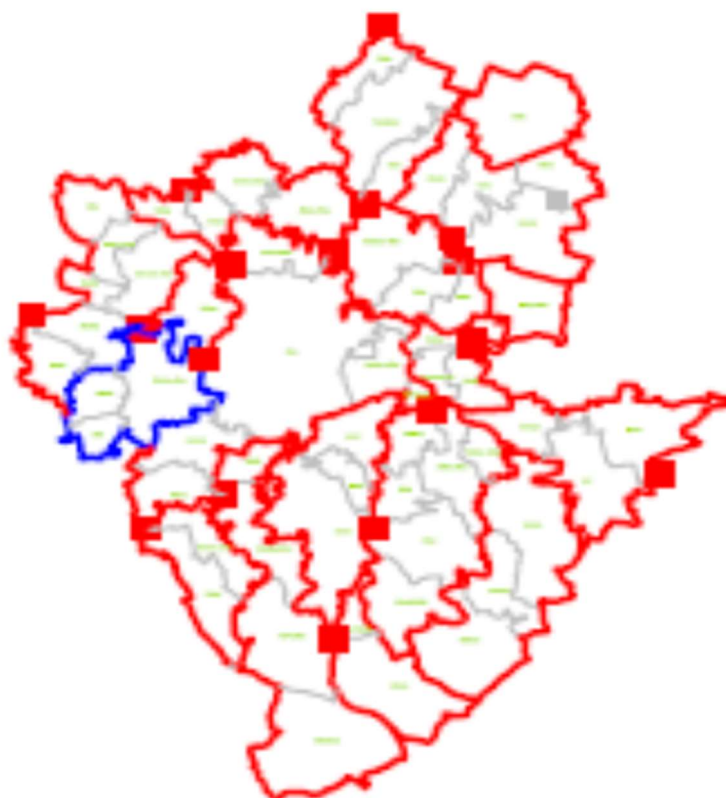


ZPRÁVA O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU Č E R A D I C E

za období 10/2021–10/2025

dle § 106 odst. 1 zákona č. 283/2021 Sb., stavebního zákona (dále jen „stavební zákon“)
v platném znění



STUPEŇ: **projednaná zpráva**

OBEC: **Čeradice**

URČENÝ ZASTUPITEL: **Klára Štěpánová**

POŘIZOVATEL: **MěÚ Žatec, Stavební úřad a životní prostředí
Úřad územního plánování
náměstí Svobody 1, 438 01 Žatec
zastoupený Yvetou Šťastnou**

DATUM ZPRACOVÁNÍ NÁVRHU Zprávy: září 2025

TERMÍN PROJEDNÁNÍ NÁVRHU Zprávy: listopad 2025

DATUM SCHVÁLENÍ Zprávy zastupitelstvem obce Čeradice:

dle § 27 odst. 1 písm. e) stavebního zákona

ČÍSLO USNESENÍ:

Obsah Zprávy o uplatňování územního plánu

(dle § 107 stavebního zákona)

I. Úvod

II. Zpráva o uplatňování

- A. Vyhodnocení uplatňování územně plánovací dokumentace,
- B. Problémy k řešení v územně plánovací dokumentaci vyplývající z územně analytických podkladů,
- C. Vyhodnocení souladu územně plánovací dokumentace s politikou územního rozvoje a nadřazenou územně plánovací dokumentací,
- D. Vyhodnocení vlivů uplatňování územně plánovací dokumentace na udržitelný rozvoj území z hlediska jejich možných nepředvídaných dopadů, včetně potřeby opatření na jejich odvrácení, zmírnění nebo kompenzaci,
- E. Vyhodnocení potřeby pořízení změny územně plánovací dokumentace nebo nové územně plánovací dokumentace,
- F. Vyhodnocení podnětů na změnu územně plánovací dokumentace,
- G. Podnět na změnu nadřazené územně plánovací dokumentace nebo politiky územního rozvoje.

III. Závěr

I. Úvod

Územní plán Čeradice (dále také „ÚP“) byl pořízen v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „starý stavební zákon“).

Územní plán Čeradice vydalo Zastupitelstvo obce Čeradice, jako opatření obecné povahy a nabyl účinnosti dne 24.10.2013. Projektantem dokumentace ÚP byla Ing. arch. Alexandra Kasková, projekční kancelář, Sokolovská 54, Karlovy Vary.

Zprávy o uplatňování ÚP Čeradice byly schváleny 10/2017 a 10/2021.

Změnu č. 1 ÚP Čeradice vydalo Zastupitelstvo obce Čeradice, nabytí účinnosti 13.06.2019. Projektantem dokumentace změny č. 1 ÚP byla Ing. arch. Alexandra Kasková, projekční kancelář, Sokolovská 54, Karlovy Vary.

Změnu č. 2 ÚP Čeradice vydalo Zastupitelstvo obce Čeradice, nabytí účinnosti 14.03.2020. Projektantem dokumentace změny č. 2 ÚP byla Ing. arch. Alexandra Kasková, projekční kancelář, Sokolovská 54, Karlovy Vary.

ÚP řeší celé správní území obce Čeradice, které je tvořeno katastrálními územími Čeradice, Kličín a Větrušice.

Řešené území je součástí Územní studie krajiny ORP Žatec (vydané 2019).

Stavební zákon stanovuje v § 106 odst. 1 stavebního zákona pořizovateli povinnost předložit nejpozději do 4 let po vydání ÚP a poté pravidelně jednou za 4 roky Zprávu o uplatňování územního plánu v uplynulém období. Obsahové náležitosti zprávy jsou stanoveny v § 107 stavebního zákona.

II. Zpráva o uplatňování

A. Vyhodnocení uplatňování územně plánovací dokumentace

a) Vyhodnocení uplatňování územního plánu

Dosavadní využívání zastavěného území i zastavitelných ploch vymezených v územním plánu je v souladu s požadavky územního plánu.

Územní plán vymezuje zastavitelné plochy ve dvou etapách, a to jako dostavbu proluk a nevyužitého území zastavěného území nebo jako plochy za hranicí zastavěného území na úkor krajiny. Jedná se o zastavitelné plochy s využitím Plocha pro bydlení individuální v rodinných domech – vesnické (5,04 ha), Plocha smíšená obytná – vesnická (2,3 ha), Plocha smíšená obytná – městská (0,12 ha), Plocha veřejných prostranství (0,73 ha), Plocha výroby a skladování (1,77 ha), Plocha pro tělovýchovu a sport 0,19 ha – hřiště v obci Kličín), Plocha technické infrastruktury (0,25 ha – ČOV v obci Čeradice a Větrušice).

Dále územní plán vymezuje plochy přestavby a to:

- zemědělské areály na plochu smíšenou obytnou (2,46 ha)
- zahrádkářská osada na plochu bydlení (0,34 ha)
- část zemědělského areálu na plochu bydlení (0,19 ha)
- stávající nemovitost na občanské vybavení (0,27 ha)
- bývalý vojenský areál na plochy smíšenou obytnou (1,94 ha)

ÚP vymezuje veřejně přístupnou sídelní zeleň v zastavěném území a na zastavitelných plochách a plochách přestavby (součást veřejných prostranství – s převahou nezpevněných ploch, park, historická zahrada, vyhrazená zeleň u rodinných domů a areálů, izolační zeleň a zeleň specifická). Dále navrhuje úpravy dopravní a technické infrastruktury.

Ve sledovaném období byla v území povolena výstavba 1 rodinného domu, 4 x doplnění technické infrastruktury, 5 x přístavba, sklady na nářadí; 3 x rekonstrukce stávajících objektů.

Vybavení obce na úseku veřejné infrastruktury (dopravní, technická, občanské vybavení, veřejná prostranství) zůstalo ve sledovaném období na stejné úrovni.

Využívání nezastavěného území nedoznalo ve sledovaném období významných změn.

Územní plán navrhuje nové plochy krajinné zeleně, které jsou zároveň skladebnými částmi územního systému ekologické stability – tyto plochy nebyly dosud realizovány.

Obci ani pořizovateli nejsou v současné době známy žádné problémy při uplatňování územního plánu ve sledovaném období, ani žádné záměry na změny v území, které by vyžadovaly změnu územního plánu.

b) Vyhodnocení změn podmínek na základě, kterých byl územní plán vydán

Ve sledovaném období nedošlo v území řešeném územním plánem ke změnám podmínek, které by vyžadovaly změnu územního plánu - na území obce nebyly vymezeny nové prvky soustavy NATURA 2000, nebyla vyhlášena ani stanovena nová území se zvláštní ochranou přírody (ZCHÚ, přírodní památky, památné stromy apod.), s ochranou geologické stavby území, ochranou památek, ochranou před povodněmi, a nebyla stanovena nová ochranná pásma dopravní a technické infrastruktury ani další limity využití území vyplývajících ze zvláštních právních předpisů.

c) Vyhodnocení dopadů na udržitelný rozvoj území

Při naplňování územního plánu ve sledovaném období nebyly zjištěny negativní dopady na udržitelný rozvoj území. Urbanistická struktura území je zachována, krajina je nadále intenzivně zemědělsky využívána.

d) Vyhodnocení z hlediska změn legislativy

Územní plán je v souladu s platnou legislativou.

Územní plán je zpracován v souladu se stavebním zákonem a to:

s cíli územního plánování tak, jak je vymezeno v § 38 a § 39 stavebního zákona

- odst. 1) zjišťuje a posuzuje stav území, vytváří předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích;
- odst. 2) zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území soustavným a komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. Za tím účelem sleduje společenský a hospodářský potenciál rozvoje;
- odst. 3) koordinuje veřejné i soukromé záměry změn v území, výstavbu a jiné činnosti ovlivňující rozvoj území;
- odst. 4) chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví, stanovuje koncepci rozvoje území a prostorové uspořádání území a na jeho změny, zejména na umístění, uspořádání a řešení staveb, určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území a nezastavitelných pozemků; zastavitelné plochy byly vymezeny s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území;
- odst. 5) koordinuje veřejné zájmy a podněty na provedení změn v území, výstavbu a jiné činnosti ovlivňující rozvoj území a konkretizují ochranu veřejných zájmů vyplývajících ze stavebního zákona.

V územním plánu jsou navrženy veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření v souladu se stavebním zákonem.

Vyhodnocení kapitoly A.

Od vydání územního plánu ke dni zpracování této zprávy se v obci nevyskytly žádné negativní vlivy, které by měly vliv na udržitelný rozvoj. Nedošlo k rušení prvků ÚSES. Urbanistická struktura území je zachována, krajina je nadále zemědělsky využívána. Územní plán je v souladu s platnou legislativou. Vyhodnocení nadřazené ÚPD je provedena samostatně v kapitole C.

B. Problémy k řešení v územně plánovací dokumentaci vyplývající z územně analytických podkladů

a) Územně analytické podklady pro správní obvod ORP Žatec

6. aktualizace Územně analytických podkladů obce s rozšířenou působností ORP Žatec (dále jen „ÚAP ORP“) proběhla v prosinci 2024.

ÚAP ORP Žatec - 6. aktualizace stanovuje tyto problémy k řešení v územním plánu:

NÁZEV OBCE	ČERADICE	KÓD OBCE DLE ČŠÚ	530 581
------------	----------	------------------	---------

PROBLÉMY A ZÁVADY V ÚZEMÍ	
PH – problém (závada) hygienický	
PH_4	Nevybudovaná kanalizace v místní části Kličín.
PH_5	Nevybudovaný vodovod v místní části Kličín.
PH_6	Nevybudovaný vodovod v místní části Větrušice.
PH_7	Nevybudovaná kanalizace v místní části Větrušice.
PH_128	Brownfield – vojenský areál.
PH_137	Brownfield – zemědělský areál.
PH_138	Brownfield – statek.
PU – problém (závada) urbanistický	
PU_5	Nevybudovaná kanalizace v místní části Kličín.
PU_4	Nevybudovaná kanalizace v místní části Větrušice.
PU_7	Nevybudovaný vodovod v místní části Kličín.
PU_6	Nevybudovaný vodovod v místní části Větrušice.
PU_423	Židovský hřbitov – vyřešení vlastnických poměrů vedoucí k záchraně starého židovského hřbitova jako kulturního artefaktu krajiny.
PO – problém (závada) ostatní	
PO_347-355	Sesuvné území na území obce.
PO_222; PO_247	Výskyt poddolovaného území Čeradice na území obce.
PO_219; PO_251	Výskyt poddolovaného území Kličín 1 na území obce.
PO_218; PO_246	Výskyt poddolovaného území Kličín 2 na území obce.
PO_220; PO_249	Výskyt poddolovaného území Kličín 3 na území obce.
PO_250	Výskyt poddolovaného území Neprobylice u Kaštic 1 na území obce
PO_221; PO_248	Výskyt poddolovaného území Větrušice 1 na území obce.
PO_223; PO_252	Výskyt poddolovaného území Větrušice 2 na území obce.

STŘETY ZÁMĚRŮ V ÚZEMÍ	
SP – střet záměru s limitem přírodním	
SP_878	Střet záměru ZUR – technická infrastruktura – elektroenergetika – E18a s poddolovaná území – Kličín 2.
SP_879	Střet záměru ZUR – technická infrastruktura – zásobování vodou – V11b s poddolovaná území – Kličín 3.
SP_880	Střet záměru ZUR – technická infrastruktura – zásobování vodou – V11b s sesuvná území.

Z hlediska zjištění a vyhodnocení udržitelného rozvoje území jsou platným územním plánem koncepčně chráněny a rozvíjeny silné stránky území, podporovány příležitosti, eliminována ohrožení v území a řešeny slabé stránky promítnuté do problémů řešení v územním plánu.

