato hranice ZÚ je zakreslena na všech výkresech grafické části Územního plánu Čeradice (dále jen ÚP) kromě v. č. 3 Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací, M 1:5 000 a na všech výkresech grafické části odůvodnění ÚP kromě v. č. 2 Širší vztahy, M 1:50 000.

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

- * Koncepce rozvoje území obce Čeradice se nemění. Na území obce se bude rozvíjet jak obec Čeradice, tak sídla Kličín a Větrušice.
- * Mimo souvislé urbanizované území obce a sídel jsou stabilizovány tyto plochy: vodárna Čeradice, hřbitov Čeradice a židovský hřbitov, vzletová a přistávací dráha letiště Žatec – Macerka. Bývalý vojenský areál ve volné krajině u Větrušic je navržen k přestavbě. Vojenský areál mezi Kličínem a Větrušicemi je stabilizován.
- * ÚP navrhuje v řešeném území jako rozvojové plochy zastavitelné plochy (Z), plochy přestavby (P) a plochy změn v nezastavěném území (N),
- * V kulturní krajině je vymezen ÚSES, jsou navržena opatření jako založení jednotlivých nefunkčních prvků ÚSES.

- * Řešené území je dotčeno třemi koridory pro technickou infrastrukturu nadmístního charakteru pro VTL DN 1.400 hranice ČR/SRN – Přimda a pro dvojité vedení 400kV v úseku TR Hradec – TR Výškov a v úseku TR Hradec – TR Řeporyje
- * V kulturní krajině nebudou umísťovány žádné VTE, MVE ani areály FVE.

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

c) 1 NÁVRH URBANISTICKÉ KONCEPCE

- * V zastavěném území, na zastavitelných plochách a plochách přestavby jsou vymezeny tyto druhy ploch s rozdílným způsobem využití:
 - * **Plochy bydlení (B)**
 - bydlení hromadné – BH,
 - bydlení individuální v rodinných domech – městské a příměstské – BI,
 - bydlení individuální v rodinných domech – vesnické – BV.
 - * **Plochy občanského vybavení (O)**
 - plocha veřejné vybavenosti – OV,
 - veřejná pohřebiště a související služby – OH,
 - plochy komerčních zařízení - OK
 - plochy pro tělovýchovu a sport – OS,
 - plochy občanské vybavenosti specifických forem – církevní stavby – OX1.
 - * **Plochy veřejných prostranství (P*)**
 - veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch – PV,
 - veřejná prostranství s převahou nezpevněných ploch - park, historická zahrada – PZ.1,
 - veřejná prostranství s převahou nezpevněných ploch - plochy izolační zeleně veřejně přístupné – PZ.3,
 - veřejná prostranství s převahou nezpevněných ploch - zeleň ostatní a specifická – PZ.4.
 - * **Plochy smíšené obytné (SO)**
 - plocha smíšená obytná městská – SM,
 - plocha smíšená obytná vesnická – SV.
 - * **Plochy dopravní infrastruktury (D)**
 - silniční doprava – DS,
 - letecká doprava – DL.
 - * **Plochy technické infrastruktury (T*)**
 - plocha technické infrastruktury – inženýrské sítě – TI.
 - * **Plochy výroby a skladování (V)**
 - drobná výroba a výrobní služby – VD,
 - zemědělská a lesnická výroba – VZ.
 - * **Plochy specifické – X**
 - plocha specifická - X
 - * **Plochy vodní a vodohospodářské (W)**
 - plocha vodní a vodohospodářská – W.
- * Podmínky využití území v těchto plochách s rozdílným způsobem využití jsou stanoveny v kap. f).

