

IV. úplná aktualizace Územně analytických podkladů ORP Kadaň 2016

Rozbor udržitelného rozvoje území města

KADAŇ



POŘIZOVATEL A ZPRACOVATEL:

Městský úřad Kadaň
Odbor regionálního rozvoje, územního plánování a památkové péče
Mírové náměstí 1, 43201 Kadaň

ODBORNÁ SPOLUPRÁCE:

Ing. Arch. Tomáš BERNÁŠEK

Obsah

1.		Základní údaje o obci	2
2.		SWOT analýza	
	2.1.	Životní prostředí	3-7
	2.2.	Hospodářské prostředí	7-8
	2.3.	Sociodemografické prostředí	8-10
		Vyhodnocení vyváženosti vztahu územních podmínek	
3.	3.1.	Územní podmínky pro životní prostředí	11
	3.2.	Územní podmínky pro soudržnost obyvatel území	12-14
	3.3.	Územní podmínky pro hospodářský rozvoj	14-17
	3.4.	Vyhodnocení vyváženosti	18
4.		Problémy k řešení	
	4.1.	Urbanistické, hygienické a dopravní závady	18
	4.2.	Vzájemné střety záměrů a střety záměrů s limity	18
	4.3.	Ohrožení území	19
5.		Podklady pro zadání ÚP	19-21

1. Základní údaje o obci

statut	město
působnost	obec III. stupně
pověřený obecní úřad	Kadaň
stavební úřad	Kadaň
počet částí obce	10
počet kú	9
výměra v ha	6 562
počet obyvatel k 31. 12. 2015	17 839
obydlené domy dle SLDB	1 402
obydlené byty dle SLDB	7 535
pošta	ano
matrika	ano
mateřská škola	ano
základní škola	ano
střední škola	ano
zdrav. zařízení	ano
FUA	ano
ZUR, PUR	OS7, NOB5
zařazení dle závislosti	obsluhující obec

2. SWOT analýza

2.1. Životní prostředí

HORNINOVÉ PROSTŘEDÍ A GEOLOGIE

silné stránky	slabé stránky	příležitosti	hrozby
<ul style="list-style-type: none"> - CHLÚ bentonitu a stavebního kamene Vinaře u Kadaně - CHLÚ stavebního kamene Úhošťany - CHLÚ bentonitu a kaolinu Rokle - ložisko stavebního kamene Úhošťany západ - ložisko stavebního kamene Úhošťany- Blžeňský vrch - ložisko kaolinu Kadaň - dobývací prostor bentonitu a kaolinu Rokle - dobývací prostor stavebního kamene Úhošťany - dobývací prostor hnědého uhlí a kaolinu Tušimice 	<ul style="list-style-type: none"> - poddolované území a sesuvný svah v zastavěném území (Pruněrov) - Omezení možností rozvoje území zejména vyhlášenými DP, CHLÚ, ochranou ložisek nevýhradních surovin, historickou těžbou a poddolovaností území - Silné zatížení území provozovanou těžbou hnědého uhlí, velký rozsah těžného území (Tušimice) - Zatížení území těžbou bentonitu, kaolinu a stavebního kamene (Rokle, Úhošťany) 	<ul style="list-style-type: none"> - Využívání přístupů zaměřených na šetrné využívání surovinových a energetických zdrojů vedoucí k jejich vysokému zhodnocení a vytváření strategických surovinových rezerv - Regulace těžby hnědého uhlí respektováním stanovených územně ekologických limitů - Technologický pokrok zajišťující větší míru dostupnosti ložisek nerostných surovin, umožňující volit formy těžby citlivější vůči životnímu prostředí, dosahující větší hospodárnosti při jejich získání a výtěžnosti při zpracování - Vyšší využívání doprovodných surovin v rámci těžby hnědého uhlí - rekultivace území postížené těžbou 	<ul style="list-style-type: none"> - těžba kaolinu na území NATURY 2000 - Nehospodárné využívání surovinových a energetických zdrojů - Extenzivní rozvoj těžby dalších nerostných surovin (stavební kámen, bentonit, kaolin), především ložisko bentonitu a stavebního kamene Vinaře s poškozením životního prostředí kontaktních sídel, se škodami na dopravní a technické infrastruktuře, krajině a přírodě

VODNÍ REŽIM

silné stránky	slabé stránky	příležitosti	hrozby
<ul style="list-style-type: none"> - Ohře - dostatek drobných vodních toků a vodotečí - vodní zdroj II. stupně Zvoníčkov, I. stupně Úhošťany a jeho ochranné pásmo - nivní půdy - CHOPAV 	<ul style="list-style-type: none"> - meliorace na nivních půdách BPEJ III. tř. ochrany a zároveň na TTP a na půdách IV. tř. ochrany a zároveň TTP (Úhošťany) - ledové jevy na Podkrušnohorském přivaděči 	<ul style="list-style-type: none"> - protizáplavová opatření - stabilizace vodního režimu v souvislosti s postupným útlumem těžebních činností a provedení rekultivace krajiny 	<ul style="list-style-type: none"> - riziko povodní v zastavěném území - těžba ložisek nerostných surovin a narušení hydrogeologického

<p>- vodovod a kanalizace ve většině obcí</p>	<p>- zastavěné území v záplavovém území</p> <p>- zatrubnění a kanalizace vodních toků s důsledkem snížení akumulace vody v území</p> <p>- problematika odvádění důlních vod, nutnost časově neomezeného čerpání, těžko odstranitelné znečištění důlních vod</p> <p>- regulovaná koryta některých toků a snížení akumulace vody v území (Pruněrovský potok, Kadaňský potok)</p> <p>- záplavové území vymezeno pouze na Ohři a Pruněrovském potoku</p> <p>- chybějící kanalizace v Pokuticích, Nové Vísce a Pruněrově</p> <p>- chybějící vodovod a kanalizace v Zásadě a Brodcích</p> <p>- rekreační oblasti a zahrádkové osady bez vodovodu a kanalizace</p>	<p>- revitalizace říčních systémů</p> <p>- deregulace koryt potoků</p> <p>- výstavba a zřizování prvků pro zvýšení akumulace vody v území</p> <p>- vymezení záplavových území na ostatních tocích (především v intravilánu obcí)</p> <p>- výstavba kanalizace a vodovodu v Brodcích a Zásadě</p> <p>- výstavba kanalizace v Pokuticích, Nové Vísce a Pruněrově</p> <p>- výstavba vodovodu a kanalizace v rekreačních oblastech a zahrádkových osadách</p>	<p>o režimu</p> <p>- postupné snižování zásob a kvality podpovrchových a povrchových vod</p> <p>- riziko změn hydrogeologických poměrů některých částí území v důsledku těžebních činností, asanačních prací apod.</p> <p>- znečištění životního prostředí (povrchové a spodní vody) v sídlech a jejich okolí bez odpovídající kanalizační sítě</p> <p>- zvyšování znečištění vod v okolí rekreačních oblastí a zahrádkářských osad</p>
---	---	---	---