Hodnocení celkové vyváženosti územních podmínek

	Pilíř příznivého životního prostředí	Pilíř sociální soudržnosti obyvatel	Pilíř příznivých hospodářských podmínek	Kategorie zařazení obce
Čeradice	+	-	-	3a

b) Územní studie krajiny ORP (vydaná 2019)

Opatření kulturního charakteru jsou rozvíjena prostřednictvím návrhu obnovy kulturních hodnot v území bez stanovené právní ochrany. Tyto drobné kulturní hodnoty jsou často ve špatném technickém stavu a návrh ÚSK navrhuje opatření, které je pomohou začlenit znovu do krajiny (rekonstrukcí, propojením se značenými trasami či drobnými krajinářskými úpravami). Jedná se o tyto drobné kulturní hodnoty:

Obec (sídlo)	Kulturní hodnota – bez právní ochrany	Navržené využití
Čeradice	Židovský hřbitov nad Libočanským potokem	Zpřístupnění lokality z Libočan a Čeradic, krajinná úprava v ploše židovského hřbitova spočívající především v jednorázovém obnovení zásahu lokality a následném zajištění trvalé údržby
	Studánka nad Libočanským potokem	Realizace stavební úpravy v ploše Studánky (zastřešení studánky, zpevnění odtokového koryta), vytvoření jednoduché krajinné úpravy v jejím okolí a založení drobného mobiliáře (odpočívadlo)

V území se nachází tyto chátrající objekty historického charakteru:

Obec (sídlo)	Plocha brownfield	Navržené využití
Čeradice	Hospodářský objekt v zastavěném území sídla	Přestavba bývalého hospodářského objektu na plochu smíšenou obytnou dle návrhu ÚP obce

Nové značené cyklotrasy:

- Značená cyklotrasa vedoucí z Libočan přes Čeradice, Radíčeves, Milčeves, Libořice směrem na Novou Hospodu (Cyklo_13)
- Značená cyklotrasa vedoucí od řeky Ohře přes Číňov, Břežany, Nové Sedlo, Žabokliky, Selibice, Větrušice, Čeradice do Žatce (Cyklo_15)

Nová navržená odstavňá plocha jako možný výchozí bod pro cyklovýlety – v Čeradicích na okraji sídla v ploše bývalého zemědělského areálu.

Plánuje se obnova a úprava těchto pěších propojení mezi sídly:

- Obnova pěšího propojení mezi Čeradicemi a Kličínem, Větrušicemi a Žabokliky po účelových komunikacích. Mezi Čeradicemi a Kličínem bude polní účelová komunikace doplněna o liniovou zeleň a odpočívadlem s drobnou krajinou úpravou případně také drobnou kulturní hodnotou (křížek apod.). Úsek cesty mezi Kličínem a Větrušicemi je veden po místní komunikaci a silnici III.třídy. Zeleň podél těchto komunikací bude doplněna o mapované druhy dřevin (viz mapování alejí na území ORP Žatec). Mezi

Větrušicemi a Žaboklikami bude obnovena účelová komunikace. Podél ní bude obnoven a rekonstruován křížek, kolem kterého bude provedena drobná krajinná úprava (Propoj_6).

Účelové komunikace neprostopné z důvodu rozorávání a uzavírání ohradníky pro hospodářská zvířata: vytvořit chybějící úseky významné z hlediska vytvoření propojení Libockého potoka, Čeradic a Žaboklik

- Libo_22 – obnova propojení Žaboklik s Čeradicemi,
- Libo_21 – obnova propojení Žaboklik s Větrušicemi,
- Libo_19 – vymezení cesty od židovského hřbitova Čeradice do údolí Libockého potoka

Údolí Libočanského potoka

Součástí krajinného okrsku jsou sídla **Čeradice, Kličín a Větrušice** spadající do správního území obce Čeradice a Žabokliky a Sedčice patřící do správního území obce Nové Sedlo.

Zásady pro rozvoj soukromé zeleně:

- Při dostavbách v rámci proluk bude respektována orientace štítů objektů směrem k návsi (veřejné zeleni) a orientace zahrad směrem do krajiny. Zahrady budou plnit funkci přechodu sídla do krajiny, která se projeví především v rámci estetického působení sídla v pohledových horizontech. Druhové zastoupení zeleně by mělo plnit funkci nejen okrasnou ale také užitkovou (před výsadbou jehličnatých kultivarů okrasných dřevin upřednostňovat tradiční odrůdy ovocných stromů, ořešáků případně doplněné o další druhy domácích listnatých dřevin).
- Revitalizovat plochu zahrady v západní části sídla Čeradice sloužící dnes jako skládka elektrospotřebičů.

Zásady pro rozvoj vyhrazené zeleně:

- Realizovat vnitroareálovou zeleň v rámci zemědělských areálů v Sedčicích a **Čeradicích**.

Zásady pro rozvoj veřejné zeleně:

- V sídlech se bude veřejná zeleň rozvíjet v rámci ploch DS, DX (dopravní infrastruktura – silniční), ploch P, PV, (veřejných prostranství) a ploch Z* (plochy sídelní zeleně) s využitím domácích druhů listnatých dřevin. Podél účelových komunikací i silnic vést souvislou liniovou zeleň s využitím starých odrůd ovocných dřevin. Vhodně do úprav začlenit kulturní památky i drobné kulturní hodnoty sídel. Nevysazovat jehličnaté dřeviny a sukcesní náletovou zeleň nahrazovat komponovanou sídelní zelení.
- Plochy přestaveb na východním okraji sídla Čeradice řešit na základě územní studie, která definuje urbanistickou strukturu zástavby, nové místní komunikace, plochy zeleně apod.
- Na základě územní studie řešit také velké rozvojové plochy v západní části sídla Čeradice a velkou rozvojovou plochu v severní části sídla, hlavně z hlediska umístění veřejných prostranství a sídelní zeleně.
- Veřejnou zeleň směřovat z Čeradic směrem do krajiny v těchto směrech: ve směru Kličín po účelové polní komunikaci a ve směru k Libočanskému potoku také po účelové polní komunikaci.

Opatření v rámci lesních porostů

Zachování přirozené skladby stromového patra, likvidace invazních druhů dřevin (Robinia pseudoacacia), ochrana přirozeného zmlazení, udržování nízkých stavů zvěře.

Nahrazení jehličnatých hospodářských lesů lesy s přirozenou druhovou skladbou (v údolí Ohře střemchová jasenina s mokřadními olšinami, dále od řeky Mochnová doubrava a černýšová dubohabřina).

Zachování přirozeného vodního režimu krajiny a přirozené dřevinné skladby porostů.

Opatření v rámci prvků ochrany přírody

Návrh MKR Údolí Liboce: Území využívat pouze s ohledem na zachování dochovaných kulturně historických hodnot; zvyšovat koeficient ekologické stability prostřednictvím navržených krajinných opatření; podpora ekologické formy hospodaření na zemědělských pozemcích; podpora rozvoje sídel, vždy však pouze v zastavěném území nebo v zastavitelných plochách; umožnit rekreační využití území.

Vodohospodářská opatření

Rušení odvodňovacích staveb pro obnovu přirozených vodních poměrů v údolí Libockého potoka.

Opatření na travních porostech, zakládání travních porostů

- zakládání organizačních, agrotechnických a technických protierozních opatření proti nežádoucím účinkům vodní eroze
- zakládání organizačních, agrotechnických a technických protierozních opatření proti nežádoucím účinkům větrné eroze
- bude vyžadován management stanovišť dle doporučených opatření pro mapované typy biotopů spočívající dle druhu biotopu hlavně v pravidelném kosení u některých typů také v zachování záplav
- bude vyžadováno zachování luční vegetace suchých trávníků a zajištění jejich údržby spočívající v odstraňování dřevin, kosení nebo pastvě ovcí a koz
- zatravnění svažitých částí pozemků, které jsou využívány jako orná půda

Realizace nefunkčních prvků ÚSES

Realizace biokoridoru vedoucího od Čeradice do RBC na Libockém potoce (mezofilního typu na orné půdě).

Realizace nefunkčních biokoridorů vedoucích od Čeradice severním, východním a jižním směrem (mezofilního typu na orné půdě).

Opatření na cestní síti

Realizace přístupové účelové komunikace k židovskému hřbitovu nad Libočanským potokem v k.ú. Čeradice.

Realizace účelové komunikace, která zajistí propojení Čeradice a Libočan okolo židovského hřbitova a podél Libočanského potoka; přemostění Libočanského potoka.

Realizace úseku cesty, která zajistí prostupnost krajiny mezi sídly Žabokliky a Větrušice.

Realizace úseku cesty, která zajistí prostupnost krajiny mezi sídly Žabokliky a Čeradice.

Územní studie krajiny v souladu s územním plánem.

c) Územně analytické podklady Ústeckého kraje

5. aktualizace Územně analytických podkladů Ústeckého kraje (dále jen „ÚAP ÚK“) proběhla v roce 2021. Územní plán respektuje a zohledňuje problémy zahrnující zejména urbanistické,

dopravní a hygienické závady, vzájemné střety záměrů na provedení změn v území a střety těchto záměrů s limity využití území, ohrožení území povodněmi a jinými rizikovými přírodními jevy.

Podbořansko – Žatecko

Oblast je charakteristická svou polohou na křížení významných dopravních koridorů. Oblast zahrnuje zejména oblast okolo měst Podbořany a Žatec. Nároky na změny v území se týkají přestavby dopravní a technické infrastruktury. Oblast hraje roli pro zajištění vazeb ke Karlovarskému, Středočeskému a Plzeňskému kraji (zejm. se týká přestavby silnic I/6 a I/27 a dalších záměrů). Mimo dopravní problematiku je nyní významná situace týkající se vyhledávání vhodné lokality pro hlubinné úložiště radioaktivních odpadů, vymezení území chráněných pro akumulaci povrchových vod a problematika těžby kaolínu.

Žatecka se týká pouze silnice I/27, zbytek je pro Podbořansko. Řešeného území se netýká.

Vyhodnocení vyváženosti územních podmínek pro příznivé životní prostředí

Severní část SO ORP Žatec je oblastí, kde stejně jako v SO ORP Podbořany a Louny dochází k intenzivní zemědělské činnosti, což se projevuje na nepříliš pozitivním hodnocení územních podmínek pro příznivé životní prostředí. Projevuje se to na podílu zastoupení orné půdy, tím pádem také na koeficientu ekologické stability. Negativní vliv má také vytížená silnice I/27 procházející tímto územím. Naopak odlišná je situace v jižní části správního obvodu (obce Měcholupy, Holedeč, Deštnice, Liběšice, Tuchořice, Lipno), kde jsou podmínky životního prostředí hodnoceny jako mírně nadprůměrné. Ovlivněno je to také tím, že do této oblasti zasahuje přírodní park Džbán.

ÚP Čeradice zachovává krajinné typy zemědělské a lesozemědělské krajiny plošin a pahorkatin staré sídelní krajiny, respektuje stávající krajinné hodnoty a limity v podobě evropsky významné lokality Doupovské hory, ZPF, lesních pozemků, vodních ploch. ÚP zachovává podmínky vymezeného krajinného celku K13 Severočeské nížiny a pánve zejména respektováním zemědělství, návrhem opatření k obnově ekologické rovnováhy v krajině a stabilizací venkovského osídlení včetně důsledného zaměření rozvoje území na plochy přestavby a na dostavbu dosud nevyužitých ploch v ZÚ. ÚP navrhuje na území založení lokálních prvků ÚSES ke zvýšení ekologické stability území. Řešené území je obklopeno ornou půdou a chmelnicemi, zasahuje zde záplavové území, dobývací prostor a chráněné ložiskové území.

Řešené území je součástí Územní studie krajiny ORP Žatec (vydané 2019).

ÚP respektuje výskyt sesuvů: Čeradice č. 589, Větrušice č. 587, č. 588, Sedčice č. 585 a poddolovaných území: Čeradice č. 5327, Neprobylice 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. Do severovýchodní části zasahují nebilancované zdroje štěrkopísků č. 5248400 Žatec a 5247300 Libočany – Čeradice.

Vyhodnocení vyváženosti územních podmínek pro příznivý hospodářský rozvoj

Území SO ORP Žatec patří mezi oblasti s průměrným hodnocením vyváženosti územních podmínek pro příznivý hospodářský rozvoj. Výjimku z lehce podprůměrného hodnocení všech ostatních obcí tvoří obce Libočany, Lišany, Holedeč a Liběšice, kde byla identifikována mírně nadprůměrná vyváženost hospodářských podmínek. Na tento stav má vliv mimo jiné nízká míra podnikatelské aktivity, vysoká míra nezaměstnanosti (mezi 5 a 7 %). Město Žatec je v této spíše zemědělsky orientované oblasti centrem, které ovšem příliš nenapomáhá zlepšení stavu hospodářských podmínek v okolí.

Územní plán Čeradice vymezuje nové zastavitelné plochy (pro bydlení individuální v rodinných domech – vesnické, plochy smíšené obytné – vesnické a městské, plochy výroby a skladování, plochy pro tělovýchovu a sport – hřiště v obci Kličín, plochy technické infrastruktury – doplnění ČOV v obci Čeradice a Větrušice), včetně doplnění technické a dopravní infrastruktury v rozvojových plochách a tím přispívá k hospodářskému rozvoji obce a zvyšuje ekonomický potenciál obce.

Vyhodnocení vyváženosti územních podmínek pro soudržnost společenství obyvatel

Správní obvod ORP Žatec má až na samotné město Žatec, přilehlé Libočany a Holedeč (tyto obce jsou hodnoceny nadprůměrně) a další dvě přiléhající obce hodnocení vyváženosti územních podmínek pro soudržnost společenství obyvatel hodnocení spíše negativní. Jedná se zejména o obce Zálužice, Lipno, Lišany, Bitozeves, a Velemyšleves. V těchto obcích byla identifikována problematická situace v oblasti bydlení (stáří a struktura bytového fondu včetně špatné dostupnosti bydlení), trhu práce, je zde rovněž nepříliš pozitivní situace z hlediska demografického.