- * Centrem území zůstává obec Čeradice, která se bude i nadále rozvíjet jako polyfunkční obytně obslužná obec, zajišťující svým obyvatelům podmínky pro bydlení, rekreaci a v omezené míře pracovní příležitosti.
- * Obec Čeradice se bude rozvíjet především dostavbou dosud nevyužitých ploch v ZÚ a dále zejména západním, severozápadním, severním a východním směrem a to ve dvou etapách. Hlavní důraz rozvoje je kladen na plochy bydlení a smíšeného bydlení. **Občanské vybavení v obci bude doplněno přestavbovou plochou v severní části Čeradic.** Plochy výroby a skladování jsou rozšířeny o dvě plochy drobné výroby a výrobních služeb v jižní části obce a plochu zemědělské a lesnické výroby na východě obce u stávajících zemědělských areálů. Plochy veřejných prostranství v obci Čeradice jsou doplněny dvěma plochami pro veřejné prostranství s převahou zpevněných ploch na východě a na severozápadě obce. Stávající ČOV je navržena k rozšíření jako plocha technické infrastruktury – inženýrské sítě. V druhé etapě je řešeno rozšíření plochy bydlení individuální v rodinných domech – vesnické na západě obce a rozšíření plochy smíšené obytné vesnické taktéž na západě obce. Zemědělský areál na východě obce a zahrádkářská osada na západě obce jsou navrženy k přestavbě.
- * Sídlo Větrušice si zachová i nadále obytně rekreační charakter a pro rozvoj využije zejména nevyužité 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 Kličín a Větrušice.
- * V řešeném území převládají rozvojové plochy bydlení nebo smíšeného bydlení, které jsou řešeny v Čeradicích, Kličíně a Větrušicích.
- * ÚP řeší pouze jednu novou **zastavitelnou** plochu občanského vybavení – plochu pro tělovýchovu a sport v Kličíně.
- * ÚP doplňuje plochy veřejných prostranství a navrhuje jako plochy veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch, tak plochy veřejných prostranství s převahou nezpevněných ploch. Veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch jsou řešeny v Čeradicích a plochy veřejných prostranství s převahou nezpevněných ploch jsou řešeny v Kličíně.

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

individuální v rodinných domech – vesnické. **Rodinný dům s přilehlými pozemky v klínu mezi silnicemi III/22523 a III/22524 bude přestavěn na domov pro seniory jako zařízení pro pobytovou službu sociální péče.**

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

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

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

c) 3 **ZASTAVITELNÉ PLOCHY**

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

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

*** Zastavitelné plochy**

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

Z11	plocha smíšená obytná jako stavba nevyužitého území v ZÚ na západě obce	Čeradice u Žatce	Čeradice	Smíšené obytné – SV – 0,37 ha
Z12	plocha bydlení na jihozápadě obce	Čeradice u Žatce	Čeradice	Bydlení – BV – 0,28 ha
Z13	plocha smíšená obytná západně od obecního úřadu	Čeradice u Žatce	Čeradice	Smíšené obytné – SV – 0,24 ha
Z14	plocha bydlení na západě obce	Čeradice u Žatce	Čeradice	Bydlení – BV – 0,3 ha
Z15	plocha smíšená obytná jako stavba proluky v ZÚ na severozápadě obce	Čeradice u Žatce	Čeradice	Smíšené obytné – SV – 0,15 ha
Z16	plocha smíšená obytná na severozápadě obce	Čeradice u Žatce	Čeradice	Smíšené obytné – SV – 0,14 ha
Z17	plocha veřejného prostranství s místní komunikací na severozápadě obce	Čeradice u Žatce	Čeradice	Veřejná prostranství – PV – 0,24 ha
Z18	plocha bydlení na severozápadě obce	Čeradice u Žatce	Čeradice	Bydlení – BV – 0,39 ha
Z19	plocha technické infrastruktury jako rozšíření ČOV Čeradice severně nad obcí	Čeradice u Žatce	Čeradice	Technická infrastruktura – TI – 0,15 ha
* Sídlo Větrušice				
Z20	plocha bydlení na severu sídla	Větrušice	Větrušice	Bydlení – BV – 0,35 ha
Z21	plocha bydlení jako stavba nevyužitého území v ZÚ na západě sídla	Větrušice	Větrušice	Bydlení – BV – 0,37 ha
Z22	plocha bydlení mimo ZÚ na jihu sídla	Větrušice	Větrušice	Bydlení – BV – 0,63 ha
Z23	plocha technické infrastruktury pro lokální ČOV severozápadně nad sídlem	Větrušice	Větrušice	Technická infrastruktura – TI – 0,10 ha
* Sídlo Kličin				
Z24	plocha smíšená obytná jako stavba nevyužitého území v ZÚ na východě sídla	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 – 0,51 ha
P3	přestavba zemědělského areálu na plochu bydlení na východě obce	Čeradice u Žatce	Čeradice	Smíšené obytné – SV – 0,81 ha
P5	přestavba zahrádkářské osady na plochu bydlení na jihozápadě obce	Čeradice u Žatce	Čeradice	Bydlení – BV – 0,34 ha
P8	přestavba jižní části zemědělského areálu na východě obce na plochu bydlení	Čeradice u Žatce	Čeradice	Bydlení – BV – 0,19 ha
P9	přestavba východní části zemědělského areálu na východě obce na plochu veřejného prostranství	Čeradice u Žatce	Čeradice	Veřejná prostranství – PZ.4 – 0,25 ha
<u>P10</u>	<u>přestavba stávající nemovitosti na plochu občanského vybavení na severu obce mezi silnicemi III. třídy č.22523 a 22524</u>	<u>Čeradice u Žatce</u>	<u>Čeradice</u>	<u>Občanské vybavení – OV – 0,27 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) – na jihovýchodě Kličina mezi navrženou plochou pro tělovýchovu a sport (Z26) a volnou krajinou.
- veřejná prostranství s převahou nezpevněných ploch – zeleň ostatní a specifická (PZ.4) – na východním okraji Čeradic