HYGIENA ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ

silné stránky	slabé stránky	příležitosti	hrozby
<p>- vodovod a kanalizace téměř ve všech sídlech</p> <p>- území NATURA 2000 EVL Doupovské hory, Želinský meandr, Kokrháč- Hasištejn, Běšický chochol</p> <p>- území NATURA 2000 ptačí oblast Doupovské hory, Nádrž vodního díla Nechanice</p> <p>- přírodní památka Kokrháč, Želinský meandr, Sluňáky</p> <p>- přírodní rezervace Běšický chochol</p> <p>- národní přírodní rezervace Úhošť</p> <p>- přiměřená hustota městské</p>	<p>- chybějící kanalizace v Pokuticích, Nové Vísce a Pruněrově</p> <p>- chybějící vodovod i kanalizace v Brodcích a Zásadě</p> <p>- nevyřešené odpadové hospodářství a komunikace v chatových oblastech a zahrádkářských osadách</p> <p>- vyšší intenzita dopravy na silnici I. třídy 13 a II. třídy 224, 568</p> <p>- dobývací prostor hnědého uhlí Tušimice, stavebního kamene Úhošťany,</p>	<p>- výstavba kanalizace v Pokuticích, Nové Vísce a Pruněrově</p> <p>- výstavba vodovodu a kanalizace v Brodcích a Zásadě</p> <p>- výstavba vodovodu a kanalizace v rekreačních oblastech a zahrádkových osadách a zlepšení odpadového hospodářství a dopravní infrastruktury</p> <p>- revitalizace a</p>	<p>- Extenzivní rozvoj aktivit těžby nerostných surovin (bentonit, kaolin- Rokle, kaolin- Kadaň, stavební kámen- Úhošťany, bentonit, stavební kámen- Vinaře)</p> <p>- znečištění životního prostředí (povrchové a spodní vody)</p>

<p>zeleně</p>	<p>bentonitu a kaolinu Rokle a kaolinu Kadaň - hnědouhelné elektrárny Tušimice a Pruněřov - region s vysokým emisním i imisním zatížením</p>	<p>doplňování sídelní zeleně s vazbou na okolí města - revitalizace území zasažených těžbou - zamezení extenzivního rozvoje provozů porušujících principy trvale udržitelného rozvoje území - výstavba nových zdrojů emisí pouze na úrovni nejvyšších dostupných technologií - zvýšení technologické úrovně tepelných elektráren</p>	<p>v sídlech a jejich okolí bez odpovídající kanalizační sítě - zvyšování znečištění vod a životního prostředí v okolí rekreačních oblastí a zahrádkářských osad - nárůst emisí znečišťujících látek z rostoucí intenzity silniční dopravy (PM10, NOx, VOC, hluk) - nárůst produkce komunálních odpadů</p>
---------------	--	--	--

OCHRANA PŘÍRODY A KRAJINY

silné stránky	slabé stránky	příležitosti	hrozby
<ul style="list-style-type: none"> - 12 vyhlášených VKP - území NATURA 2000 EVL Doupovské hory, Želinský meandr, Kokrháč- Hasištejn, Běšický chochol - území NATURA 2000 ptačí oblast Doupovské hory, Nádrž vodního díla Nechanice - přírodní památka Kokrháč, Želinský meandr, Sluňáky - přírodní rezervace Běšický chochol - národní přírodní rezervace Úhošť - ekologické hospodaření na TTP - dostatek mimolesní zeleně a průlehub - zachovaný charakter kulturní krajiny (Úhošťany, Brodce, Pokutice, Zásada) - částečně zachovaná lánová struktura v okolí Zásady, Pokutic, Brodců a Úhošťan - dostatečné množství sídelní zeleně 	<ul style="list-style-type: none"> - dobývací prostory - lokální ÚSES v dobývacím prostoru Úhošťany a v zastavěném území Brodce - rekreační a zahrádkářské oblasti s nevyřešeným odpadovým hospodářstvím - KES 0,75 - narušená lánová struktura v okolí Kadaně, Kadaňské Jeseně, Pruněřova - v prostoru dobývacího prostoru Tušimice, elektráren Pruněřov a Tušimice narušení ekosystémů, zánik cenných biotopů, nedostatky v čistotě ovzduší, kontaminace vod a půd v důsledku průmyslových a těžebních činností - bezkonceptní zástavba v sídlech v okolí národní přírodní rezervace Úhošť, především Kadaňská Jeseň - velmi hustá síť 	<ul style="list-style-type: none"> - vznik rozsáhlých atraktivně využitých a krajinářsky upravených území, na rekultivovaných plochách po ukončení těžby hnědého uhlí - Doupovské hory VVP Hradiště dlouhodobě nepřístupné a chráněné území, posilování přírodních hodnot - vyřešení odpadového hospodářství, vodovodu a kanalizace v rekreačních a zahrádkářských osadách, především v okolí řeky Ohře - postupné doplňování lánové struktury a liniové zeleně na vhodných plochách - regulace výstavby především v okolí chráněných území 	<ul style="list-style-type: none"> - NATURA a ÚSES v CHLÚ - další fragmentace hodnotné krajiny stavbami dopravy a technické infrastruktury - další expanze bezkonceptní zástavby v okolí chráněných území (Brodce, Pokutice, Úhošťany, Kadaňská Jeseň, Zásada) - zahájení těžby v rozsahu vymezeném dle CHLÚ a významné narušení krajinného rázu a životního prostředí - další expanze těžby

	nadzemního vedení VN a VVN včetně rozvoden a elektráren narušující krajinný ráz	(např. Kadaňská Jeseň apod.)	v dobývacích prostorech a významné narušení krajinného rázu a životního prostředí, především ložisko kamene Úhošťany a bentonitu Rokle - další rozvoj území individuální rekreace a zahrádkářských oblastí bez vyřešení odpadového hospodářství a zásobování vodou a kanalizace - scelování pozemků se zachovanou lánovou strukturou - další rozvoj a doplňování sítě nadzemního vedení VN a VVN
--	---	------------------------------	---

ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA

silné stránky	slabé stránky	příležitosti	hrozby
<ul style="list-style-type: none"> - BPEJ I. a II. třídy ochrany - meliorace na BPEJ I. a II. tř. ochrany - velký podíl trvalých travních porostů s ekologickým hospodařením - dostatek remízků a mezí, především v okolí Brodců, Úhošťan, Pokutic a Zásady - pastevectví na TTP - podíl lesů z celkové výměry obce 18,3 % 	<ul style="list-style-type: none"> - potencionální ohrožení orných půd erozí na svazích se sklonem větším než 7° - nízká míra zemědělské malovýroby - narušená lánová struktura v okolí sídla (Kadaň, Kadaňská Jeseň, Prunéřov, Nová Víska) - extenzivní pastevectví s narušením TTP (Meziříčí, okolí Úhošťan, - expanze rozvojových ploch na plochách ZPF bez dostatečného využití stávajícího intravilánu sídel (Pokutice, Kadaňská Jeseň) 	<ul style="list-style-type: none"> - další rozvoj extenzivního pastevectví bez narušení TTP - částečné doplňování lánové struktury - údržba a obnova liniové zeleně - obnova lesních porostů s rozmanitější a odolnější druhovou skladbou - náhrada úbytku lesů v důsledku těžby, provedením lesnické rekultivace - rozvoj zemědělské 	<ul style="list-style-type: none"> - rozvoj extenzivního pastevectví s narušením TTP a následná eroze půdy - intenzivní těžba dřeva - scelování zemědělských pozemků a další narušování dochované lánové struktury - plošné odlesnění v důsledku

	- narušená původní druhová skladba lesních porostů (Krušné hory)	malovýroby	kalamit (škůdci, námraza apod.) - další zastavování ploch ZPF bez náležitého využití ploch v intravilánu sídel
--	--	------------	--