Územní plán Čeradice zvyšuje sociální soudržnost obyvatel podporou rozvoje bydlení (nové zastavitelné plochy, přestavba bývalých zemědělských areálů na bydlení, přestavba vojenského areálu a zahrádkářské osady na bydlení) a výroby, čímž vytváří podmínky k udržení a získávání kvalifikovaných pracovních míst a dosahuje vyšší míry vyváženosti mezi hospodářským rozvojem, ochranou přírody a hledisky ovlivňující soudržnost obyvatel.

Územní plán dále respektuje a zohledňuje vybrané problémy nadmístního významu k řešení v ÚP týkající se řešeného území:

- D/16 cyklostezky – lepší řešení vymezení v ZÚR ÚK (k řešení v ZÚR)
- E/2 - výstavba větrných elektráren v Ústeckém kraji – rizika poškození krajinného rázu (k řešení v PÚR a ZÚR)
- T/3 – koncentrovaná ložiska šterkopísku, územní regulace těžby, ochrana ŽP, krajinného rázu a potřeb územního rozvoje obcí
- Bez. Ozn. – cyklostezky
- Ozn. Kódem ÚSES – ÚSES
- R/5 DP a CHLÚ – omezení rozvoje území celého kraje (k řešení v PÚR)
- Přeložky silnic II. a III, obchvaty malých sídel na dopravně málo významných komunikacích
- E2 vedení VVN Hradec – Výškov

Vyhodnocení kapitoly B. - Veškeré problémy týkající se ÚP řešené ÚAP ORP Žatec a ÚAP Ústeckého kraje jsou řešeny územním plánem.

C. Vyhodnocení souladu územně plánovací dokumentace s politikou územního rozvoje a nadřazenou územně plánovací dokumentací

a) Vyhodnocení souladu s Politikou územního rozvoje ČR 2008

Politika územního rozvoje České republiky 2008 (dále jen „PÚR ČR“), schválená usnesením vlády ze dne 20.07.2009 č. 929, ve znění:

- Aktualizace č. 1 PÚR ČR schválené usnesením vlády ze dne 15.04.2015 č. 276,
- Aktualizace č. 2 PÚR ČR schválené usnesením vlády ze dne 02.09.2019 č. 629,
- Aktualizace č. 3 PÚR ČR schválené usnesením vlády ze dne 02.09.2019 č. 630,
- Aktualizace č. 5 PÚR ČR schválené usnesením vlády ze dne 17.08.2020 č. 833,

- Aktualizace č. 4 PÚR ČR schválené usnesením vlády ze dne 12.07.2021 č. 618,
- Aktualizace č. 6 PÚR ČR schválené usnesením vlády ze dne 19.07.2023 č. 542,
- Aktualizace č. 7 PÚR ČR schválené usnesením vlády ze dne 07.02.2024 č. 89,
- Aktualizace č. 9 PÚR ČR schválené usnesením vlády ze dne 29.01.2025 č. 64.
- Aktualizace č. 8 PÚR ČR schválené usnesením vlády ze dne 01.10.2025 č. 633

Z Aktualizace č. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8 a 9 PÚR ČR nevyplývají pro územní plán žádné požadavky kromě respektování obecných republikových priorit územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území uvedených v kapitole 2.2 Republikové priority, čl. 14–32:

Priorita č. 14 PÚR

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 osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice. Tato území mají značnou hodnotu, např. i jako turistické atraktivitu. 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 užité hodnoty.

Vyhodnocení:

ÚP respektuje a posiluje cíle územního plánování. Urbanistická koncepce řeší vyvážený vztah mezi rozvojem všech tří pilířů udržitelného rozvoje území. Navrhuje zastavitelné plochy pro bydlení (proluky v území a plochy na zastavěném území navazující). ÚP chrání přírodní hodnoty území, zejména menší rybníky na území obce, údolní nivu řeky Liboc a ostatních toků, lesní masivy v západní části území obce. Chrání kulturní památku – kostel sv. Jana Nepomuckého.

ÚP respektuje stávající prvky ÚSES (lokální biocentra a biokoridory – funkční i nefunkční) a navrhuje pro zvýšení ekologické stability území změny ve struktuře krajiny pro založení dnes nefunkčních prvků ÚSES (výsadba mimolesní zeleně, zatravnění orné půdy).

Přebírá regionální biokoridor 1079 Břehy nad Libocem-Kličín – stávající prvek regionálního systému ekologické stability, dále ho zpřesňuje v šířce 40–60 m, zpracovává a respektuje EVL Doupovské hory CZ0424125, VKP ze zákona jako nezastavěnou kulturní krajinu a zpracovává registrované VKP údolí Liboce.

Priorita č. 14a PÚR

Při plánování rozvoje venkovských území a oblastí, ve vazbě na rozvoj primárního sektoru zohlednit ochranu kvalitních lesních porostů, vodních ploch a kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny.

Vyhodnocení:

V rámci koncepce krajiny ÚP zachovává krajinné typy zemědělské a lesozemědělské krajiny plošin a pahorkatin staré sídelní krajiny. Zachovává podmínky vymezeného krajinného celku K13 Severočeské nížiny a pánve.

ÚP minimalizuje zábory zejména nejkvalitnějších zemědělských půd (navrhuje doplnění proluk v zastavěném území či rozvojové plochy bezprostředně se sídly související), zachovává sídelní strukturu na území obce včetně venkovského charakteru zástavby, nenavrhuje na území žádnou hmotovou ani výškovou dominantu.

ÚP respektuje stávající prvky ÚSES (lokální biocentra a biokoridory – funkční i nefunkční).

Priorita č. 15 PÚR

Předcházet při změnách nebo vytváření urbánního prostředí prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel.

Vyhodnocení:

ÚP respektuje prioritu územního plánování. Navrhuje zastavitelné plochy pro bydlení (proluky v území a plochy na zastavěné území navazující), výrobu, pro občanskou vybavenost (domov pro seniory), rozšíření technické infrastruktury (ČOV v obci Čeradice a Větrušice), doplňuje veřejné prostranství s veřejnou zelení. ÚP řeší přestavbu nevyužívaných zemědělských objektů a části vojenského areálu, doplnění hřiště v obci Klíčín. Tímto přispívá k hospodářskému rozvoji obce, zvyšuje ekonomický potenciál obce a zvyšuje sociální soudržnost obyvatel.

Priorita č. 16 PÚR

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.

Vyhodnocení:

ÚP respektuje rozvoj místních ekonomických aktivit, vychází z obecných potřeb obce a jejich obyvatel. ÚP zapracovává požadavky obyvatel obce a podnikatelů a zemědělců na území obce, koncepce rozvoje veřejné infrastruktury je řešena ve spolupráci s představiteli obce. Plochy pro bydlení jsou navrženy v zastavěném území nebo na zastavěné území navazující. ÚP utváří kompaktní obec s nezbytným udržitelným rozvojem veřejné infrastruktury. ÚP řeší přestavbu nevyužívaných zemědělských objektů a části vojenského areálu. Tím přispívá k hospodářskému rozvoji obce, zvyšuje ekonomický potenciál obce a zvyšuje sociální soudržnost obyvatel.

Priorita č. 16a PÚR

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.

Vyhodnocení:

ÚP vychází z principu integrovaného rozvoje území a tím respektuje a posiluje prioritu územního plánování. ÚP respektuje strategické dokumenty a ÚPD schválené státem, Ústeckým krajem a obcí.

Priorita č. 17 PÚR

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

Vyhodnocení:

ÚP vytváří v území podmínky k odstraňování důsledků hospodářských změn, navrhuje rozvojové plochy pro bydlení, pro výrobu a přestavbu nevyužívaných zemědělských objektů a části vojenského areálu. Dále přestavbu stávajícího objektu na občanskou vybavenost – domov pro seniory – tímto vším budou vytvořeny nové podmínky pro pracovní příležitosti.

Priorita č. 18 PÚR

Podporovat vyvážený a polycentrický rozvoj sídelní struktury. Vytvářet územní předpoklady pro posílení vazeb mezi městskými a venkovskými oblastmi s ohledem na jejich rozdílnost z hlediska přírodního, krajinného, urbanistického i hospodářského prostředí.

Vyhodnocení:

ÚP stabilizuje stávající polycentrickou sídelní strukturu na území obce a řeší rozvoj území. ÚP navrhuje zastavitelné plochy pro bydlení (proluky v území a plochy na zastavěném území navazující), výrobu, pro občanskou vybavenost (domov pro seniory v obci Čeradice), rozšíření technické infrastruktury (ČOV v obci Čeradice a Větrušice), doplňuje veřejné prostranství s veřejnou zelení. ÚP řeší přestavbu nevyužívaných zemědělských objektů, části vojenského areálu a zahrádkářské osady na bydlení. ÚP navrhuje obnovu komunikace mezi Čeradicemi a Kličínem a novou komunikaci k židovskému hřbitovu, dále obnovu cestní sítě na území obce. ÚP vymezuje veřejně přístupnou sídelní zeleň v zastavěném území a na zastavitelných plochách a plochách přestavby jako součást ploch veřejných prostranství (veřejná prostranství s převahou nebezpečných ploch: park, historická zahrada, plochy izolační zeleně veřejně přístupné, na jihovýchodě Kličina mezi navrženou plochou pro tělovýchovu a sport a volnou krajinou a zeleň ostatní a specifická). A tímto ÚP zvyšuje atraktivitu a konkurenceschopnost území.

Priorita č. 19 PÚR

Vytvářet předpoklady pro rozvoj, využití potenciálu a polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu, vč. území bývalých vojenských újezdů). Hospodárně využívat zastavěné území (podpora přestaveb revitalizací a sanací území) a zajistit ochranu nezastavěného území (zejména zemědělské a lesní půdy) a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace její fragmentace. Cílem je účelné využívání a uspořádání území úsporné v nárocích na veřejné rozpočty na dopravu a energie, které koordinací veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území omezuje negativní důsledky suburbanizace pro udržitelný rozvoj území.

Vyhodnocení:

ÚP řeší přestavbu nevyužívaných zemědělských objektů, části vojenského areálu a zahrádkářské osady na bydlení. ÚP vymezuje veřejně přístupnou sídelní zeleň v zastavěném území a na zastavitelných plochách a plochách přestavby jako součást ploch veřejných prostranství (veřejná prostranství s převahou nebezpečných ploch: park, historická zahrada, plochy izolační zeleně veřejně přístupné, na jihovýchodě Kličina mezi navrženou plochou pro tělovýchovu a sport a volnou krajinou a zeleň ostatní a specifická). ÚP navrhuje zastavitelné plochy především v zastavěném území – doplnění proluk, a další rozvojové plochy, které na zastavěném území navazují, s co nejmenším rozsahem vlivů na životní prostředí.

Priorita č. 20 PÚR

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, respektovat veřejné zájmy např. 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 kvality krajiny a vytvářet podmínky pro využití přírodních zdrojů.

Vyhodnocení:

Ochrana krajinného rázu je především zajišťována podmínkami pro plošné a prostorové uspořádání území. V rámci koncepce krajiny ÚP zachovává krajinné typy zemědělské a lesozemědělské krajiny plošin a pahorkatin staré sídelní krajiny. Zachovává podmínky vymezeného krajinného celku K13 Severočeské nížiny a pánve zejména respektováním zemědělství, návrhem opatření k obnově ekologické rovnováhy v krajině a stabilizací venkovského osídlení.

ÚP respektuje stávající prvky ÚSES a navrhuje pro zvýšení ekologické stability území změny ve struktuře krajiny pro založení dnes nefunkčních prvků ÚSES (výsadba mimolesní zeleně, zatravnění orné půdy).

Přebírá regionální biokoridor 1079 Břehy nad Libocem-Kličín – stávající prvek regionálního systému ekologické stability, dále ho zpřesňuje v šířce 40–60 m, zapracovává a respektuje EVL Doupovské hory CZ0424125, VKP ze zákona jako nezastavěnou kulturní krajinu a zapracovává registrované VKP údolí Liboce.

ÚP navrhuje rozvojové plochy především v zastavěném území – doplnění proluk, a další rozvojové plochy, které na zastavěném území navazují, s co nejmenším rozsahem vlivů na životní prostředí.

ÚP respektuje výskyt sesuvů: Čeradice č. 589, Větrušice č. 587, č. 588, Sedčice č. 585 a poddolovaných území: Čeradice č. 5327, Neprobylice 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. Do severovýchodní části zasahují nebilancované zdroje štěrkopísků č. 5248400 Žatec a 5247300 Libočany – Čeradice.

Priorita č. 20a PÚR

Vytvářet územní podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, zejména při umísťování dopravní a technické infrastruktury a při vymezení ploch pro bydlení, občanskou vybavenost, výrobu a skladování. V rámci územně plánovací činnosti omezovat nežádoucí srůstání sídel s ohledem na zajištění přístupnosti a prostupnosti krajiny, uplatňovat integrované přístupy k předcházení a řešení environmentálních problémů.

Vyhodnocení:

ÚP chrání před zastavěním pozemky pro ochranu a rozvoj volné krajiny s výjimkou rozvojových ploch, které navazují na již zastavěné území. Čímž vytváří územní podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy. Obnovuje polní cesty, stabilizuje stávající účelové cesty, navrhuje komunikaci k židovskému hřbitovu a obnovu komunikace mezi Čeradicemi a Kličínem. ÚP respektuje vzletovou a přistávací dráhu neveřejného vnitrostátního letiště Žatec – Macerka a jeho OP.

ÚP neumožňuje srůstání sídel.

Priorita č. 21 PÚR

Vymezit a chránit ve spolupráci s dotčenými obcemi před zastavěním pozemky nezbytné pro vytvoření souvislých ploch veřejně přístupné zeleně 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 ploch nezastavěného území v bezprostředním okolí velkých měst, způsobitelných pro nenáročnou formu krátkodobé rekreace a dále pro vznik a rozvoj lesních porostů a zachování prostupnosti krajiny.