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

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

d) 1 DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

Na území obce je řešena pouze doprava silniční a letecká.

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

d) 1.1 Silniční doprava

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

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

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

d) 1.2 Letecká doprava

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

d) 2 TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

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

d) 2.1 Vodní hospodářství

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

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

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

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

d) 2.2 Zásobování elektrickou energií

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

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

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

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

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

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

d) 2.3 Zásobování plynem

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

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

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

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

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

d) 2.4 Zásobování území teplem

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

d) 2.5 Vnější sdělovací prostředky

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

d) 2.6 Nakládání s odpadem

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

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

d) 3 OBČANSKÉ VYBAVENÍ CHARAKTERU VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

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

~~ÚP žádnou takovou plochu nenavrhuje.~~ ÚP navrhuje jednu plochu OV pro zařízení pobytové služby sociální péče.

d) 4 VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

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

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

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

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

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

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

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

e) 1 NÁVRH USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

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

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

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

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

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

- plocha vodní a vodohospodářská – W.

*** Plochy zemědělské (NZ)**

- plocha zemědělská – NZ.

*** Plochy lesní (NL)**

- plocha lesní – NL.

*** Plochy přírodní (NP)**

- plocha přírodní – NP

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

- plocha smíšené nezastavěného území – NS.x.

Význam indexů zastoupených v plochách se smíšenou funkcí:

p – přírodní preference,

z – zemědělství (extenzivní forma),

l – lesní porosty,

v – vodohospodářské podmínky,

o – ochranná zóna,

k – kulturně historické vlivy,

i – vedení technické infrastruktury.

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

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

*** Plochy změn v krajině**

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

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

e) 2 NÁVRH SYSTÉMU ÚSES

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

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

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

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

LOKÁLNÍ BIOCENTRA FUNKČNÍ

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

číslo:	LBC 802
název:	U Větrušic
opatření:	Ochrana a údržba současného stavu. V řešeném území v rámci KPÚ vyjmout porostlou část pozemku ze ZPF.
prvek, úroveň:	LOK BC FUN
katastrální území, p. p. č.:	k. ú. Větrušice, p. p. č. 138/1
číslo:	LBC 826
název:	Doubrava u Kličina
opatření:	Hospodaření dle LHP s udržením stávající dřevinné skladby – tj udržet i nadále kontinuální doubravu s vtroušeným HB. Velmi žádoucí by bylo předržení těžby, případně i upuštění od těžby. V případě obnovy těžba nejlépe výběrná, kotlíková ev. pasečná.
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 občasně mozaikovitě kosit.
prvek, úroveň:	LOK BK FUN
katastrální území, p. p. č.:	k. ú. Větrušice p. p. č. 76, 91/4, 58/4, 121/10, 39/1, 42/1, 58/1, 121/21, 121/6, 91/2, 121/23, 295/1,20/1, 25/1, 25/2, 25/3, 20/1, 25/4, 43, 52/14, 121/20, 121/19, 42/2, 121/5, 121/17, 121/22, 310/1
číslo:	LBK 1595
název:	Pod Kličínem
opatření:	Hospodařit dle LHP s důrazem na zachování doubrav.
prvek, úroveň:	LOK BK FUN
katastrální území, p. p. č.:	k. ú. Kličín, p. p. č. 127/13
číslo:	LBK 1566
název:	U kůlny
opatření:	V omezeně funkční části výsadbami doplnit do požadované šíře. Nefunkční část založit LBK na orné půdě v min. šíři 15m(nejlépe 20 m) . výsadbou stromů (50%plochy) a keřů (50%plochy). Doporučená druhová skladba: 70% BD, dále HB , LP, JVB, JV. V keřích: brslen evr., ptačí zob ob., svída kr., líska ob., kalina ob. (šípek, hloh, ostružina expandují do biokoridoru samovolně)
prvek, úroveň:	LOK BK FUN
katastrální území, p. p. č.:	k. ú. Čeradice u Žatce, p. p. č. 209/1, 859/1
číslo:	LBK 1567
název:	LBC 830 - LBC 830a
opatření:	porosty dřevin ponechat spontánnímu vývoji, doplnit nepravidelnou výsadbou dřevin (typu teplomilné doubravy) dle projektu ÚSES
prvek, úroveň:	LOK BK FUN
katastrální území, p. p. č.:	k. ú. Čeradice u Žatce, p. p. č. 859/1, 209/1