2.2. Hospodářské prostředí

VEŘEJNÁ DOPRAVNÍ A TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

silné stránky	slabé stránky	příležitosti	hrozby
<ul style="list-style-type: none"> - celostátní elektrifikovaná železniční trať (nádraží Kadaň-Prunéřov) - regionální železniční trať - silnice I. tř. 13 a II. třídy 224 ve velmi dobrém technickém stavu - většina silnic III. třídy v dobrém technickém stavu - dobrá dopravní dostupnost Klášterce nad Ohří, Chomutova, Podbořan a Žatce - cyklostezka C6, C35, C3115 - základní síť turistických tras - relativně dobrý stav většiny místních komunikací - hustá síť vedení VN a VVN, rozvodna Vernéřov, elektrárny Prunéřov a Tušimice - telekomunikační vedení ve všech sídlech - vodovod a kanalizace téměř ve všech sídlech - plynovod a horkovod v Kadani - vodní elektrárny Kadaňský stupeň a Želina 	<ul style="list-style-type: none"> - místní komunikace v lokalitách s individuální rekreací a zahrádkářských osadách ve špatném technickém stavu - nedostatek parkovacích míst a špatně řešené odpadové hospodářství v lokalitách s individuální rekreací - místní komunikace v některých sídlech ve špatném technickém stavu (Úhošťany, Brodce, Prunéřov, Nová Víska) - absence kanalizace v menších sídlech, rekreačních oblastech a zahrádkářských osadách - vysoká dopravní zátěž na silnici č.13 - nedostatečná hustota značených cest pro pěší a cyklotras - plochy garáží v atraktivních lokalitách (Bystřická, Chomutovská) - vysoké dopravní zatížení tranzitní Kadaně směr sever- jih, východ- západ - zcela nevhodné dopravní napojení silnice č.13 a 1981 a 22318 v Prunéřově - špatné dopravní řešení napojení silnice 568 a místních komunikací u elektrárny Tušimice - špatné dopravní napojení silnice 224 a 22423 u Kadaňské Jeseně 	<ul style="list-style-type: none"> - zlepšení technického stavu místních komunikací v sídlech a lokalitách s individuální rekreací a zahrádkářských osadách včetně doplnění ploch pro parkování - zlepšení stavu odpadového hospodářství v lokalitách s individuální rekreací - zlepšení stavu místních komunikací v některých sídlech - vybudování kanalizace v menších sídlech, rekreačních oblastech a zahrádkářských osadách - zvýšení hustoty cest pro pěší a cyklotras s vazbou na okolí pro zvýšení turistické atraktivnosti území - vymezení ploch pro přemístění garáží v atraktivních lokalitách - vymezení koridoru pro východní obchvat Kadaně (ZÚR PK18) - zkapacitnění silnice č.13 (ZÚR e9) - zlepšení stavu křížení silnice č.13 a 1981 a 22318 v Prunéřově 	<ul style="list-style-type: none"> - další nárůst dopravy, především na silnici č.13 a dopravního zatížení středu města - další zvyšování dopravního zatížení oblastí individuální rekreace - další rozvoj některých lokalit bez odpovídající vodovodní a kanalizační sítě (zahrádkářské osady a oblasti individuální rekreace) - další nárůst dopravy směrem na sídla za řekou (Kadaňská Jeseň, Úhošťany, Pokutice, Zásada)

	- špatné dopravní napojení směr Úhošťany- Krásný- Dvoreček- Rokle	- zlepšení stavu křížení silnice č. 568 a místních komunikací v Tušimicích - zlepšení stavu křížení silnice č.224 a 22423 u Kadaňské Jeseně - zlepšení dopravního napojení směr Úhošťany- Krásný Dvoreček- Rokle	
--	---	--	--

HOSPODÁŘSKÉ PODMÍNKY

silné stránky	slabé stránky	příležitosti	hrozby
<ul style="list-style-type: none"> - pracovištní centrum FUA - dobré napojení na silnici I. tř 13 a železnici - dobrá dopravní dostupnost Klášterce nad Ohří, Chomutova, Žatce a Podbořan - průmyslová zóna Zlatý vrch - elektrárny Tušimice a Pruněřov - Keramost Pruněřov, Kerakaolin Kadaň - dobývací prostory hnědé uhlí, kaolin, stavební kámen - dobré podmínky pro všechny druhy podnikání - vyšší podíl lidí s VŠ vzděláním oproti průměru ORP - míra nezaměstnanosti 11,7 % v rámci ORP nižší než je průměr - střední a učňovské školství - dobrá občanská vybavenost - areál Sempra Kadaň 	<ul style="list-style-type: none"> - vyšší podíl zaměstnaných v sekundéru (42 %) - nízká diverzita velkých zaměstnavatelů, kteří zaměstnávají vysoké procento EO obyvatel - hustota služeb a drobných podniků neodpovídá potenciálu místa - nedostatečná zemědělská malovýroba - areály brownfield (ulice Chomutovská- Pruněřov, areál Suzuki u Hřbitovní ulice) 	<ul style="list-style-type: none"> - rozvoj ubytovacích a stravovacích kapacit - rozvoj cestovního ruchu - rozvoj drobného podnikání a drobného zemědělství (agroturistiky), služeb a občanské vybavenosti - revitalizace objektů brownfield - rozvoj moderního průmyslu a technologií - využití rozsáhlých rekultivovaných ploch po důlní činnosti pro - rozvoj výstavby obnovitelných zdrojů energie 	<ul style="list-style-type: none"> - ukončení těžební činnosti a souvisejícího energetického průmyslu - růst nezaměstnanosti - vznik nových ploch pro průmyslovou výrobu a nevyužití ploch přestavby - omezení učňovského školství - fragmentace území a související vybavenosti a služeb - další chátrání průmyslových a zemědělských objektů - nevyužití potenciálu území

2.3. Sociodemografické prostředí**SOCIODEMOGRAFICKÉ PODMÍNKY**

silné stránky	slabé stránky	příležitosti	hrozby
<ul style="list-style-type: none"> - plná občanská vybavenost (nemocnice, zařízení sociální péče, školství, kulturní zařízení, sportovní zařízení...) - pravidelné kulturní akce - turistické atraktivity 	<ul style="list-style-type: none"> - trend migrace záporný - enklávy s vyloučenými sociálními skupinami - špatně řešená některá veřejná prostranství sídel s vazbou na občanskou 	<ul style="list-style-type: none"> - další doplňování služeb a občanské vybavenosti - regenerace některých veřejných prostranství v sídlech s vazbou na 	<ul style="list-style-type: none"> - problém se sociálně vyloučenými lokalitami - stagnace rozvoje a

<ul style="list-style-type: none"> - dobrá úroveň služeb - plná technická vybavenost - nezaměstnanost nižší než je průměr ORP - vyšší podíl obyvatel s VŠ vzděláním vzhledem k ORP - region je dlouhodobě atraktivní z hlediska bydlení - dobrá dopravní dostupnost směr Klášterec nad Ohří, Chomutov, Žatec 	<p>vybavenost (především na sídlištích)</p> <ul style="list-style-type: none"> - živelná výstavba bez respektování charakteru místa a krajiny 	<p>občanskou vybavenost</p> <ul style="list-style-type: none"> - výstavba s respektováním charakteru místa a krajiny - konsolidace struktury města tak, aby vznikaly přirozená centra s koncentrací občanské vybavenosti a služeb 	<p>doplňování občanské vybavenosti a služeb- ztráta atraktivity území</p> <ul style="list-style-type: none"> - nedostatečná péče o veřejná prostranství - další rozvoj živelné výstavby bez respektování charakteru místa - další tříštění zástavby bez vymezení přirozených center - výstavba bez odpovídající občanské vybavenosti
--	--	---	--