Vyhodnocení:

ÚP navrhuje obnovu komunikace mezi Čeradicemi a Kličínem a novou komunikací k židovskému hřbitovu, dále obnovu cestní sítě na území obce, tím se zvýší atraktivita území pro nepobytové turistický ruch a ekonomický potenciál obce a sociální soudržnost obyvatel. ÚP chrání před

zastavěním pozemky pro ochranu a rozvoj volné krajiny s výjimkou rozvojových ploch, které navazují na již zastavěné území. ÚP obnovuje stromořadí podél cest. Zároveň ÚP chrání typické a cenné krajinné prvky bylinné vodní a pobřežní vegetace na obou březích Liboce.

ÚP respektuje stávající prvky ÚSES a navrhuje pro zachování přírodního a kulturního dědictví doplnění stromořadí podél vybraných komunikací.

ÚP řeší ucelený systém ploch změn v nezastavěné krajině pro založení prvků ÚSES, z nichž některé budou plnit i protierozní funkci a zároveň zlepšovat retenční schopnosti krajiny (výsadba mimolesní zeleně, zatravnění orné půdy).

Priorita č. 22 PÚR

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

Vyhodnocení:

ÚP navrhuje obnovu komunikace mezi Čeradicemi a Kličínem a novou komunikací k židovskému hřbitovu, dále obnovu cestní sítě na území obce, tím se zvýší atraktivita území pro nepobytový turistický ruch a ekonomický potenciál obce. ÚP nenavrhuje žádné nové plochy rekreace, pouze navrhuje rozvojovou plochu pro sport – hřiště v Kličíně.

ÚP nemění stávající koncepci dopravy a respektuje stávající silnice III. třídy procházející řešeným územím. Nové místní obslužné komunikace na východě a severozápadě Čeradic jsou řešeny jako součásti veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch a navazují na systém místních komunikací.

Priorita č. 23 PÚR

Podle místních podmínek vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny. Při umísťování dopravní a technické infrastruktury zachovat prostupnost krajiny a minimalizovat rozsah fragmentace krajiny; je-li to z těchto hledisek účelné, umísťovat tato zařízení souběžně. U stávající i budované sítě dálnic, kapacitních komunikací a silnic I. třídy zohledňovat i potřebu a možnosti umístění odpočívek, které jsou jejich nedílnou součástí. Zmírňovat vystavení městských oblastí nepříznivým účinkům tranzitní železniční a silniční dopravy, mimo jiné i prostřednictvím 15 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).

Vyhodnocení:

ÚP nemění stávající koncepci dopravy a respektuje stávající silnice III. třídy procházející řešeným územím. Nové místní obslužné komunikace na východě a severozápadě Čeradic jsou řešeny jako součásti veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch a navazují na systém místních komunikací. ÚP řeší obnovu komunikace mezi Čeradicemi a Kličínem a novou komunikací k židovskému hřbitovu.

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

V území nejsou navrženy žádné obchvaty, tranzitní železniční ani silniční doprava.

ÚP navazuje na stávající koncepci zásobování území obce elektrickou energií systémem trafostanic a venkovním vedením VN 22kV. Na území obce jsou navrženy nové trafostanice, a to ve vazbě na rozvojové plochy.

ÚP respektuje koridor trasy VVTL plynovodu Gazela, P1 – koridor pro umístění VTL plynovodu v úseku hranice ČR/SRN – hranice krajů Ústecký/Plzeňský (Přimda).

ÚP respektuje koridor E18a – pro dvojité vedení 400 kV v úseku TR Hradec – TR Výškova a E18b v úseku TR Hradec – TS Řeporyje.

ÚP respektuje stávající trasu produktovodu, procházejícího napříč řešeným územím.

Dle Aktualizace ZÚR zasahuje v území V11B – vodovodní přivaděč vody z Ohře do nádrže Vidhostice a související veřejná infrastruktura.

Navrhuje doplnění ČOV v obci Čeradice a Větrušice.

ÚP v obci zachovává a rozšiřuje stávající koncepci zásobování pitnou vodou veřejným vodovodem.

Ve Větrušicích i Kličině bude i nadále probíhat individuální zásobování pitnou vodou z domovních studní. Čeradice jsou napojeny na vodárenskou soustavu.

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

Priorita č. 24 PÚR

Vytvářet podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury s ohledem na potřeby veřejné dopravy a požadavky ochrany veřejného zdraví a v souladu s principy rozvoje udržitelné mobility osob a zboží, 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).

Vyhodnocení:

ÚP nemění stávající koncepci dopravy a respektuje stávající silnice III. třídy procházející řešeným územím. Nové místní obslužné komunikace na východě a severozápadě Čeradic jsou řešeny jako součásti veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch a navazují na systém místních komunikací. ÚP řeší obnovu komunikace mezi Čeradicemi a Kličinem a novou komunikací k židovskému hřbitovu. ÚP respektuje vzletovou a přistávací dráhu neveřejného vnitrostátního letiště Žatec – Macerka a jeho OP. V území nejsou navrženy žádné obchvaty, tranzitní železniční ani silniční doprava. ÚP respektuje stávající prvky ÚSES a navrhuje pro zachování přírodního a kulturního dědictví doplnění stromořadí podél vybraných komunikací.

Priorita č. 24a PÚR

Na územích, kde dochází dlouhodobě k překračování zákonem stanovených hodnot imisních limitů pro ochranu lidského zdraví, je nutné předcházet dalšímu významnému zhoršování stavu. V územích, kde nejsou hodnoty imisních limitů pro ochranu lidského zdraví překračovány, vytvářet územní podmínky pro to, aby k jejich překročení nedošlo. 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.

Vyhodnocení:

ÚP nevymezuje nové rozvojové plochy pro bydlení v blízkosti výrobních či zemědělských areálů.

Priorita č. 25 PÚR

Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze, sucho atd.) s cílem jim předcházet a minimalizovat jejich negativní dopady. Zejména zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umístování 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 a využívání přírodě blízkých opatření pro zadržování a akumulaci povrchové vody tam, kde je to možné s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu, jako jedno z adaptačních opatření v případě dopadů změny klimatu. V území vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování i využívání srážkových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní a sucha. Při vymezování zastavitelných ploch zohlednit hospodaření se srážkovými vodami.

Z hlediska Politiky územního rozvoje České republiky, (dále jen „aPÚR“): Území obce Čeradice je ve 4 aPÚR (závazné od 1.9.2021) součástí specifické oblasti SOB9, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem.

SOB9 – Úkoly pro územní plánování: V rámci územně plánovací činnosti kraje a koordinace územně plánovací činnosti obcí:

- a) vytvářet územní podmínky pro podporu přirozeného vodního režimu v krajině a zvyšování jejich retenčních a akumulačních vlastností, zejm. vytvářením územních podmínek pro vznik a zachování odolné stabilní vyvážené pestré a členité krajiny, tj. krajiny s vhodným poměrem ploch lesů, mezí, luk, vodních ploch a vodních toků (zejména neregulované vodní toky s doprovodnou zelení), cestní sítě (s doprovodnou zelení), a orné půdy (zejm. velké plochy orné půdy rozčleněné mezemi, cestní sítí, vsakovacími travními pruhy),
- b) vytvářet územní podmínky pro revitalizaci a renaturaci vodních toků a niv a pro obnovu ostatních vodních prvků v krajině,
- c) vytvářet územní podmínky pro hospodaření se srážkovými vodami v urbanizovaných územích, tj. dbát na dostatek ploch sídelní zeleně a vodních ploch určených pro zadržování a zasakování vody,
- d) vytvářet územní podmínky pro zvyšování odolnosti půdy vůči větrné a vodní erozi, zejm. zatravněním a zakládáním a udržováním dalších protierozních prvků, např. větrolamů, mezí, zasakovacích pásů a příkopů,
- e) vytvářet územní podmínky pro rozvoj a údržbu vodohospodářské infrastruktury, pro zabezpečení požadavků na dodávky vody v období nepříznivých hydrologických podmínek, zejm. pro infrastrukturu k zajištění dodávek vody z oblastí s příznivější vodohospodářskou situací a s ohledem na místní podmínky pro budování nových zejm. povrchových zdrojů vody,
- f) pro řešení problematiky sucha, zejm. tak jak je specifikováno výše v písm. a) až e) (příp. navrhopat i další vhodná opatření pro obnovu přirozeného vodního režimu v krajině) využívat zejména územní studie krajiny.

Vyhodnocení:

ÚP podporuje zadržování vody v území, a to v sídlech i ve volné krajině. V rámci koncepce krajiny ÚP zachovává krajinné typy zemědělské a lesozemědělské krajiny plošin a pahorkatin staré sídelní krajiny. ÚP chrání přírodní hodnoty území, zejména menší rybníky na území obce, údolní nivu řeky Liboc a ostatních toků, lesní masivy v západní části území obce.

ÚP řeší ucelený systém ploch změn v nezastavěné krajině pro založení prvků ÚSES, z nichž některé budou plnit i protierozní funkci a zároveň zlepšovat retenční schopnosti krajiny (výsadba mimolesní zeleně, zatravnění orné půdy) a tím zamezit vzniku přívalových povodní.

ÚP respektuje veřejná prostranství s veřejnou zelení, které plní v území rovněž funkci retenční.

Dále je řešen koridor pro technickou nadmístní infrastrukturu, jsou navrženy v krajině nové cesty a doplnění doprovodné zeleně či stromořadí podél vybraných komunikací.

Na území obce Čeradice je vymezeno záplavové území Q100 řeky Liboc a jeho aktivní zóna a také území zvláštní povodně pod vodním dílem Nechranice. ÚP neumísťuje do záplavového území žádné rozvojové plochy.

Priorita č. 26 PÚR

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

Vyhodnocení:

Na území obce Čeradice je vymezeno záplavové území Q100 řeky Liboc a jeho aktivní zóna a také území zvláštní povodně pod vodním dílem Nechranice. ÚP neumísťuje do záplavového území žádné rozvojové plochy.

Priorita č. 27 PÚR

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

Vyhodnocení:

ÚP zohledňuje při návrhu veřejné infrastruktury její pozici vůči sídelní struktuře a vazbám na okolní obce. ÚP stabilizuje stávající polycentrickou sídelní strukturu na území obce a řeší rozvoj území.

V území nejsou navrženy žádné obchvaty, tranzitní železniční ani silniční doprava.

ÚP nemění stávající koncepci dopravy a respektuje stávající silnice III. třídy procházející řešeným územím. Nové místní obslužné komunikace na východě a severozápadě Čeradic jsou řešeny jako součásti veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch a navazují na systém místních komunikací. ÚP řeší obnovu komunikace mezi Čeradicemi a Klíčínem a novou komunikací k židovskému hřbitovu a obnovu cestní sítě v území.

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

ÚP navazuje na stávající koncepci zásobování území obce elektrickou energií systémem trafostanic a venkovním vedením VN 22kV. Na území obce jsou navrženy nové trafostanice, a to ve vazbě na rozvojové plochy.

Navrhuje doplnění ČOV v obci Čeradice a Větrušice. V Klíčíně bude i nadále probíhat likvidace splaškových vod individuálně.

ÚP v obci zachovává a rozšiřuje stávající koncepci zásobování pitnou vodou veřejným vodovodem. Ve Větrušicích i Klíčíně bude i nadále probíhat individuální zásobování pitnou vodou z domovních studní. Čeradice jsou napojeny na vodárenskou soustavu.

Priorita č. 28 PÚR

Pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat potřeby rozvoje území v dlouhodobém horizontu a nároky na veřejnou infrastrukturu, včetně veřejných prostranství. Návrh a ochranu 16 kvalitních

městských prostorů a veřejné infrastruktury je vhodné řešit ve spolupráci veřejného i soukromého sektoru s veřejností.

Vyhodnocení:

ÚP zachovává sídelní strukturu na území obce včetně venkovského charakteru zástavby. Vymezuje plochy veřejných prostranství, systém sídelní zeleně a plochy izolační zeleně, navrhuje přestavbu zahrádkové osady na bydlení, dále přestavbu stávající nemovitosti na domov pro seniory – tím bude vytvořeno řada nových pracovních míst, plochu pro sport – hřiště v obci Kličín (nové sociální kontakty – nové rekreační vyžití obyvatel). ÚP navrhuje pro zachování přírodního a kulturního dědictví doplnění stromořadí podél vybraných komunikací. ÚP vytváří podmínky pro příznivý hospodářský rozvoj území (např. vymezením ploch pro výrobu či jiné činnosti s ekonomickým potenciálem). ÚP zároveň navrhuje i plochy přestavby, které zhodnocují dnes nevyužité opuštěné areály (jedná se o zemědělské areály a část vojenského areálu). ÚP vytváří možnosti využití v rámci vymezení ploch s rozdílným způsobem využití. ÚP zpracovává požadavky obyvatel obce a podnikatelů a zemědělců na území obce, koncepce rozvoje veřejné infrastruktury je řešena ve spolupráci s představiteli obce.

Priorita č. 29 PÚR

Zvláštní pozornost věnovat návaznosti různých druhů dopravy. Vytvářet územní podmínky pro upřednostňování veřejné hromadné, cyklistické a pěší dopravy. S ohledem na to vymezovat plochy a koridory nezbytné pro efektivní integrované systémy veřejné dopravy nebo městskou hromadnou dopravu, umožňující účelné propojení ploch 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.