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

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

LOKÁLNÍ BIOKORIDORY NEFUNKČNÍ

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

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

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

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

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

prvek, úroveň: LOK BK NEFUN

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

e) 3 PROSTUPNOST KRAJINY

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

e) 4 OPATŘENÍ KE SNIŽOVÁNÍ OHROŽENÍ ÚZEMÍ

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

e) 5 OPATŘENÍ PROTI POVODNÍM

ÚP nenavrhuje v kulturní krajině žádná protipovodňová opatření v krajině.

e) 6 OPATŘENÍ PRO OBNOVU A ZVYŠOVÁNÍ EKOLOGICKÉ STABILITY KRAJINY

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

Územní systém ekologické stability

založení vymezených prvků ÚSES

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

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

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

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

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

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

VOU7 - výsadba mimolesní zeleně jako založení lokálního ÚSES východně od sídla 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 umístování staveb, zařízení a jiných opatření dle §18 odst.(5) stavebního zákona, v platném znění se stanovují tyto omezující podmínky:

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

f) 1 PLOCHY BYDLENÍ (B)

*** Bydlení hromadné – BH**

A. Hlavní využití

bydlení v bytových domech.

B. Přípustné využití

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

C. Podmínečně přípustné využití

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

D. Nepřípustné využití

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

E. Podmínky prostorového uspořádání

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

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

A. Hlavní využití

bydlení v rodinných domech.

B. Přípustné využití

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

C. Podmínečně přípustné využití

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

D. Nepřípustné využití

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

E. Podmínky prostorového uspořádání

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

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

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

B. Přípustné využití

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

C. Podmínečně přípustné využití

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

D. Nepřípustné využití

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

E. Podmínky prostorového uspořádání

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

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

plochy občanského vybavení veřejného prospěšného charakteru spadající do veřejné infrastruktury.

B. Přípustné využití

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

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

C. Podmínečně přípustné využití

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

3. výjimečně zařízení nerušících služeb místního charakteru (zejména obchod, hostinec) pouze v případě, že tento typ konkrétního zařízení služeb již není umístěn a provozován jinde v obci.

D. Nepřípustné využití

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

E. Podmínky prostorového uspořádání

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

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

A. Hlavní využití

plochy veřejných a vyhrazených pohřebišť s vybavením.

B. Přípustné využití

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

C. Podmínečně přípustné využití

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

D. Nepřípustné využití

1. jakákoliv jiná zařízení nesouvisející s funkcí plochy.

E. Podmínky prostorového uspořádání

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

3. minimální % ozelenění: 75.

*** Plochy komerčních zařízení - OK**

A. Hlavní využití

plochy občanského vybavení obslužného charakteru místního významu.

B. Přípustné využití

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

C. Podmínečně přípustné využití

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

D. 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 jízďáren, jezdeckých areálů a jejich kluboven,
5. ostatní sportoviště v samostatných objektech,
6. zařízení pro ubytování a stravování sloužící pro obsluhu území vymezeného danou funkcí,
7. pozemky související dopravní infrastruktury,
8. pozemky související technické infrastruktury,
9. veřejná prostranství.