BYDLENÍ

silné stránky	slabé stránky	příležitosti	hrozby
<ul style="list-style-type: none"> - veškeré služby a občanská vybavenost - dostatek ploch pro bydlení - výstavba nových bytů - atraktivní prostředí - dostatek prac. příležitostí - dobrá dostupnost Klášterce nad Ohří, Chomutova a Žatce - postupná obnova malých sídel - dostatek rozvojových ploch pro individuální bydlení - dostatek rozvojových ploch v intravilánu města - dostatečné plochy sídelní zeleně 	<ul style="list-style-type: none"> - méně atraktivní životní prostředí ve východní části obce (elektrárny a dobývací prostory) - v menších sídlech je nevyhovující dopravní i technická infrastruktura - absence služeb a občanské vybavenosti v malých sídlech - špatně řešená veřejná prostranství sídel s vazbou na občanskou vybavenost a dopravní infrastrukturu - nová výstavba často nerespektuje charakter místa a okolní zástavby - regenerace sídlišť a panelových domů bez odpovídající koncepce (urbanistické, architektonické apod.) - plochy individuálních garáží v atraktivních lokalitách pro výstavbu - velké plochy sídelní zeleně náročné na údržbu 	<ul style="list-style-type: none"> - regenerace veřejných prostranství obcí - další rozvoj výstavby se zachováním charakteru sídel - doplnění systému sídelní zeleně v sídlech - rozvoj služeb a občanské vybavenosti - konsolidovat zastavěné a zastavitelné území - doplňování zástavby v prolukách - nenavrhovat rozvojové plochy bez využití stávajících zastavitelných ploch - konsolidace struktury města tak, aby vznikaly přirozená centra s koncentrací občanské vybavenosti a služeb - redukovat plochy sídelní zeleně udržované městem - vymezit plochy pro 	<ul style="list-style-type: none"> - zástavba území bez respektování charakteru sídel - rozvoj sídel bez využití stávajících zastavitelných ploch - další fragmentace území bez vymezení přirozených center - další regenerace sídlišť bez odpovídající architektonické a urbanistické koncepce

		přemístění individuálních garáží - provádět regeneraci sídlišť a panelových domů na základě kvalitní urbanistické a architektonické koncepce	
--	--	---	--

REKREACE

silné stránky	slabé stránky	příležitosti	hrozby
<ul style="list-style-type: none"> - atraktivní životní prostředí - dostatek ubytovacích zařízení - městská památková rezervace, kulturní památky - sportovní zařízení: sportovní hala, hřiště, cyklostezky, koupaliště - galerie, muzea, koncerty - cyklotrasa Ohře 204, Doupovská trasa 35 - pravidelné kulturní akce lokálního i regionálního charakteru - camp a koupaliště Pruněřov 	<ul style="list-style-type: none"> - méně atraktivní životní prostředí ve východní části obce (elektrárny a dobývací prostory) - rozvoj individuální rekreace podél Ohře s nedořešeným odpadovým hospodářstvím a komunikacemi - výstavba v chatových osadách bez dostatečné regulace, narušení charakteru území - absence lepší sítě turistických stezek a cyklotras s vazbou na širší okolí (koordinace s okolními obcemi) 	<ul style="list-style-type: none"> - rozvoj individuální i hromadné rekreace bez narušení charakteru území - zesílení vazby na okolní rekreační a turistické cíle - zlepšení sítě cyklotras a tras pro pěší s vazbou na okolní sídla a turistické cíle - zlepšení stavu dopravní a technické infrastruktury a odpadového hospodářství v lokalitách individuální rekreace - regulace výstavby v chatových osadách 	<ul style="list-style-type: none"> - další rozvoj výstavby s narušením charakteru území a bez dostatečné dopravní a technické infrastruktury - nedostatečné zázemí pro rozvoj turistiky a ztráta atraktivity regionu - špatná koordinace aktivit s ostatními obcemi v regionu

3. Vyhodnocení vyváženosti vztahu územních podmínek

3.1. Územní podmínky pro životní prostředí

Horninové prostředí			Vodní režim			Hygiena ŽP			Ochrana přírody		ZPF a PUPFL		
zdroje nerostných surovin	ohrožení těžbou	poddolované či sesuvné území/zast. úz	ochranné pásmo vodních zdrojů	záplavové území/zast. úz	CHOPAV	zdroje znečištění	intenzita dopravy	ekologické zátěže	KES	chráněná území	třída ochrany ZPF dle BPEJ I. a II.	ohrožení orné půdy erozí	plochy lesů
+	-	-	+	-	+	-	-	-	+	+	+	0	0

Horninové prostředí

- zdroje nerostných surovin: ložisko nerostných surovin a CHLÚ bentonitu, kaolinu a stavebního kamene Úhošťany a Vinaře u Kadaně (+)
- ohrožení těžbou: dobývací prostor hnědé uhlí Tušimice, dobývací prostor kaolin Kadaň, dobývací prostor stavební kámen Úhošťany (-)
- poddolované či sesuvné území: na území obce se nachází (-)

Vodní režim

- ochranné pásmo vodních zdrojů: na území obce se nachází v jižní části (+)
- záplavové území: zastavěné území se v záplavovém území nachází (-)
- CHOPAV: na území se nachází (+)

Hygiena ŽP

- zdroje znečištění: v těsné blízkosti sousedního katastru je elektrárny Tušimice a Prunéřov (-)
- intenzita silniční dopravy: obcí prochází silnice II. třídy 224 (-)
- ekologické zátěže: dobývací prostory a skládka Tušimice, popílkoviště a odkaliště (-)

Ochrana přírody

- koeficient ekologické stability: 0,65 (oblasti nestabilní - KES 0,01-0,20; narušené oblasti - KES 0,21-0,40; vyvážené oblasti - KES 0,41-0,60; oblasti přírodě blízké - KES 0,61-0,80; oblasti přírodní - KES 0,81-1,00) (-)
- chráněná území: NATURA 2000 Ptačí oblast Doupovské hory, NATURA 2000 - EVL Doupovské hory a Ohře, 12 vyhlášených VKP, přírodní památky Želinský meandr a Kokrháč, přírodní rezervace Běšický a Čachovický vrch, národní přírodní rezervace Úhošť, přírodní park Údolí Prunéřovského potoka (+)

ZPF a PUPFL

- třídy ochrany ZPF: na území se nachází plochy s BPEJ I. a II. tř. ochrany (+)
- ohrožení orné půdy erozí: nehrozí, většina půd jsou TTP, ohrožená orná půda jen lokálně (0)
- plochy lesů: podíl lesů z celkové výměry je 18,3 % (průměr na ORP je 35 %) (0)

3.2. Územní podmínky pro soudržnost obyvatel území

Bydlení		Sociodemografické ukazatele				Rekreace a služby				
plochy k bydlení	trend byty	trend počtu obyvatel	trend migrace	trend přirozeného přírůstku	trend indexu stáří	turistické atraktivity	sportoviště a koupaliště	ubytovací zařízení	občanská vybavenost	zařízení sociálních služeb
+	+	+	-	0	0	+	+	+	+	+

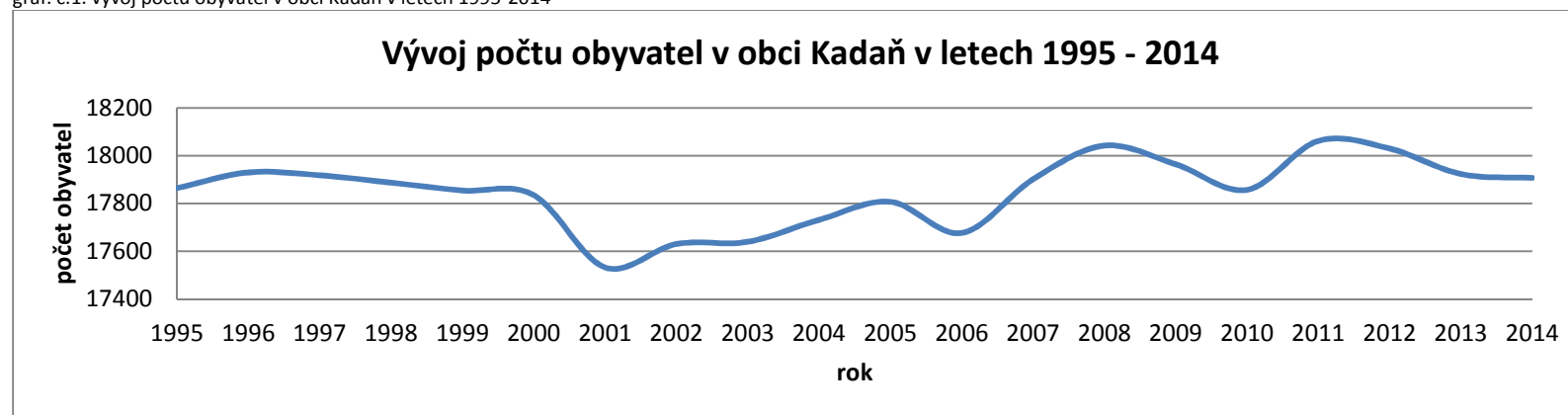
Bydlení

- plochy k bydlení: obec má platný územní plán s dostatkem ploch pro bydlení (+)
- trend počtu dokončených bytů: dle ČSÚ dochází k výstavbě nových bytů (+)