Vyhodnocení:

ÚP nemění stávající koncepci dopravy a respektuje stávající silnice III. třídy procházející řešeným územím. Nové místní obslužné komunikace na východě a severozápadě Čeradic jsou řešeny jako součásti veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch a navazují na systém místních komunikací. ÚP řeší obnovu komunikace mezi Čeradicemi a Kličínem a novou komunikací k židovskému hřbitovu a obnovu cestní sítě v území. ÚP navrhuje pro zachování přírodního a kulturního dědictví doplnění stromořadí podél vybraných komunikací.

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

ÚP vymezuje veřejně přístupnou sídelní zeleň v zastavěném území a na zastavitelných plochách a plochách přestavby (součást veřejných prostranství – s převahou nezpevněných ploch, park, historická zahrada, vyhrazená zezeň u rodinných domů a areálů, izolační zezeň a zezeň specifická).

Priorita č. 30 PÚR

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

Vyhodnocení:

ÚP navrhuje doplnění ČOV v obci Čeradice a Větrušice. V Kličíně bude i nadále probíhat likvidace splaškových vod individuálně.

ÚP v obci zachovává a rozšiřuje stávající koncepci zásobování pitnou vodou veřejným vodovodem. Ve Větrušicích i Kličíně bude i nadále probíhat individuální zásobování pitnou vodou z domovních studní. Čeradice jsou napojeny na vodárenskou soustavu.

Dle Aktualizace ZÚR zasahuje v území V11B – vodovodní přivaděč vody z Ohře do nádrže Vidhostice a související veřejná infrastruktura.

Priorita č. 31 PÚR

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.

Z hlediska Politiky územního rozvoje České republiky po Změně č. 9, je území obce Čeradice součástí specifické oblasti SOB10, která vymezuje oblasti nezbytné pro příspěvek ČR k celkovému cíli EU v oblasti obnovitelných zdrojů energie do roku 2030 z hlediska rozvoje výroby energie z energie slunečního záření.

SOB10 – V rámci navazující územně plánovací činnosti Ministerstva pro místní rozvoj, kraje a v rámci koordinace územně plánovací činnosti obcí, za podmínky platnosti příslušné právní úpravy:

- a) Ministerstvo pro místní rozvoj prostřednictvím nástrojů územního plánování s využitím podkladů Ministerstva průmyslu a obchodu a Ministerstva životního prostředí vymezí plochy nebo koridory s celostátním významem pro oblasti pro zrychlené zavádění obnovitelných zdrojů energie,
- b) kraje, je-li to účelné, prostřednictvím nástrojů územního plánování s využitím podkladů Ministerstva průmyslu a obchodu a Ministerstva životního prostředí vymezí plochy nebo koridory s nadmístním významem pro oblasti pro zrychlené zavádění obnovitelných zdrojů energie,
- c) obce, je-li to účelné, prostřednictvím nástrojů územního plánování s využitím podkladů Ministerstva průmyslu a obchodu a Ministerstva životního prostředí vymezí plochy nebo koridory s lokálním významem pro oblasti pro zrychlené zavádění obnovitelných zdrojů energie,
- d) obce prostřednictvím nástrojů územního plánování prověří území z hlediska možnosti umístění fotovoltaiky v zastavěném území (přednostně využívat střechy a fasády), 7 Zákon o urychlení využívání obnovitelných zdrojů energie a o změně souvisejících zákonů (zákon o urychlení využívání obnovitelných zdrojů energie) – v legislativním procesu
- e) obce prostřednictvím nástrojů územního plánování prověří území z hlediska možnosti umístění fotovoltaiky v plochách a koridorech dopravní a technické infrastruktury a jejich blízkém okolí či plochách výroby a skladování,
- f) zamezit či významně omezit využívání kvalitních orných půd jako ploch pro fotovoltaiku, s výjimkou agrovoltaiky.

Z hlediska Politiky územního rozvoje České republiky po Změně č. 9, je území obce Čeradice součástí specifické oblasti SOB11, která vymezuje oblasti nezbytné pro příspěvek ČR k celkovému cíli EU v oblasti obnovitelných zdrojů energie do roku 2030 z hlediska rozvoje výroby energie z větrné energie.

SOB11 – V rámci navazující územně plánovací činnosti Ministerstva pro místní rozvoj, kraje a v rámci koordinace územně plánovací činnosti obcí, za podmínky platnosti příslušné právní úpravy:

- a) Ministerstvo pro místní rozvoj prostřednictvím nástrojů územního plánování pro urychlení využívání obnovitelných zdrojů energie s využitím podkladů Ministerstva průmyslu a obchodu a Ministerstva životního prostředí vymezí plochy nebo koridory s celostátním významem pro oblasti pro zrychlené zavádění obnovitelných zdrojů energie,

- b) kraje, je-li to účelné, prostřednictvím nástrojů územního plánování s využitím podkladů Ministerstva průmyslu a obchodu a Ministerstva životního prostředí vymezí plochy nebo koridory s nadmístním významem pro oblasti pro zrychlené zavádění obnovitelných zdrojů energie,
- c) obce, je-li to účelné, prostřednictvím nástrojů územního plánování s využitím podkladů Ministerstva průmyslu a obchodu a Ministerstva životního prostředí vymezí plochy nebo koridory s lokálním významem pro oblasti pro zrychlené zavádění obnovitelných zdrojů energie,
- d) přednostně využívat části krajiny s vysokou technogenní zátěží (zejména podél dopravní infrastruktury a při průmyslových zónách),
- e) prověřit dostatečné vzdálenosti ploch a koridorů určených pro využití větrné energie navzájem a ve vztahu k jednotlivým sídlům tak, aby nedocházelo k neúměrné zátěži dotčeného území.

Vyhodnocení:

ÚP nenavrhuje žádné specifické plochy výroby určené výhradně pro umístění FVE – z důvodu ochrany přírodních a kulturních hodnot území obce, avšak zároveň nevyklučuje umístění fotovoltaických panelů na střechách nebo fasádách staveb.

Priorita č. 31a PÚR

Prověřovat podmínky v území pro snižování množství oxidu uhličitého formou jeho ukládání do přírodních horninových struktur a upřesnění vymezení ploch a koridorů pro zařízení k ukládání oxidu uhličitého do přírodních horninových struktur včetně vymezení ploch a koridorů pro přepravní síť.

Vyhodnocení:

ÚP nevymezuje žádné specifické plochy a koridory pro přepravní síť.

Priorita č. 32 PÚR

Článek zrušen.

Územní plán je v souladu s platným zněním Aktualizace č. 1, 2, 3 Politiky územního rozvoje ČR. Požadavky vyplývající z Aktualizace č. 4, č. 5, č. 6, č. 7, č. 8, č. 9 PÚR ČR budou řešeny v nejbližší změně ÚP, viz. Kapitola III. Závěr.

Vláda České republiky dne 28. srpna 2024 schválila svým usnesením č. 581 první územní rozvojový plán, který nabyl účinnosti dne 29.10.2024. S ohledem na § 319 odst. 5 stavebního zákona se na první ÚRP ČR ustanovení o závaznosti územně plánovací dokumentace ve smyslu § 73 odst. 2 a 3 stavebního zákona nepoužítí, tzn. soulad navrhované změny ÚP se s prvním ÚRP nevyhodnocuje.

b) Vyhodnocení souladu se Zásadami územního rozvoje Ústeckého kraje

Zásady územního rozvoje Ústeckého kraje (ZÚR ÚK) byly vydány 07.09.2011, s nabytím účinnosti 20.10.2011.

Aktualizace č. 1 ZÚR ÚK nabyla účinnosti 20.05.2017.

Aktualizace č. 3 ZÚR ÚK nabyla účinnosti 17.02.2019.

Aktualizace č. 2 ZÚR ÚK nabyla účinnosti 06.08.2020.

Aktualizace č. 4 ZÚR ÚK nabyla účinnosti 04.02.2023.

Aktualizace č. 7 ZÚR ÚK nabyla účinnosti 29.05.2024.

Aktualizace č. 5 ZÚR ÚK nabyla účinnosti 19.07.2024.

Aktualizace č. 8 ZÚR ÚK nabyla účinnosti 31.12.2024.

Z Úplného znění ZÚR ÚK po vydání aktualizace č. 1, 2, 3, 4, 5, 7 a 8 vyplývají pro územní plán tyto požadavky:

Respektovat priority územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území stanovené v kapitole 1. týkající se řešeného území:

Základní priority

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

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

Vyhodnocení:

Urbanistická koncepce řeší vyvážený vztah mezi rozvojem všech tří pilířů udržitelného rozvoje území. Navrhuje zastavitelné plochy pro bydlení (proluky v území a plochy na zastavěné území navazující), výrobu, pro občanskou vybavenost (domov pro seniory), rozšíření technické infrastruktury (ČOV v obci Čeradice a Větrušice), doplňuje veřejné prostranství s veřejnou zelení. ÚP řeší přestavbu nevyužívaných zemědělských objektů a části vojenského areálu. Tím přispívá k hospodářskému rozvoji obce, zvyšuje ekonomický potenciál obce a zvyšuje sociální soudržnost obyvatel. Navrhované řešení dodržuje limity v území (respektuje prvky ÚSES, EVL Doupovské hory a další přírodní hodnoty) pro zajištění dostatečné ochrany kvality životního prostředí a hodnot území.

ÚP nemění stávající koncepci dopravy a respektuje stávající silnice III. třídy procházející řešeným územím. Nové místní obslužné komunikace na východě a severozápadě Čeradic jsou řešeny jako součásti veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch a navazují na systém místních komunikací. ÚP řeší obnovu komunikace mezi Čeradicemi a Klíčínem a novou komunikací k židovskému hřbitovu.

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

V území nejsou navrženy žádné obchvaty, tranzitní železniční ani silniční doprava.

ÚP navazuje na stávající koncepci zásobování území obce elektrickou energií systémem trafostanic a venkovním vedením VN 22kV. Na území obce jsou navrženy nové trafostanice, a to ve vazbě na rozvojové plochy.

ÚP respektuje koridor trasy VVTL plynovodu Gazela, P1 – koridor pro umístění VTL plynovodu v úseku hranice ČR/SRN – hranice krajů Ústecký/Plzeňský (Přimda).

ÚP respektuje koridor E18a – pro dvojité vedení 400 kV v úseku TR Hradec – TR Výškova a E18b v úseku TR Hradec – TS Řeporyje.

ÚP respektuje stávající trasu produktovodu, procházejícího napříč řešeným územím.

Dle Aktualizace ZÚR zasahuje v území V11B – vodovodní přivaděč vody z Ohře do nádrže Vidhostice a související veřejná infrastruktura.

Navrhuje doplnění ČOV v obci Čeradice a Větrušice.

ÚP v obci zachovává a rozšiřuje stávající koncepci zásobování pitnou vodou veřejným vodovodem. Ve Větrušicích i Klíčíně bude i nadále probíhat individuální zásobování pitnou vodou z domovních studní. Čeradice jsou napojeny na vodárenskou soustavu.

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

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).

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

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

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

(7) Územně plánovacími nástroji přispět k řešení problémů v oblastech s překročenými imisními limity znečišťujících látek (zejm. vlivem těžby surovin, energetické a průmyslové výroby) a v území zasažených zejména hlukem zejména z dopravy (dálniční a silniční, částečně i železniční doprava).

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

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

Vyhodnocení:

V rámci koncepce krajiny ÚP zachovává krajinné typy zemědělské a lesozemědělské krajiny plošin a pahorkatin staré sídelní krajiny. 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.

ÚP řeší ucelený systém ploch změn v nezastavěné krajině pro založení prvků ÚSES, z nichž některé budou plnit i protierozní funkci a zároveň zlepšovat retenční schopnosti krajiny (výsadba mimolesní zeleně, zatravnění orné půdy) a tím zamezit vzniku přívalových povodní.

ÚP respektuje stávající prvky ÚSES (lokální biocentra a biokoridory – funkční i nefunkční) a navrhuje pro zvýšení ekologické stability území změny ve struktuře krajiny pro založení dnes nefunkčních prvků ÚSES (výsadba mimolesní zeleně, zatravnění orné půdy).

Přebírá regionální biokoridor 1079 Břehy nad Libocem-Kličín – stávající prvek regionálního systému ekologické stability, dále ho zpřesňuje v šířce 40–60 m, zpracovává a respektuje EVL Doupovské hory CZ0424125, VKP ze zákona jako nezastavěnou kulturní krajinu a zpracovává registrované VKP údolí Liboce.

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

ÚP vymezuje veřejně přístupnou sídelní zeleň v zastavěném území a na zastavitelných plochách a plochách přestavby jako součást ploch veřejných prostranství (veřejná prostranství s převahou nezpevněných ploch: park, historická zahrada, plochy izolační zeleně veřejně přístupné, na jihovýchodě Kličína mezi navrženou plochou pro tělovýchovu a sport a volnou krajinou a zeleň ostatní a specifická). ÚP navrhuje pro zachování přírodního a kulturního dědictví doplnění stromořadí podél vybraných komunikací.

ÚP částečně zvyšuje rekreační potenciál území návrhem rozvojové plochy pro tělovýchovu a sport v Kličíně a doplněním komunikací v krajině.

ÚP nemění stávající koncepci ochrany nerostného bohatství.

Respektuje obecně chráněná území.

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

Řešené území je součástí Územní studie krajiny ORP Žatec (vydané 2019).

Hospodářský rozvoj

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

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

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

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

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

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

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

Vyhodnocení:

ÚP navrhuje zastavitelné plochy pro bydlení (proluky v území a plochy na zastavěné území navazující), výrobu, pro občanskou vybavenost (domov pro seniory v obci Čeradice), rozšíření technické infrastruktury (ČOV v obci Čeradice a Větrušice), doplňuje veřejné prostranství s veřejnou zelení.

ÚP řeší přestavbu nevyužívaných zemědělských objektů, části vojenského areálu a zahrádkářské osady na bydlení. Tím přispívá k hospodářskému rozvoji obce, zvyšuje ekonomický potenciál obce a zvyšuje sociální soudržnost obyvatel.