C. Podmínečně přípustné využití

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

D. Nepřípustné využití

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

E. Podmínky prostorového uspořádání

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

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

A. Hlavní využití

církevní budovy a areály

B. Přípustné využití

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

C. Podmínečně přípustné využití

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

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

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

D. Nepřípustné využití

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

E. Podmínky prostorového uspořádání

1. koeficient míry využití území: 60,
2. výšková regulace zástavby: 10 m, věž kostela nebo kaple jako lokální dominanta území do výšky 25 m.

f) 3 PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ (P*)*** Veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch – PV****A. Hlavní využití**

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

B. Přípustné využití

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

C. Podmínečně přípustné využití

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

D. Nepřípustné využití

1. jakékoliv jiné trvalé stavby.

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

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

B. Přípustné využití

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

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

C. Podmínečně přípustné využití

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

D. Nepřípustné využití

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

E. Podmínky prostorového uspořádání

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

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

A. Hlavní využití

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

B. Přípustné využití

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

C. Podmínečně přípustné využití

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

D. Nepřípustné využití

- 1. jakékoliv jiné trvalé stavby.

E. Podmínky prostorového uspořádání

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

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

A. Hlavní využití

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

B. Přípustné využití

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

C. Podmínečně přípustné využití

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

D. Nepřípustné využití

1. jakékoliv jiné trvalé stavby.

E. Podmínky prostorového uspořádání

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

f) 4 PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ (SO)

*** Plocha smíšená obytná městská – SM**

A. Hlavní využití

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

B. Přípustné využití

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

C. Podmínečně přípustné využití

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

D. Nepřípustné využití

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

E. Podmínky prostorového uspořádání

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

*** Plocha smíšená obytná vesnická – SV****A. Hlavní využití**

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

B. Přípustné využití

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

C. Podmínečně přípustné využití

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

D. Nepřípustné využití

1. provozy těžké výroby a skladů,

E. Podmínky prostorového uspořádání

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

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

plochy pozemních komunikací a pozemky staveb dopravního vybavení.

B. Přípustné využití

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

C. Podmínečně přípustné využití

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

D. Nepřípustné využití

1. jakékoliv jiné trvalé stavby.

E. Podmínky prostorového uspořádání

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

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

pozemky letišť a zařízení sloužící letecké dopravě.

B. Přípustné využití

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

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

C. Podmínečně přípustné využití

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

D. Nepřípustné využití

1. bytové domy,
2. rodinné domy.

E. Podmínky prostorového uspořádání

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

f) 6 PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY (T*)

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

A. Hlavní využití

pozemky vedení, staveb a zařízení technického vybavení.

B. Přípustné využití

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

C. Nepřípustné využití

1. jakékoliv stavby sloužící jinému účelu.

D. Podmínky prostorového uspořádání

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

f) 7 PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ (V)

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

A. Hlavní využití

zařízení drobné výroby všeho druhu.

B. Přípustné využití

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

C. Podmínečně přípustné využití

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

D. Nepřípustné využití

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

E. Podmínky prostorového uspořádání

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

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

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

B. Přípustné využití

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

C. Podmínečně přípustné využití

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

D. Nepřípustné využití

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

E. Podmínky prostorového uspořádání

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

f) 8 PLOCHY SPECIFICKÉ*** Plocha specifická – X****A. Hlavní využití**

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

B. Přípustné využití

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

C. Podmínečně přípustné využití

1. parkoviště pouze v kapacitě sloužící danému areálu,
2. čerpací 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, štěrku a bahna, pokud nedojde ke zhoršení odtokových poměrů, odkrytí vrstvy podzemní vody a výraznému snížení stupně ekologické stability,
3. zasypávání odstavených ramen vodních toků, pokud je to veřejným zájmem,
4. odstranění jednotlivých stromů nebo části břehového porostu, který může v blízké budoucnosti vlivem přírodních procesů vytvořit překážku plynulého odtoku.

D. Nepřípustné využití

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

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

nezastavěné území kulturní krajiny vymezené za účelem zemědělské produkce.

B. Přípustné využití

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

C. Podmínečně přípustné využití

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

D. Nepřípustné využití

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

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

nezastavěné území kulturní krajiny vymezené za účelem lesní produkce.

B. Přípustné využití

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

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

C. Podmínečně přípustné využití

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

D. Nepřípustné využití

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

f) 12 PLOCHY PŘÍRODNÍ (N)

*** Plocha přírodní – NP**

A. Hlavní využití

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

B. Přípustné využití

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

C. Podmínečně přípustné využití

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

D. Nepřípustné využití

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

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

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

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

A. Hlavní využití

nezastavěná území kulturní krajiny vymezená za účelem polyfunkčního využívání krajiny.