Sociodemografické ukazatele

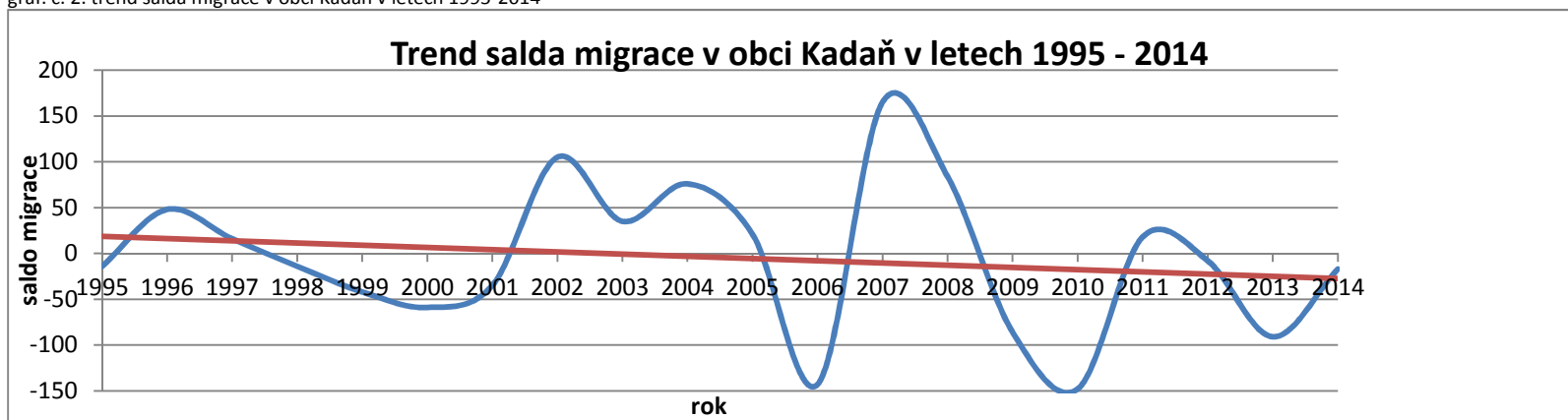
- trend počtu obyvatel: dle ČSÚ mírně stoupající viz. graf č. 1 (+)

graf. č.1. vývoj počtu obyvatel v obci Kadaň v letech 1995-2014



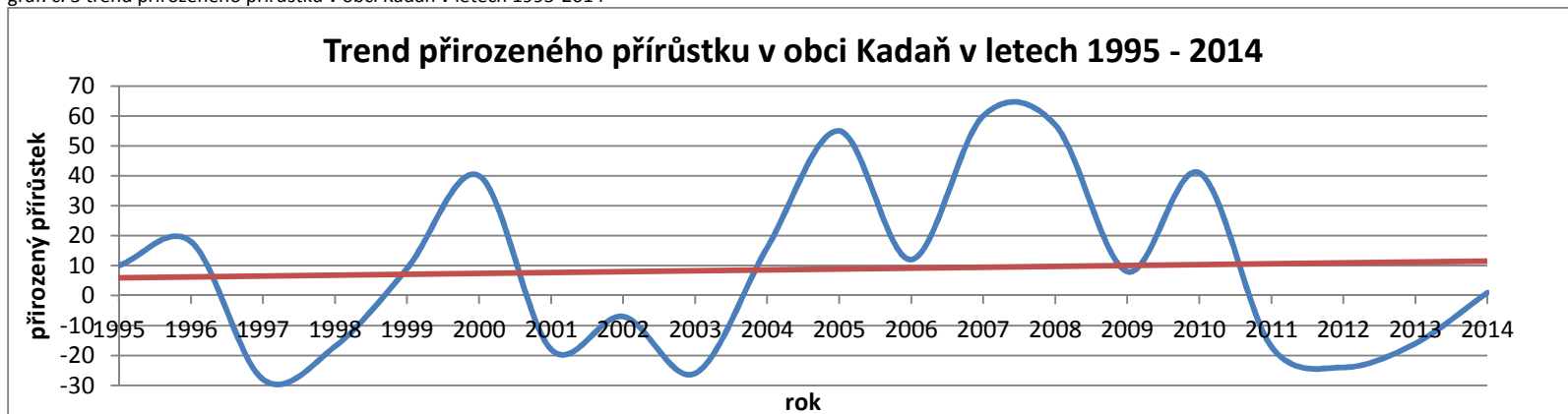
- trend salda migrace: dle ČSÚ mírně klesající viz. graf č. 2 (-)

graf. č. 2. trend salda migrace v obci Kadaň v letech 1995-2014



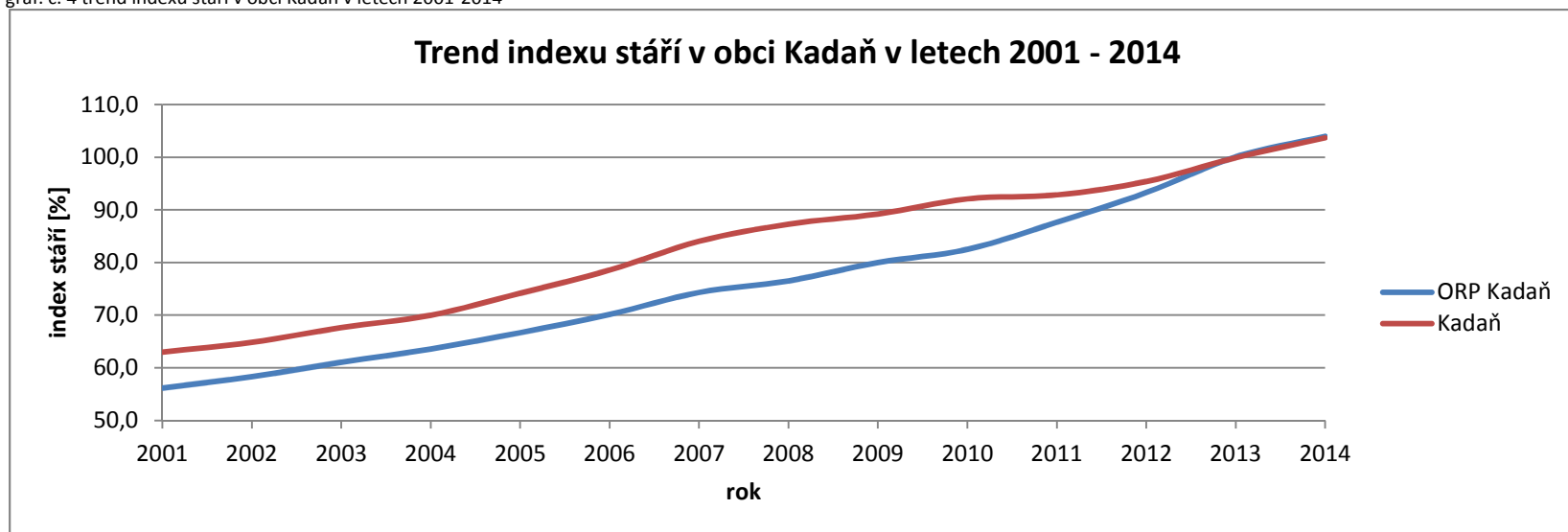
- trend přirozeného přírůstku: dle ČSÚ ustálený viz. graf č. 3 (0)