ÚP nemění stávající koncepci ochrany nerostného bohatství.

V rámci koncepcie krajiny ÚP zachovává krajinné typy zemědělské a lesozemědělské krajiny plošin a pahorkatin staré sídelní krajiny. Zachovává podmínky vymezeného krajinného celku K13 Severočeské nížiny a pánve. ÚP navrhuje pro zachování přírodního a kulturního dědictví doplnění stromořadí podél vybraných komunikací. Respektuje a vymezuje prvky ÚSES, hodnotné úseky krajiny jsou řešeny zejména jako nezastavěné plochy přírodní.

ÚP řeší ucelený systém ploch změn v nezastavěné krajině pro založení prvků ÚSES, z nichž některé budou plnit i protierozní funkci a zároveň zlepšovat retenční schopnosti krajiny (výsadba mimolesní zeleně, zatravnění orné půdy) a tím zamezit vzniku přívalových povodní.

Na území obce Čeradice je vymezeno záplavové území Q100 řeky Liboc a jeho aktivní zóna a také území zvláštní povodně pod vodním dílem Nechranice. ÚP neumísťuje do záplavového území žádné rozvojové plochy.

Rozvojové oblasti a osy, specifické oblasti

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

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

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

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

Vyhodnocení:

ÚP respektuje rozvojovou osu nadmístního významu NOS3 Petrohrad – Žatec – Havraň – Most vymezené v ZÚR ÚK. ÚP podporuje rozvoj území. ÚP navrhuje zastavitelné plochy pro bydlení (proluky v území a plochy na zastavěném území navazující), výrobu, pro občanskou vybavenost (domov pro seniory v obci Čeradice), rozšíření technické infrastruktury (ČOV v obci Čeradice a Větrušice), doplňuje veřejné prostranství s veřejnou zelení, přestavbu bývalých zemědělských areálů na bydlení, přestavbu vojenského areálu a zahrádkářské osady na bydlení) čímž vytváří podmínky k udržení a získávání kvalifikovaných pracovních míst a dosahuje vyšší míry vyváženosti mezi hospodářským rozvojem, ochranou přírody a hledisky ovlivňující soudržnost obyvatel a zvýšení ekonomického potenciálu obce a zvyšuje sociální soudržnost obyvatel.

Dopravní a technická infrastruktura

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

(33) Ve všech výše uvedených bodech (19 až 32) musí být územně technické řešení návrhů na rozvoj dopravní a technické infrastruktury provázáno s citlivostí řešení vůči přírodě, snahou zachovávat přírodní biodiverzitu a s ochranou hodnotné zemědělské půdy. Řešením jednotlivých záměrů a jejich územní koordinací je třeba zamezovat zbytečné fragmentaci krajiny. V případě 12 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.

Vyhodnocení:

ÚP navazuje na stávající koncepci zásobování území obce elektrickou energií systémem trafostanic a venkovním vedením VN 22kV. Na území obce jsou navrženy nové trafostanice, a to ve vazbě na rozvojové plochy.

ÚP respektuje koridor trasy VVTL plynovodu Gazela, P1 – koridor pro umístění VTL plynovodu v úseku hranice ČR/SRN – hranice krajů Ústecký/Plzeňský (Přimda).

ÚP respektuje koridor E18a – pro dvojité vedení 400 kV v úseku TR Hradec – TR Výškova a E18b v úseku TR Hradec – TS Řeporyje.

ÚP respektuje stávající trasu produktovodu, procházejícího napříč řešeným územím.

ÚP nenavrhuje žádné MVE, VTE ani FVE, avšak zároveň nevyklučuje umístění fotovoltaických panelů na střechách nebo fasádách staveb.

Navrhuje doplnění ČOV v obci Čeradice a Větrušice. ÚP v obci zachovává a rozšiřuje stávající koncepci zásobování pitnou vodou veřejným vodovodem. Ve Větrušicích i Klíčíně bude i nadále probíhat individuální zásobování pitnou vodou z domovních studní. Čeradice jsou napojeny na vodárenskou soustavu.

Dle Aktualizace ZÚR zasahuje v území V11B – vodovodní přivaděč vody z Ohře do nádrže Vidhostice a související veřejná infrastruktura.

ÚP výrazně posiluje koncepci centrální likvidace odpadních vod z řešeného území.

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

Infrastruktura je vzhledem k významu obce dostatečná.

ÚP nemění stávající koncepci dopravy a respektuje stávající silnice III. třídy procházející řešeným územím. Nové místní obslužné komunikace na východě a severozápadě Čeradic jsou řešeny jako součásti veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch a navazují na systém místních komunikací. ÚP řeší obnovu komunikace mezi Čeradicemi a Klíčínem a novou komunikací k židovskému hřbitovu.

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

Sídelní soustava a rekreace

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

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

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

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

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

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

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

Vyhodnocení:

ÚP stabilizuje stávající polycentrickou sídelní strukturu na území obce a řeší rozvoj území. ÚP navrhuje zastavitelné plochy pro bydlení (proluky v území a plochy na zastavěném území navazující), výrobu, pro občanskou vybavenost (domov pro seniory v obci Čeradice), rozšíření technické infrastruktury (ČOV v obci Čeradice a Větrušice), doplňuje veřejné prostranství s veřejnou zelení. ÚP řeší přestavbu nevyužívaných zemědělských objektů, části vojenského areálu a zahrádkářské osady na bydlení. ÚP navrhuje obnovu komunikace mezi Čeradicemi a Kličínem a novou komunikací k židovskému hřbitovu, dále obnovu cestní sítě na území obce, tím se zvýší atraktivita území pro nepobytový turistický ruch. Tímto se zvyšuje ekonomický potencionál obce a sociální soudržnost obyvatel.

ÚP respektuje stávající prvky ÚSES a navrhuje pro zachování přírodního a kulturního dědictví doplnění stromořadí podél vybraných komunikací.

Sociální soudržnost obyvatel

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

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

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

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

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

Vyhodnocení:

ÚP zachovává sídelní strukturu na území obce včetně venkovského charakteru zástavby. Vymezuje plochy veřejných prostranství, systém sídelní zeleně a plochy izolační zeleně, navrhuje přestavbu

zahrádkové osady na bydlení, dále přestavbu stávající nemovitosti na domov pro seniory – tím bude vytvořeno řada nových pracovních míst, plochu pro sport – hřiště v obci Kličín (nové sociální kontakty – nové rekreační vyžití obyvatel).

ÚP navrhuje pro zachování přírodního a kulturního dědictví doplnění stromořadí podél vybraných komunikací. ÚP vytváří podmínky pro příznivý hospodářský rozvoj území (např. vymezením ploch pro výrobu či jiné činnosti s ekonomickým potenciálem). ÚP zároveň navrhuje i plochy přestavby, které zhodnocují dnes nevyužité opuštěné areály (jedná se o zemědělské areály a část vojenského areálu). ÚP vytváří možnosti využití v rámci vymezení ploch s rozdílným způsobem využití.

ÚP zpracovává požadavky obyvatel obce a podnikatelů a zemědělců na území obce, koncepce rozvoje veřejné infrastruktury je řešena ve spolupráci s představiteli obce.

Ochrana území před potenciálními riziky a přírodními katastrofami

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

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

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

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

Vyhodnocení:

ÚP respektuje zájmové území AČR a zájmové území vojenského objektu Lažany. ÚP řeší ucelený systém ploch změn v nezastavěné krajině pro založení prvků ÚSES, z nichž některé budou plnit i protierozní funkci a zároveň zlepšovat retenční schopnosti krajiny (výsadba mimolesní zeleně, zatravnění orné půdy) a tím zamezit vzniku přívalových povodní. Dále je řešen koridor pro technickou nadmístní infrastrukturu, jsou navrženy v krajině nové cesty a doplnění doprovodné zeleně. ÚP dostatečně respektuje údolní nivy jako nezastavěné území. ÚP respektuje veřejná prostranství s veřejnou zelení, které plní v území rovněž funkci retenční.

Na území obce Čeradice je vymezeno záplavové území Q100 řeky Liboc a jeho aktivní zóna a také území zvláštní povodně pod vodním dílem Nechranice. ÚP neumisťuje do záplavového území žádné rozvojové plochy. ÚP stanovuje a respektuje ochranná pásma dopravní a technické infrastruktury. ÚP navrhuje ke každému druhu plochy rozdílného využití regulační plošné a prostorové podmínky, které dostatečně chrání území před jeho znehodnocením.

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.

Vyhodnocení:

Obec respektuje prioritu – územní plán obce je zpracován.

Oblast se shodným krajinným typem

Území obce je zahrnuto do krajinného celku:

KC 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 kvality 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 cílové kvality krajiny:

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

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

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

d) stabilizovat venkovské osídlení významné pro naplňování cílové kvality krajiny,

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

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

Vyhodnocení:

V rámci koncepce krajiny ÚP zachovává krajinné typy zemědělské a lesozemědělské krajiny plošin a pahorkatin staré sídelní krajiny (respektováním zemědělství jako určujícího krajinného znaku krajinného celku, návrhem opatření k obnově ekologické rovnováhy v krajině a stabilizací venkovského osídlení). ÚP navrhuje pro zachování přírodního a kulturního dědictví doplnění stromořadí podél vybraných komunikací. Respektuje a vymezuje prvky ÚSES, hodnotné úseky krajiny jsou řešeny zejména jako nezastavěné plochy přírodní.

ÚP řeší ucelený systém ploch změn v nezastavěné krajině pro založení prvků ÚSES, z nichž některé budou plnit i protierozní funkci a zároveň zlepšovat retenční schopnosti krajiny (výsadba mimolesní zeleně, zatravnění orné půdy).

Přebírá regionální biokoridor 1079 Břehy nad Libocem-Kličín – stávající prvek regionálního systému ekologické stability, dále ho zpřesňuje v šířce 40–60 m, zpracovává a respektuje EVL Doupovské hory CZ0424125, VKP ze zákona jako nezastavěnou kulturní krajinu a zpracovává registrované VKP údolí Liboce.

ÚP vymezuje veřejně přístupnou sídelní zeleň v zastavěném území a na zastavitelných plochách a plochách přestavby jako součást ploch veřejných prostranství (veřejná prostranství s převahou nezpevněných ploch: park, historická zahrada, plochy izolační zeleně veřejně přístupné, na

jihovýchodě Klíčína mezi navrženou plochou pro tělovýchovu a sport a volnou krajinou a zeleň ostatní a specifická).

ÚP zachovává sídelní strukturu na území obce včetně venkovského charakteru zástavby, navrhuje zastavitelné plochy – proluky v území a plochy na zastavěném území navazující.

Upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních 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).

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

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

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

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

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

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

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

(9) Chránit, kultivovat a rozvíjet přírodní hodnoty i mimo rámeček území se stanovenou ochranou krajiny a přírody, v územích charakterizovaných jako dynamická a harmonická krajina, dále

v exponovaných koridorech podél významných vodních toků a v oblastech při významných vodních plochách.

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

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

Vyhodnocení:

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

Na území obce Čeradice je vymezeno záplavové území Q100 řeky Liboc a jeho aktivní zóna a také území zvláštní povodně pod vodním dílem Nechranice. ÚP neumisťuje do záplavového území žádné rozvojové plochy.

ÚP respektuje podmínky koncepce ochrany a rozvoje přírodních hodnot území. Přebírá regionální biokoridor 1079 Břehy nad Libocem-Klíčín – stávající prvek regionálního systému ekologické stability, dále ho zpřesňuje v šířce 40–60 m, zapracovává a respektuje EVL Doupovské hory CZ0424125, VKP ze zákona jako nezastavěnou kulturní krajinu a zapracovává registrované VKP údolí Liboce. Minimalizuje zábory zejména nejkvalitnějších zemědělských půd (navrhuje doplnění proluk v zastavěném území či rozvojové plochy bezprostředně se sídly související). V rámci koncepce krajiny ÚP zachovává krajinné typy zemědělské a lesozemědělské krajiny plošin a pahorkatin staré sídelní krajiny (respektováním zemědělství jako určujícího krajinného znaku krajinného celku, návrhem opatření k obnově ekologické rovnováhy v krajině a stabilizaci venkovského osídlení). ÚP navrhuje pro zachování přírodního a kulturního dědictví doplnění stromořadí podél vybraných komunikací. Respektuje a vymezuje prvky ÚSES, hodnotné úseky krajiny jsou řešeny zejména jako nezastavěné plochy přírodní.

ÚP řeší ucelený systém ploch změn v nezastavěné krajině pro založení prvků ÚSES, z nichž některé budou plnit i protierozní funkci a zároveň zlepšovat retenční schopnosti krajiny (výsadba mimolesní zeleně, zatravnění orné půdy).

ÚP nevymezuje zvláštní plochy pro pěstování biomasy a rychle rostoucích dřevin pro technické a energetické účely (jsou však umožněny dle regulačních podmínek na všech plochách zemědělských).

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

ÚP nemění stávající koncepci ochrany nerostného bohatství.

Řešené území je součástí Územní studie krajiny ORP Žatec (vydané 2019).

Upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje civilizačních hodnot území kraje

Pro upřesnění územních podmínek 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.
- (13) V rozhodování o využití území a lokalizaci zásadních investic vycházet z potřeby sladění administrativně správní role center a jejich skutečného významu jako pracovních a obslužných center.
- (14) Posilovat význam nadregionálního centra Ústí nad Labem v kooperaci s rozvojem regionálního centra Teplice.
- (15) Stabilizovat (přiměřeným způsobem i doplnit nebo obnovit) sídelní strukturu v pánevní oblasti, zamezit dalšímu zániku sídel nebo jejich částí v předpolí činných dolů.
- (16) Podporovat vzájemně výhodnou provázanost a kooperaci sídel v příhraničním prostoru ČR a SRN.
- (17) Podporovat a upřednostňovat revitalizaci nedostatečně využitých nebo zanedbaných areálů a ploch průmyslového, zemědělského, vojenského či jiného původu typu brownfield, před zakládáním nových průmyslových ploch ve volné krajině.
- (18) Chránit před nevhodným využitím a v potřebném rozsahu rozvíjet území intenzivní příměstské rekreace a rekreace ve volné krajině.
- (19) Respektovat program modernizace a dostavby tepelných elektráren, bez překročení jejich souhrnné stávající výkonové kapacity.
- (20) Kriticky posuzovat a zohledňovat záměry na doplnění energetických přenosových vedení pro zajištění vyšší míry spolehlivosti a bezpečnosti dodávek na území kraje a zvýšení přenosové kapacity soustavy ve vztahu k ČR i k sousedícím státům (VVN, VTL).
- (21) Podporovat realizaci ochranných opatření zvyšující míru zabezpečení civilizačních hodnot kraje proti záplavám a dalším hrozbám katastrofických situací.
- (22) Podporovat dotvoření ucelených plně funkčních silničních a železničních dopravních systémů (zejména dostavba silnice I/13, dostavba dálnic D6 a D7, modernizace železniční infrastruktury, záměr na výstavbu železniční dráhy v rámci systému rychlých spojení a jiné).
- (23) Zohlednit záměry na zlepšení plavebních podmínek na Labi v úseku Střekov – hranice okresů Ústí nad Labem / Děčín a respektovat koridor Labské vodní cesty mezinárodního významu v úseku hranice okresů Ústí nad Labem / Děčín – státní hranice ČR / SRN – při respektování podmínek ochrany přírody a krajiny.
- (24) Sledovat a respektovat záměr na průtah železniční dráhy v rámci systému rychlých spojení územím kraje.

Vyhodnocení:

ÚP respektuje rozvojovou osu nadmístního významu NOS3 Petrohrad – Žatec – Havraň – Most vymezené v ZÚR ÚK.

ÚP respektuje koridor trasy VVTL plynovodu Gazela, P1 – koridor pro umístění VTL plynovodu v úseku hranice ČR/SRN – hranice krajů Ústecký/Plzeňský (Přimda).

ÚP respektuje koridor E18a – pro dvojitě vedení 400 kV v úseku TR Hradec – TR Výškova a E18b v úseku TR Hradec – TS Řeporyje.

Dle Aktualizace ZÚR zasahuje v území V11B – vodovodní přivaděč vody z Ohře do nádrže Vidhostice a související veřejná infrastruktura.

ÚP respektuje stávající trasu produktovodu, procházejícího napříč řešeným územím.

ÚP navazuje na stávající koncepci zásobování území obce elektrickou energií systémem trafostanic a venkovním vedením VN 22kV. Na území obce jsou navrženy nové trafostanice, a to ve vazbě na rozvojové plochy. ÚP nenavrhuje žádné MVE, VTE ani FVE, avšak zároveň nevyklučuje umístění fotovoltaických panelů na střeších nebo fasádách staveb. Navrhuje doplnění ČOV v obci Čeradice a Větrušice. ÚP v obci zachovává a rozšiřuje stávající koncepci zásobování pitnou vodou veřejným vodovodem. Ve Větrušicích i Kličině bude i nadále probíhat individuální zásobování

pitnou vodou z domovních studní. Čeradice jsou napojeny na vodárenskou soustavu. ÚP výrazně posiluje koncepci centrální likvidace odpadních vod z řešeného území. ÚP zachovává stávající podmínky na území obce k napojení na sdělovací rozvody.

Na území obce Čeradice je vymezeno záplavové území Q100 řeky Liboc a jeho aktivní zóna a také území zvláštní povodně pod vodním dílem Nechranice. ÚP neumísťuje do záplavového území žádné rozvojové plochy.

ÚP navrhuje obnovu komunikace mezi Čeradicemi a Klíčínem a novou komunikací k židovskému hřbitovu, dále obnovu cestní sítě na území obce, tím se zvýší atraktivita území pro nepobytový turistický ruch. Tímto se zvyšuje ekonomický potencionál obce a sociální soudržnost obyvatel.

Upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje kulturních hodnot území kraje

Pro upřesnění územních podmínek 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.

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

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

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

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

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

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

Vyhodnocení:

V rámci koncepce krajiny ÚP zachovává krajinné typy zemědělské a lesozemědělské krajiny plošin a pahorkatin sídelní krajiny (respektováním zemědělství jako určujícího krajinného znaku krajinného celku, návrhem opatření k obnově ekologické rovnováhy v krajině a stabilizací venkovského osídlení). ÚP navrhuje pro zachování přírodního a kulturního dědictví doplnění stromořadí podél vybraných komunikací. Respektuje a vymezuje prvky ÚSES, hodnotné úseky krajiny jsou řešeny zejména jako nezastavěné plochy přírodní. ÚP řeší ucelený systém ploch změn v nezastavěné krajině pro založení prvků ÚSES, z nichž některé budou plnit i protierozní funkci a zároveň zlepšovat retenční schopnosti krajiny (výsadba mimolesní zeleně, zatravnění orné půdy). ÚP navrhuje ke každému druhu plochy rozdílného využití regulační plošné a prostorové podmínky, které dostatečně chrání území před jeho znehodnocením.

ÚP respektuje rozvojovou osu nadmístního významu NOS3 Petrohrad – Žatec – Havraň – Most vymezené v ZÚR ÚK, koridor trasy VVTL plynovodu Gazela, P1 – koridor pro umístění VTL plynovodu v úseku hranice ČR/SRN – hranice krajů Ústecký/Plzeňský (Přimda), koridor E18a – pro dvojité vedení 400 kV v úseku TR Hradec – TR Výškova a E18b v úseku TR Hradec – TS Řeporyje. ÚP respektuje stávající trasu produktovodu, procházejícího napříč řešeným územím. Dle Aktualizace ZÚR zasahuje v území V11B – vodovodní přivaděč vody z Ohře do nádrže Vidhostice a související veřejná infrastruktura.

ÚP minimalizuje zábory zejména nejkvalitnějších zemědělských půd (navrhuje doplnění proluk v zastavěném území či rozvojové plochy bezprostředně se sídly související), zachovává sídelní strukturu na území obce včetně venkovského charakteru zástavby, nenavrhuje na území žádnou hmotovou ani výškovou dominantu. Dnes opuštěné a nefunkční zemědělské areály a část vojenského areálu jsou navrženy k přestavbě na plochy pro bydlení.

ÚP respektuje podmínky ochrany nemovité kulturní památky kostela Sv. Jana Nepomuckého. Je řešena cesta k židovskému hřbitovu, který prochází postupnou revitalizací a stane se nedílnou součástí kulturní krajiny obce Čeradice s vyváženým systémem přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území.

Území obce leží v zájmovém území Armády ČR – objektu Lažany.

Hodnoty a limity, které je nutné v územním plánu respektovat dle koordinačního výkresu a textové části aktualizace č. 5 ZÚR ÚK jsou totožné s hodnotami území a limity využití území vyplývajícími z dokumentací ÚAP kraje a ÚAP ORP Žatec. Jevy jsou v územním plánu respektovány a zohledněny. Územní plán je v souladu s aktualizací č. 1, 3 ZÚR ÚK.

Požadavky vyplývající z aktualizace č. 2, č. 4, č. 5, č. 7 a 8 ZÚR ÚK budou řešeny v nejbližší změně ÚP.

Vyhodnocení kapitoly C.

Územní plán je v souladu s nadřazenými územně plánovacími dokumentacemi.

D. Vyhodnocení vlivů uplatňování územně plánovací dokumentace na udržitelný rozvoj území z hlediska jejich možných nepředvídaných dopadů, včetně potřeby opatření na jejich odvrácení, zmírnění nebo kompenzaci.

Územní plán vytváří předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území.

Navrhuje komplexní řešení pro udržitelný rozvoj území prostřednictvím účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území.

Chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického.

V rámci 6. úplné aktualizace ÚAP ORP Žatec v roce 2024 byly zjištěny negativní dopady na udržitelný rozvoj území, s ohledem na hodnocení obce v RURÚ:

Zpráva o uplatňování Územního plánu Čeradice

faktor	hodnota (obec/ORP)	kritérium hodnocení	dílčí +/-	suma +/-
ÚZEMNÍ PODMÍNKY PRO PŘÍZNIVÉ ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ – Z				0
Stav okolní krajiny	koeficient ekologické stability	0,1 / 0,4	vyšší než průměr ORP = plus, nižší než průměr ORP = minus	-
Horninové prostředí	dobývací prostor chráněná ložisková území poddolovaná území sesuvná území staré zátěže území a kontaminované plochy		ano = minus, ne = plus ano = minus, ne = plus ano = minus, ne = plus ano = minus, ne = plus ano = minus, ne = plus	+ + - - +
Ochrana přírody a krajinný ráz	chráněná území a prvky NATURA 2000 přírodní park		ano = plus, ne = minus ano = plus, ne = minus	+ -
Hygiena životního prostředí	kvalita ovzduší zátěž hlukem, prachem ekologické zátěže v území		nepřekročení limitu pro zdraví obyvatel = plus, překročení = ano = minus ano = minus, ne = plus ano = minus, ne = plus	+ + +
Vodní režim	vodní zdroje CHOPAV záplavová území		ano = plus, ne = minus ano = plus, ne = minus ano = minus, ne = plus	+ - -
ÚZEMNÍ PODMÍNKY PRO HOSPODÁŘSKÝ ROZVOJ – H				+
Ekonomická atraktivita území	vzdálenost od významných komunikací dostupnost veřejnou dopravou atraktivní místo pro cestovní ruch		silnice I. a II. třídy; do 5 km = plus, nad 5 km = minus dobrá = plus, špatná = minus ano = plus, ne = minus	+ + -
Plochy rozvoje	výroby a skladování		ano = plus, ne = minus	+ +
Nezaměstnanost	% z dosažitelných uchazečů	7,1 / 6,7	vyšší než průměr ORP = minus, nižší než průměr ORP = plus	- -
Vybavení území technickou infrastrukturou	zásobování vodou zásobování plynem kanalizace		ano = plus, ne = minus ano = plus, ne = minus ano = plus, ne = minus	+ - +
ÚZEMNÍ PODMÍNKY PRO SOUDRŽNOST SPOLEČENSTVÍ OBYVATEL – S				0
Poloha a dostupnost	vzdálenost od významných komunikací dostupnost veřejnou dopravou		silnice I. a II. třídy; do 5 km = plus, nad 5 km = minus dobrá = plus, špatná = minus	+ +
Občanská vybavenost	kulturní zařízení zdravotnictví školy sociální oblast sportovní zařízení		ano = plus, ne = minus ano = plus, ne = minus ano = plus, ne = minus ano = plus, ne = minus ano = plus, ne = minus	- - - - +
Sociodemografické ukazatele	saldo migrace index stáří	2 104/ 123	kladné a nula = plus, záporné = minus vyšší než průměr ORP = minus, nižší než průměr ORP = plus	+ +
Rekreace	cyklotrasy turistické stezky turistické zajímavosti		ano = plus, ne = minus ano = plus, ne = minus ano = plus, ne = minus	- - -

	Z	H	S	agregovaná hodnota
Čeradice	0	+	0	1

Stav a vývoj území, slabé stránky a ohrožení v území bylo řešeno v platném územním plánu. Obsah územního plánu je nadále aktuální, nedošlo ke změnám podmínek.

E. Vyhodnocení potřeby pořízení změny územního plánu nebo nového územního plánu

Na základě vyhodnocení uplatňování není požadavek na změnu územního plánu nebo nového územního plánu.

F. Vyhodnocení podnětů na změnu územně plánovací dokumentace

Koncepce stanovená v územním plánu je nadále aktuální. Ze zjištěných skutečností nevyplývá v současné době není požadavek na změnu územního plánu nebo nového územního plánu.

G. Podnět na změnu nadřazené územně plánovací dokumentace nebo politiky územního rozvoje

Z vyhodnocení uplatňování a projednání územního plánu nevyplývá žádný požadavek na aktualizaci Zásad územního rozvoje Ústeckého kraje.

III. Závěr

Výsledek projednání s dotčenými orgány a oprávněnými investory

Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor dopravy a silničního hospodářství – souhlasí se Zprávou o uplatňování Územního plánu Čeradice za období 10/2021–10/2025 bez připomínek.

Vyhodnocení: stanovisko bez připomínek

Krajská hygienická stanice Ústeckého kraje – Po zhodnocení souladu předloženého Návrhu s požadavky předpisů v oblasti ochrany veřejného zdraví vydává KHS UL podle § 89 odst. 5 písm. a) zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, toto vyjádření: S Návrhem se souhlasí.

Vyhodnocení: stanovisko bez připomínek

Krajské ředitelství policie Ústeckého kraje, odbor správy majetku, oddělení správy nemovitého majetku – K Zprávě o uplatňování Územního plánu Čeradice za období 10/2021 – 10/2025 nemáme žádné připomínky.

Vyhodnocení: stanovisko bez připomínek

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

Vyhodnocení: stanovisko bez připomínek

Ministerstvo životního prostředí – odbor výkonu státní správy II – Z hlediska ochrany výhradních ložisek nerostných surovin a horninového prostředí Ministerstvo životního prostředí, odbor výkonu státní správy II upozorňuje na výskyt **poddolovaných území**: Čeradice č. 5327, Neprobylice

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 a **sesuvů**: Čeradice č. 589, Sedčice č. 585, Větrušice č. 587, č. 588 (viz. https://mapy.geology.cz/udaje_o_uzemi/). Sesuvná území požadujeme v textové části Zprávy o uplatňování Územního plánu Čeradice (viz str. 15).