Plochy smíšené nezastavěného území se rozlišují na:

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

B. Přípustné využití

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

C. Nepřípustné využití

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

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

A. Hlavní využití

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

B. Přípustné využití

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

C. Nepřípustné využití

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

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

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

B. Přípustné využití

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

C. Nepřípustné využití

1. ostatní účely využití

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

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

B. Přípustné využití

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

C. Nepřípustné využití

1. ostatní účely využití.

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

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

B. Přípustné využití

1. výstavba doplňkových vybavení,

2. výstavba staveb pro technickou a dopravní infrastrukturu.

C. Nepřípustné využití

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

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

A. Hlavní využití

funkčně nevyhraněné plochy kulturní krajiny.

B. Přípustné využití

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

C. Nepřípustné využití

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

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

A. Hlavní využití

funkčně nevyhraněné plochy kulturní krajiny.

B. Přípustné využití

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

C. Nepřípustné využití

1. ostatní účely využití

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

A. Hlavní využití

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

B. Přípustné využití

1. odlesnění

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

C. Podmínečně přípustné využití:

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

D. Nepřípustné využití

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

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

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

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

*** Vybrané veřejně prospěšné stavby**

I. etapa

Dopravní infrastruktura

- VSD1 - místní komunikace na východě obce Čeradice – rozv. pl. Z6
 VSD2 - místní komunikace na severozápadě obce Čeradice – rozv. pl. Z17
 VSD3 – místní účelová komunikace k židovskému hřbitovu na severu řešeného území
 VSD4 – obnovení místní účelové komunikace mezi Čeradicemi a 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*** Vybrané veřejně prospěšné stavby****I. etapa*****Technická infrastruktura***

VST7 – místní vodovod na severozápadě obce Čeradice

VST8 – místní vodovod na severu obce Čeradice

VST9 – místní vodovod v centru obce Čeradice

VST10 – místní vodovod na východě obce Čeradice

VST11 – místní vodovod na západě obce Čeradice

VST13 – místní vodovod v sídle Větrušice

VST14 – splašková kanalizace na severozápadě obce Čeradice

VST15 – splašková kanalizace na severu obce Čeradice

VST16 – splašková kanalizace na východě obce Čeradice

VST17 – splašková kanalizace v centru obce Čeradice

VST18 – splašková kanalizace na jihu obce Čeradice

VST19 – splašková kanalizace na západě obce Čeradice

VST20 – splašková kanalizace na severu sídla Větrušice

VST21 – splašková kanalizace v centru sídla Větrušice

VST23 - venkovní vedení elektrické sítě 22kV na severozápadě a severu obce Čeradice

VST24 – venkovní vedení elektrické sítě 22kV na východě obce Čeradice

VST25 – venkovní vedení elektrické sítě 22kV ve Větrušicích

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

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

VST36 - VTL plynovod DN 1400 v úseku hranice ČR/SRN – hranice 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 § 8 KATASTRÁLNÍHO ZÁKONA

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

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

*** Vybrané veřejně prospěšné stavby**

I. etapa

Dopravní infrastruktura

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

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

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

VSD4 – obnovení místní účelové komunikace mezi Čeradicemi a Kličínem

Technická infrastruktura

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

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

VST4 – trafostanice na severozápadě obce Čeradice

VST5 – trafostanice na východě obce Čeradice

VST6 – trafostanice na východě sídla Větrušice

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

I. etapa

Veřejná prostranství

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

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

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

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

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

➤ Technická infrastruktura

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

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

➤ **Veřejná prostranství**

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

i) STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 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 A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE, STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJÍ POŘÍZENÍ A PŘÍMĚŘENÉ LHŮTY PRO VLOŽENÍ DAT O TÉTO STUDII DO EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI

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

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

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

I) STANOVENÍ POŘÁDÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE)

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

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

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

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

Textová část Územního plánu Čeradice je vypracována v rozsahu 57 stran textu včetně titulní strany a obsahu i včetně vložených tabulek.

II. Grafická část Územního plánu Čeradice

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

II. Grafická část odůvodnění změny č.2 Územního plánu Čeradice:

v.č.1 Koordinační výkres	M 1:5 000
--------------------------	-----------

Poučení:

Proti změně č. 2 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
 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
 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