graf. č. 3 trend přirozeného přírůstku v obci Kadaň v letech 1995-2014



- trend indexu stáří: dle ČSÚ sleduje křivku ORP Kadaň viz. graf č. 4 (0)

graf. č. 4 trend indexu stáří v obci Kadaň v letech 2001-2014



Rekreace a služby

- turistické atraktivity: turistické atraktivity regionálního i lokálního významu, kulturní akce (+)
- sportoviště a koupaliště: sportovní hala, hokejový stadion, fotbalový stadion, tenisové kurty, cyklostezky, koupaliště (+)
- ubytovací zařízení: dle ČSÚ se zde nachází, penziony, ubytovny, hotely (+)
- občanská vybavenost: nemocnice, kino, kulturní dům, knihovny, občanská sdružení, muzea, výstavy, kulturní akce, ZŠ, MŠ, SŠ (+)
- zařízení sociálních služeb: ústavy sociální péče, domov důchodců (+)

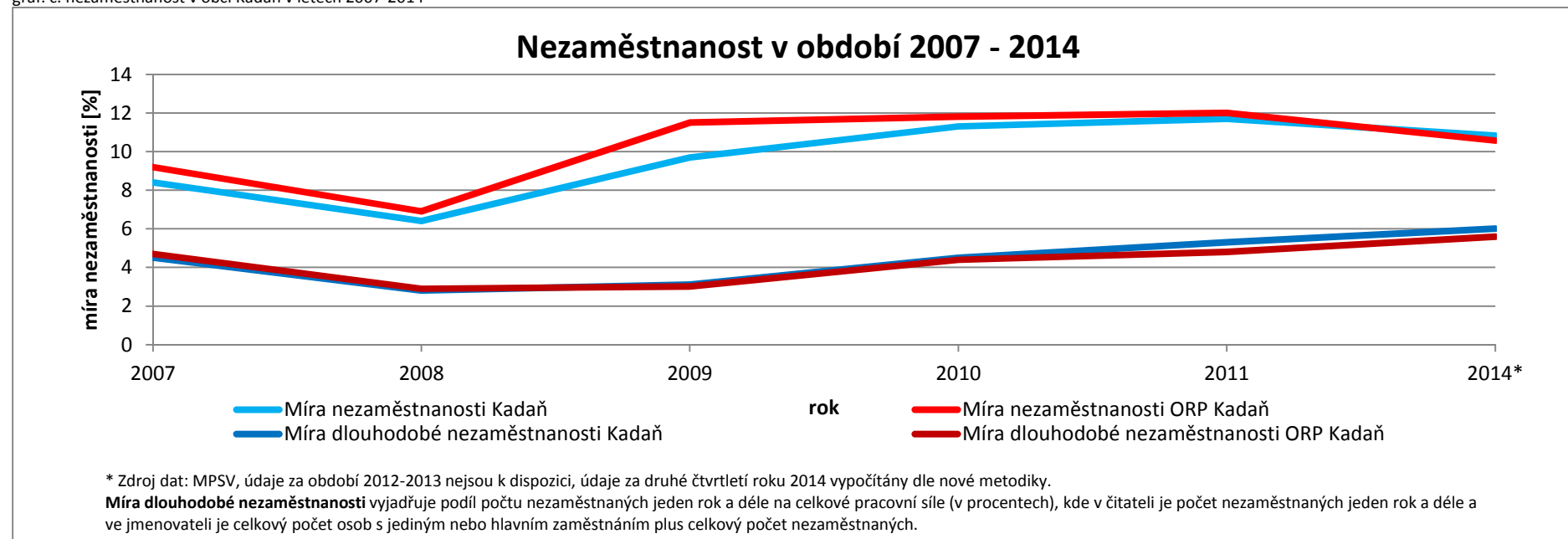
3.3. Územní podmínky pro hospodářský rozvoj

dopravní infrastruktura	technická infrastruktura	nezaměstnanost trend	index ekonomického zatížení	hospodaření obce	obce ve FUA	daňová výtěžnost	míra podnikatelské aktivity
+	+	0	-	0	+	0	0

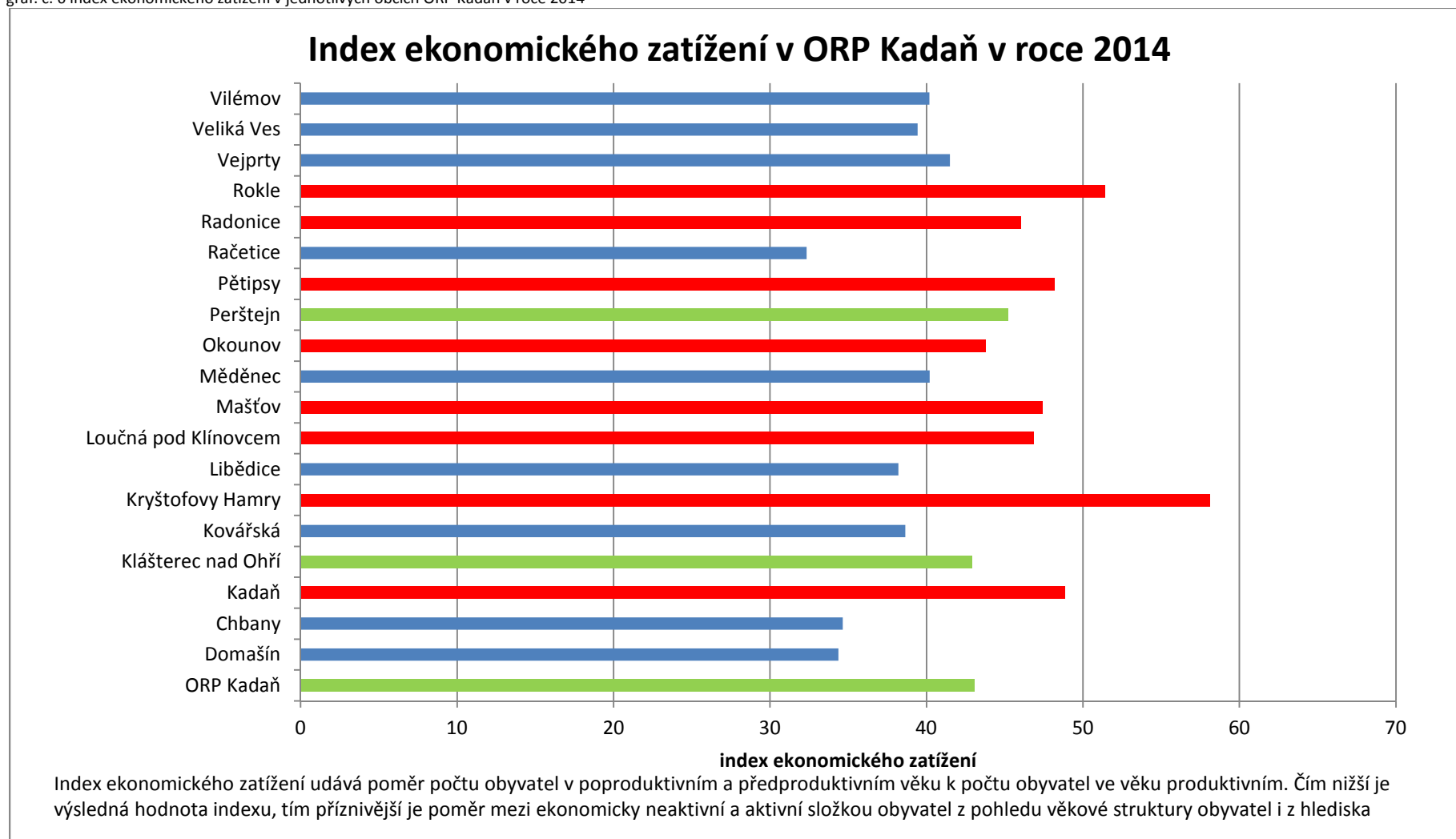
- dopravní infrastruktura: obcí prochází silnice I. třídy 13 a silnice II. třídy 224 a 568 ve velmi dobrém technickém stavu, silnice III. třídy jsou v dobrém technickém stavu, dále železniční celostátní trať (+)