Vyhodnocení: sesuvná území ve zprávě aktualizována

Ministerstvo průmyslu a obchodu: Na správním území obce Čeradice se nevyskytují žádné dobývací prostory, výhradní ložiska nerostů, schválené prognózní zdroje vyhrazených nerostů ani chráněná ložisková území. Pouze do jeho severovýchodní části zasahují nebilancované zdroje štěrkopísků č. 5248400 Žatec a 5247300 Libočany – Čeradice, severozápadně od Čeradic pak byla vymezena plocha ostatního prognózního zdroje jílu č. 9121602 Žabokliky, tyto zdroje však nepředstavují žádné limity využití území. Navíc ze Zprávy o uplatňování ÚP nevyplývá potřeba nových zastavitelných ploch ani pořízení změny územního plánu. Z uvedených důvodů není nutno stanovit žádné podmínky k ochraně a hospodárnému využití nerostného bohatství. S návrhem Zprávy o uplatňování ÚP Čeradice souhlasíme.

Vyhodnocení: v souladu se stanoviskem

Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství:

Ochrana ovzduší nemá k návrhu zprávy o uplatňování Územního plánu Čeradice za období 10/2021–10/2025 z hlediska ochrany ovzduší připomínky;

Ochrana přírody a krajiny sdělujeme, že s ohledem na skutečnost, že z předložené zprávy nevyplývají žádné požadavky na změnu územního plánu, nemáme k předloženému návrhu připomínky;

Ochrana zemědělského půdního fondu ke zprávě o uplatňování Územního plánu Čeradice za období 10/201–10/2025 nemáme zásadních námitek;

Státní správa lesů – není příslušným orgánem státní správy lesů k vydání stanoviska ke zprávě o uplatňování Územního plánu Čeradice.

Prevence závažných havárií v daném území se nenachází žádný objekt zařazený do skupiny A nebo B dle zákona č. 224/2015 Sb., o prevenci závažných havárií, v platném znění. Z výše uvedeného důvodu nejsme dotčeným správním úřadem.

Posuzování vlivů na životní prostředí sděluje, že k předložené zprávě o uplatňování územního plánu Čeradice za období 10/2021–10/2025 nemá připomínky, jelikož součástí Zprávy o uplatňování územního plánu není návrh zadání změny územně plánovací dokumentace ani návrh zadání.

Vyhodnocení: stanovisko bez připomínek

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

KÚ ÚK UPS v souladu s § 89 odst. 5 stavebního zákona sděluje k návrhu zprávy následující:

Uplatňování platné územně plánovací dokumentace obce je vyhodnoceno z hlediska problémů k řešení vyplývajících z 6. aktualizace Územně analytických podkladů (dále jen ÚAP) obce s rozšířenou působností (dále jen ORP) Žatec. Územní studie krajiny ORP Žatec (schválené v roce 2019) a ÚAP Ústeckého kraje. Vyhodnocen je soulad s Politikou územního rozvoje ČR, v úplném znění po Změně č. 8 závazné od 01.10.2025 a s nadřazenou územně plánovací dokumentací, kterou jsou Zásady územního rozvoje Ústeckého kraje, ve znění 8. aktualizace, účinné od 31.12.2024.

Návrh zprávy konstatuje plnění vybraných priorit územního plánování pro udržitelný rozvoj území, úkolů pro plánování vyplývajících z vymezení Specifické oblasti **SOB 9**, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem, specifické oblasti **SOB 10**, která vymezuje oblasti nezbytné pro příspěvek ČR k celkovému cíli EU v oblasti obnovitelných zdrojů energie do roku 2030 z hlediska rozvoje výroby energie z energie slunečního záření a specifické oblasti **SOB 11**, rozvojové osy nadmístního významu **NOS3 Petrohrad – Žatec – Havraň – Most**, koridoru **E18a – pro dvojitě vedení 400 kV v úseku TR Hradec – TR Výškov**, koridoru **E18b v úseku TR Hradec – TR Řeporyje**, koridoru **P1** pro umístění **VTL plynovodu v úseku hranice ČR/SRN – hranice krajů Ústecký/Plzeňský (Přimda)**, koridoru **vodovodního přivaděče V11b z Ohře do nádrže Vidhostice a související veřejnou infrastrukturu**, krajinného celku **KC Severočeské nížiny a pánve (13)**, vč. funkčního územního systému ekologické stability (ÚSES) – regionálního biokoridoru **RBK/1079 Břehy nad Libocem – Kličín**. Vyhodnocení dotčených úkolů vyplývajících z kapitoly 5. Upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území kraje ZÚR ÚK je též zpracováno. Priority a úkoly stanovené nadřazenými dokumenty – PÚR ČR, ve znění závazném od 01.10.2025 a ZÚR ÚK, ve znění účinném od 31.12.2024 jsou řádně v návrhu zprávy vyhodnoceny – bez připomínek.

KÚ ÚK UPS doporučuje, do doby plné funkčnosti Národního geoportálu územního plánování doplnit registrační list do evidence územně plánovací činnosti Ilas.

Vyhodnocení: stanovisko bez připomínek

NET4GAS s.r.o.:

1. Ustanovením § 68 odst. (2) písm. c) energetického zákona je pro uvedené stávající plynovody DN 1400 stanoveno ochranné pásmo na 4 m kolmé vzdálenosti od půdorysu plynovodu na obě strany a ustanovením § 69 odst. (2) energetického zákona je pro uvedené plynovody DN 1400 stanoveno bezpečnostní pásmo na 160 m kolmé vzdálenosti od půdorysu plynovodu na obě strany.
Ustanovením § 68 odst. (2) písm. g) energetického zákona je ochranné pásmo anodového uzemnění a příslušných kabelových rozvodů 1 m, dle TPG 920 25 je ochranná vzdálenost anodového uzemnění 100 m na všechny strany.
Ustanovením § 68 odst. (2) písm. d) energetického zákona je ochranné pásmo elektropřípojky 4 m kolmé vzdálenosti od půdorysu kabelu na obě strany.
Ustanovením § 68 odst. (2) písm. g) energetického zákona je pro telekomunikační síť stanoveno ochranné pásmo 1 m kolmé vzdálenosti od půdorysu kabelu na obě strany.
2. Společnost plní povinnost poskytovatele údajů o území jejich vložení do digitální technické mapy kraje (dle zákona č. 283/2001 Sb. – stavební zákon). Společnost od 1.1.2025 již neposkytuje aktuální data do územně analytických podkladů.
3. **Do koordinačního výkresu návrhu změny územního plánu Čeradice nebo jeho změny požadujeme zakreslit všechna uvedená stávající plynárenská zařízení ve správě NET4GAS s.r.o. včetně jejich ochranných a bezpečnostních pásem.**
4. V textové části návrhu změny územního plánu Čeradice nebo jeho změny doporučujeme uvést informace o uvedených stávajících plynárenských zařízeních ve správě NET4GAS s.r.o., včetně informací o jejich ochranných a bezpečnostních pásmech dle bodu 1.
5. Umístění staveb v ochranném a bezpečnostním pásmu plynárenského zařízení je dle § 68 a § 69 zákona č. 458/2000 Sb. Energetický zákon, v platném znění, podmíněno předchozím vydáním písemného souhlasu provozovatele. Každý zásah do ochranného nebo bezpečnostního pásma musí být projednán s naším útvarem pro každou plánovanou akci jednotlivě.

6. Umístit stavby v ochranném a bezpečnostním pásmu plynárenských zařízení lze pouze po předchozím písemném souhlasu provozovatele a pouze pokud to technické a bezpečnostní podmínky umožňují.
7. V případě výsadby musí být nad plynovodem zůstat volný neosázený pruh šířky min. 10 m na obě strany od půdorysu plynovodů. Nad anodovým uzemněním musí zůstat volný neosázený pruh šířky min. 5 m na obě strany od anodového uzemnění. Nad elektropřípojkou musí zůstat volný neosázený pruh min v rozsahu příslušného ochranného pásma. Nad trasami kabelů musí zůstat volný neosázený pruh šířky min. 1,5 m na obě strany od kabelu. Neosázený pruh nesmí být využíván jako cesta pro mechanismy s celkovou hmotností nad 3,5 t. pojezdy a přejezdy mechanismů jsou možné pouze přes zpevněné plochy.

V zájmovém území se nacházejí plynárenská zařízení provozovaná společností NET4GAS s.r.o. Upozorňujeme, že na daném území se mohou nacházet plynárenská zařízení jiných vlastníků či správců a zařízení nefunkční/neprovozaná.

Vyhodnocení: *vznesené požadavky budou prověřeny a řešeny při nejbližší změně územního plánu*

Hasičský záchranný sbor Ústeckého kraje – Územní odbor Žatec: k výše uvedené dokumentaci vydává souhlasné stanovisko

Vyhodnocení: *stanovisko bez připomínek*

Severočeské vodovody a kanalizace a.s.:

S předloženým návrhem „Zprávy o uplatňování územního plánu Čeradice za období 10/2021-10/2025“ souhlasíme za dodržení následujících podmínek:

- 1) **Požadujeme doplnit informaci či hrubý odhad potřeb pitné vody a odpadní vody v nových zastavitelných plochách.**
- 2) **Upozorňujeme, že napojování nových lokalit na kanalizační systém zakončený ČOV Čeradice není v současné době možné z důvodu nekapacitní ČOV Čeradice. Na přípravu, zajištění realizace a financování stavby LN 008 10 „Čeradice, ČOV – intenzifikace“ byla mezi spol. Severočeská vodárenská společnost a.s. Teplice a Obcí Čeradice uzavřena Smlouva o spolupráci při přípravě a realizaci stavby CES 364/2021/IVBA včetně dodatku č. 1 ke smlouvě CES 1143/2025/IVBA, podle které je termín dokončení stavby a její uvedení do užívání nejdéle do 31.12.2026.**
- 3) U stávajících sítí ve správě Severočeských vodovodů a kanalizací a.s. je nutno respektovat ochranná pásma (dle zák. č. 274/2001 Sb. V platném znění §23 odst. 3,5 kdy stavebník je povinen dodržet ochranná pásma u vodovodních řadů do průměru 500 mm včetně 1,5 m, nad průměr 500 mm 2,5 m od vnějšího líce stěny potrubí na každou stranu, u vodovodních řadů o průměru nad 200 mm, jejichž dno je uloženo v hloubce větší než 2,5 m pod upraveným povrchem, se vzdálenosti od vnějšího líce zvyšují o 1,0 m), ochranná pásma musí zůstat nezastavěná a trvale přístupná pro provoz a údržbu.
- 4) V případě budoucího provozování navržené vodohospodářské infrastruktury je nutné, aby se obecné technické požadavky na vodohospodářské, (dále jen VH) stavby řídily především závaznými právními předpisy, technickými normami a na území působnosti konkrétního vlastníka VH infrastruktury. Pro návrh je tedy nutné respektovat „Technické standardy“ schválené tímto vlastníkem a provozovatelem, které jsou k dispozici na webových stránkách majitelů infrastruktury a na webových stránkách provozovatele.
- 5) Případná další opatření k odstranění technické nemožnosti napojení dalších odběratelů či související vodohospodářské infrastruktury na stávající vodohospodářskou infrastrukturu

(dále jen VHI) ve správě Severočeských vodovodů a kanalizací a.s. (zkapacitnění, přeložení sítí a objektů včetně jejich zařízení opatření k úpravě takových poměrů, atp.) je nutné projednat a odsouhlasit s vlastníkem VHI, kterým je Severočeská vodárenská společnost a.s. **Náklady spojené s těmito opatřeními nese vždy subjekt, jehož požadavky touto potřebu vyvolaly. Podkladem k takovému projednání s vlastníkem VHI je vždy stanovisko provozovatele k navrhovanému opatření.**

- 6) Upozorňujeme, že toto vyjádření není souhlasem k napojení na infrastrukturu provozovanou naší společností. K přímému zásobování pitnou vodou či odvádění vod odpadních se provozovatel vyjádří na základě předložené žádosti o možnost napojení.
- 7) Poskytnutá informace nenahrazuje stanovisko k projektové dokumentaci pro vydání příslušného rozhodnutí.

Vyhodnocení: vznesené požadavky budou prověřeny a řešeny při nejbližší změně územního plánu

Výsledek projednání s veřejností – bez připomínek

Požadavky a podklady vyplývající z:

- Aktualizace č. 5 PÚR ČR schválené usnesením vlády ze dne 17.08.2020 č. 833,
- Aktualizace č. 4 PÚR ČR schválené usnesením vlády ze dne 12.07.2021 č. 618,
- Aktualizace č. 6 PÚR ČR schválené usnesením vlády ze dne 19.07.2023 č. 542,
- Aktualizace č. 7 PÚR ČR schválené usnesením vlády ze dne 07.02.2024 č. 89,
- Aktualizace č. 9 PÚR ČR schválené usnesením vlády ze dne 29.01.2025 č. 64,
- Aktualizace č. 2 ZÚR ÚK nabyla účinnosti 06.08.2020,
- Aktualizace č. 4 ZÚR ÚK nabyla účinnosti 04.02.2023,
- Aktualizace č. 7 ZÚR ÚK nabyla účinnosti 29.05.2024,
- Aktualizace č. 5 ZÚR ÚK nabyla účinnosti 19.07.2024,
- Aktualizace č. 8 ZÚR ÚK nabyla účinnosti 31.12.2024,
- 6. Aktualizace ÚAP ORP Žatec z prosince 2024.
- Aktualizace č. 8 PÚR ČR závazná od 01.10.2025, č. 633.

budou prověřeny a zapracovány při nejbližší změně územního plánu.

Seznam zkratk:

ORP – obec s rozšířenou působností

PÚR ČR 2008 - Politika územního rozvoje České republiky 2008

ÚAP – územně analytické podklady

ÚP – územní plán

ÚSES – územní systém ekologické stability

ZÚR ÚK – Zásady územního rozvoje Ústeckého kraje