- **technická infrastruktura:** vodovod a kanalizace téměř ve všech sídlech, plynofikace Kadaň, teplovod Kadaň **(+)**
- **nezaměstnanost trend:** dle ČSÚ kopíruje křivku za celou ORP viz. graf č. 5 **(0)**
- **index ekonomického zatížení:** vyšší než průměr ORP viz. graf č. 6 **(-)**
- **hospodaření obce:** celková likvidita = 0,88; podíl cizích zdrojů k celkovým aktivům (v %) = 6,58 **(0)**
- **obce ve FUA:** obec je pracovištním centrem FUA **(+)**
- **daňová výtěžnost:** 14,7 tis. na obyvatele (průměr ORP Kadaň = 13,3 tis./ob.) **(0)**
- **míra podnikatelské aktivity:** 184,9 ‰ (průměr ORP Kadaň = 182,7 ‰) **(0)**

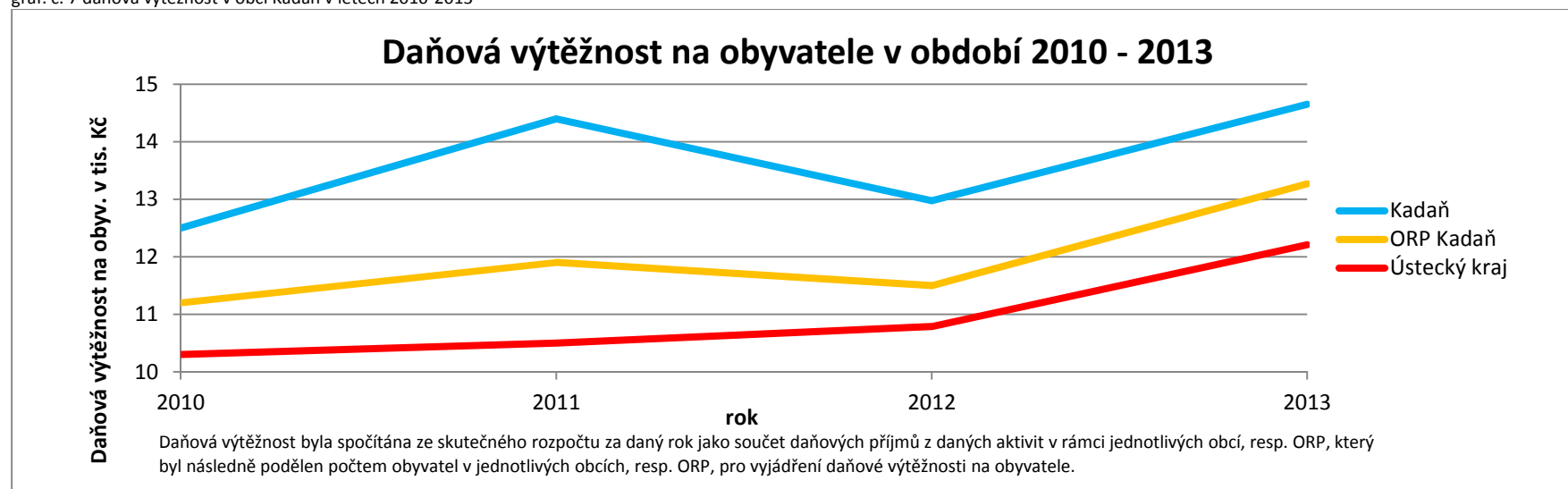
graf. č. nezaměstnanost v obci Kadaň v letech 2007-2014



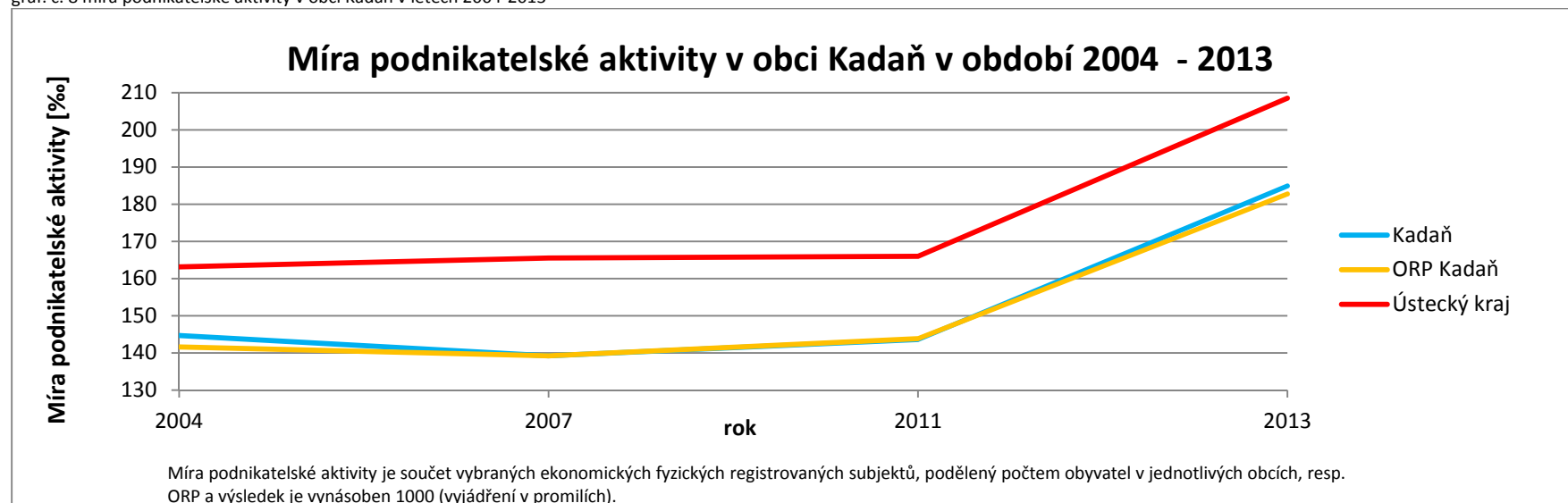
graf. č. 6 index ekonomického zatížení v jednotlivých obcích ORP Kadaň v roce 2014



graf. č. 7 daňová výtěžnost v obci Kadaň v letech 2010-2013



graf. č. 8 míra podnikatelské aktivity v obci Kadaň v letech 2004-2013



3.4. Vyhodnocení vyváženosti

legenda

hodnocení pilíře	SLABÝ	VYROVNANÝ	SILNÝ
interval hodnot	-1 a méně	0 až +2	+3 a více

výsledná tabulka vyhodnocení vyváženosti

životní prostředí	soudržnost obyvatel území	hospodářské prostředí
0	8+	2+

Obec Kadaň vykazuje těsně vyrovnané hodnoty pro podmínky pro příznivé životní prostředí. Je to dáno především těžbou hnědého, uhlí a kaolinu a dále přítomností dvou uhelných elektráren a silnější intenzitou dopravy na silnicích I. tř. 13. Pozitivní je velké množství chráněných území a trvalých travních porostů, kde se ekologicky hospodaří.

Sociální pilíř vykazuje silně pozitivní hodnoty a to především díky kladným sociodemografickým ukazatelům, vynikající občanskou vybaveností, službami a podmínkami pro cestovní ruch.

Hospodářské podmínky jsou velmi dobré. Obec je centrem FUA, je zde vynikající technická i dopravní infrastruktura, průmyslová zóna a strategičtí zaměstnavatelé jako je ČEZ a Severočeské doly.

4. Problémy k řešení

4.1. Urbanistické, hygienické a dopravní závady

kód	Závady
Kad1a	brownfield Úhošťany
Kad1b	nevyřešené odpadové hospodářství a doprava v oblasti s individuální rekreací
Kad1c	velká intenzita dopravy
Kad1d	absence kanalizace
Kad1e	nekontrolovatelná a neuspořádaná výstavba nových obytných domů z hlediska historického uspořádání staveb v sídlech, orientaci štítů atd.
Kad1f	nadměrné zatížení komunikací převozem nerostných surovin z dobývacích prostorů

4.2. Vzájemné střety záměrů a střety záměrů s limity

kód	Střety
Kad2a	obchvat Kadaně ze ZUR x dobývací prostor a poddolované území
Kad2b	obchvat Kadaně x zastavěné území (zemědělský statek Jezerka, obytná čtvrť Zadní Vinohrady)
Kad2c	elektrická síť VVN x nadregionální biocentrum
Kad2d	NATURA 2000 EVL, PO; nadregionální biocentrum x CHLÚ bentonitu Vinaře u Kadaně

4.3. Ohrožení území

kód	Ohrožení
Kad3a	zastavitelné území na BPEJ II. tř. ochrany nebo nivní půdě
Kad3b	aktivní zóna zápl. území až Q100 v zastavěném území
Kad3c	zastavěné území v poddolovaném území
Kad3d	meliorace na nivní půdě, která není I. a II. tř. ochrany
Kad3e	eroze na orné půdě se sklonem větším než 7°

Urbanismus:

- Regenerace veřejných prostranství, především na sídlištích
- Zachování a doplňování stávající sídelní struktury s respektováním stávajícího charakteru zástavby
- Regenerace areálů brownfield
- Narušená struktura některých sídel (Nová Víska, Prunéřov- sever)
- Revitalizace průmyslových areálů (Prunéřov- jih)
- Obnova zaniklé obce Zvoníčkov

Doprava a technická infrastruktura:

- Vymezení dopravní a technické infrastruktury především v rekreačních oblastech
- Zlepšení stavu místních komunikací
- absence kanalizace v menších sídlech, rekreačních oblastech a zahrádkářských osadách
- vysoké dopravní zatížení tranzitní Kadaně směr sever- jih, východ- západ
- Zlepšení struktury cest pro pěší a cyklotras s vazbou na okolní území

Hygiena prostředí:

- Revitalizace sídelní zeleně
- Doplnění liniové zeleně u komunikací
- Zachování krajinného rázu a charakteru sídel
- Zachování průchodnosti krajiny
- Doplňování plošné zeleně v krajině i sídlech
- Obnova vodních ploch, doplňování prvků pro zvýšení retence vody v území
- Negativní dopady na území vlivem povrchové těžby a spalování uhlí v elektrárnách
- Negativní dopady na území vlivem těžby stavebního kamene (Úhošťany)

Vzájemné střety záměrů a střety záměrů s limity:

Ohrožení území:

5. Podklady pro zadání ÚP

DEMOGRAFIE A HOSPODÁŘSKÉ PODMÍNKY

- navrhnout vodovody a kanalizace v sídlech kde chybí, dle Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací Ústeckého kraje, zohlednit územní a ekonomickou náročnost řešení
- prověřit podmínky pro podnikání všech úrovní, případně vymezit nové plochy pro podnikání
- navrhnout plochy pro zvýšení turistické atraktivity území např. napojením území do sítě cyklostezek, cyklotras, turistických tras, naučná stezka, ...)
- při návrhu nových rozvojových ploch upřednostňovat volné plochy v zastavěném území a plochy s III. a nižší třídou ochrany ZPF

- prověřit a navrhnout dopravní infrastrukturu na území obce ve všech jejích sídlech, zejména v chatových oblastech
- prověřit nutnost a případně vymezit nové plochy pro hromadnou a individuální rekreaci
- prověřit a posoudit vhodnost trvalého bydlení v chatových oblastech a případně navrhnout regulativy pro toto území
- prověřit a navrhnout systém odpadového hospodářství v chatových oblastech

PAMÁTKY, ARCHITEKTURA A URBANISMUS

- respektovat dominantní postavení městské památkové rezervace v urbanistické struktuře města a zachovat všesměrné působení historického panoramatu
- respektovat všechny památkové chráněné objekty a soubory staveb s nimi spojené
- respektovat urbanisticky cenná centra sídel a soubory staveb s nimi spojené a osamocené architektonicky cenné stavby a objekty
- prověřit možnost dalšího využití území brownfield, v krajním případě navrhnout jejich asanaci
- navrhnout systém zeleně v území (sídlíšní zeleň, mimolesní zeleň) a vymezit plochy zeleně

OCHRANA PŘÍRODY A KRAJINY

- v ochranných pásmech zvláště chráněných území navrhnout zeleň s respektováním charakteru území
- respektovat všechny nadregionální a regionální ÚSES vycházející ze ZUR Ústeckého kraje a lokální ÚSES vycházející z generelu ÚSES
- dořešit nefunkční úseky lokálních ÚSES, tak aby byly vytvořeny prostorové předpoklady pro funkční ÚSES
- respektovat vymezení vyhlášených zvláště chráněných území, NATURU 2000, Přírodní park a VKP včetně jejich ochranných pásem

OCHRANA LESA, ZPF, VODNÍ REŽIM a GEOLOGIE

- navrhnout s ohledem na riziko ohrožení půd erozí nové plochy rozptýlené zeleně pro snížení eroze
- respektovat pozemkové úpravy
- nenavrhovat zastavitelné plochy na zemědělské půdě BPEJ I. a II. třídy ochrany, navrhovat jen ve výjimečných a odůvodněných případech
- chránit stávající plochy lesů a údolní nivy jako významný krajinný prvek dle zák. 114/1992 a respektovat jejich celistvost
- prověřit a navrhnout plochy stabilních krajinnotvorných prvků (rybníky, louky, aleje, meze, mokřady, sady)
- nenavrhovat zastavitelné plochy na ložiscích nerostných surovin, navrhovat pouze ve výjimečných a odůvodněných případech
- nevymezovat zastavitelné plochy a nenavrhovat do nich veřejnou infrastrukturu v záplavových územích, navrhovat jen ve výjimečných a zvláště odůvodněných případech
- navrhnout protipovodňová opatření na územích ohrožených záplavami
- vymezit a chránit zastavitelné plochy pro přemístění zástavby z území s vysokou mírou rizika vzniku povodňových škod
- stanovit vhodné funkční využití území podél vodních toků a jejich údolních niv v souladu s jejich ekologickými a protipovodňovými funkcemi
- nenavrhovat zástavbu na území údolních niv
- při návrhu využití území zohlednit všechny rizikové nebo limitující faktory vyplývající z geologických podmínek (sesuvné a poddolované území, ekologické zátěže atd.)