

VI. úplná aktualizace Územně analytických podkladů ORP Kadaň 2024



Kadaň

Obsah

1. Obecné informace	3
2. Demografický vývoj k 31. 12. za období 2019-2023	3
2.1 Stav obyvatel	3
2.2 Pohyb obyvatel	3
3. Ekonomické subjekty	4
4. SWOT analýza	6
4.1 Životní prostředí	6
4.2 Hospodářské prostředí	11
4.3 Sociodemografické prostředí	13
5. Vyhodnocení vyváženosti vztahu územních podmínek	16
5.1 Územní podmínky pro životní prostředí	16
5.2 Územní podmínky pro soudržnost obyvatel území	17
5.3 Územní podmínky pro hospodářský vývoj	21
5.4 Vyhodnocení vyváženosti	24
6. Problémy k řešení	24
6.1 Urbanistické, hygienické a dopravní závady	24
6.2 Vzájemné střety záměrů a střety záměrů s limity	24
6.3 Ohrožení území	25
6.4 Urbanismus	25
6.5 Doprava a technická infrastruktura	25
6.6 Hygiena prostředí	25
7. Podklady pro zadání ÚP	26
7.1 Demografické a hospodářské podmínky	26
7.2 Památky, architektura a urbanismus	26
7.3 Ochrana přírody a krajiny	26
7.4 Ochrana lesa, ZPF, vodní režim a geologie	27

1. Obecné informace

▪ Název obce:	Kadaň
▪ Počet obyvatel k 31. 12. 2023:	18 165
▪ Rozloha:	6 562 ha.
▪ Rozloha zastavěné plochy:	173 ha.
▪ Statut:	město
▪ Působnost:	obec III. stupně
▪ Pověřený obecní úřad:	Kadaň
▪ Stavební úřad:	Kadaň
▪ Počet částí obce:	10
▪ Pošta:	ano
▪ Matrika:	ano
▪ MŠ:	ano
▪ ZŠ:	ano
▪ SŠ:	ano
▪ Zdravotnické zařízení:	ano

2. Demografický vývoj k 31. 12. za období 2019-2023

2.1 Stav obyvatel

		2019	2020	2021	2022	2023
Počet obyvatel celkem		18 246	18 133	17 628	18 275	18 165
Podle pohlaví	Muži	9 109	9 058	8 718	8 938	8 882
	Ženy	9 137	9 075	8 910	9 337	9 283
Průměrný věk		41,6	41,9	42,1	42,2	42,1

2.2 Pohyb obyvatel

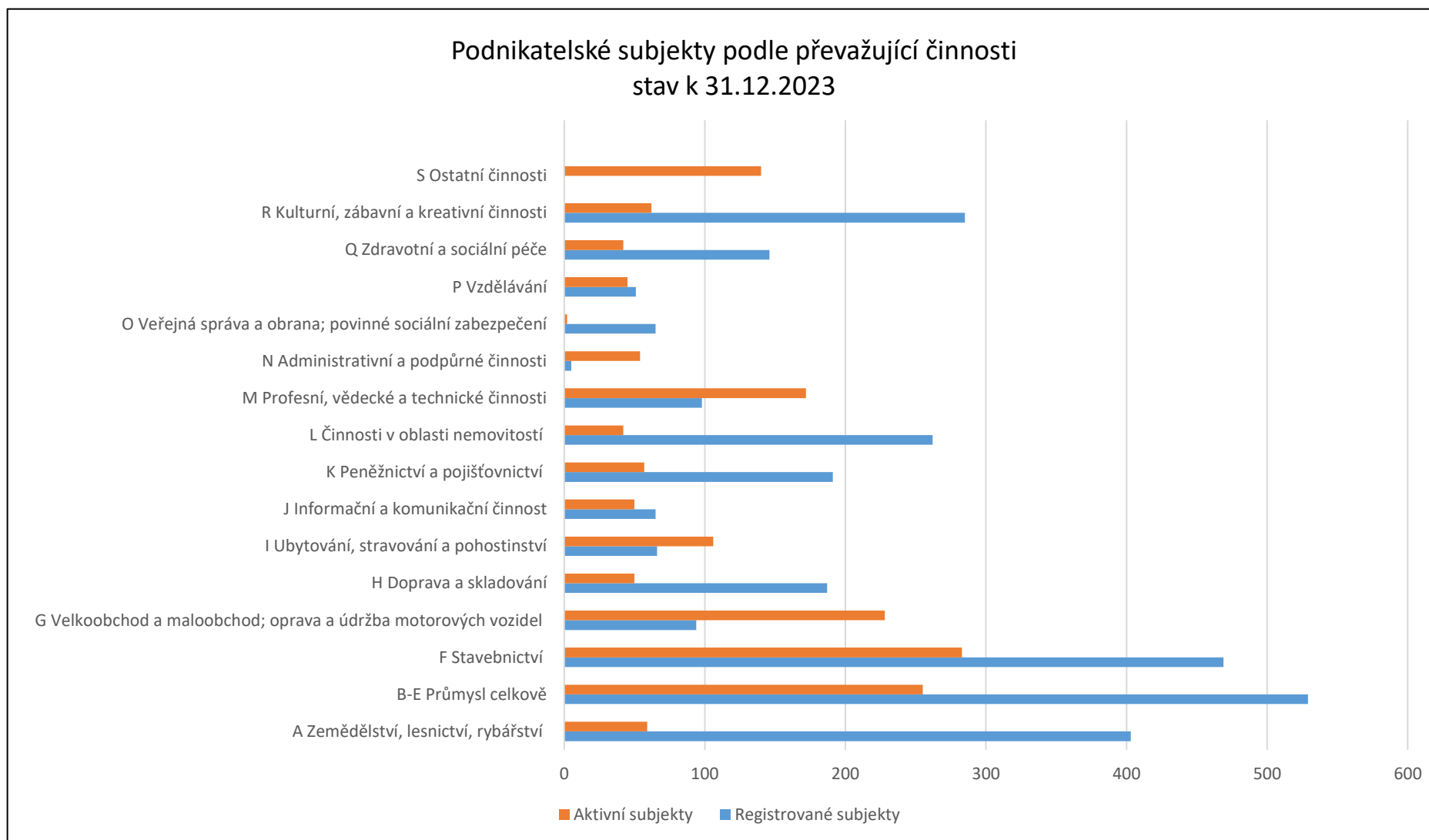
		2019	2020	2021	2022	2023
Živě narození		197	174	164	161	119
Zemřelí		196	238	254	197	183
Přistěhovalí		657	529	525	1 129	559
Vystěhovalí		614	578	514	446	605
Přírůstek/ úbytek	Přirozený	1	-64	-90	-36	-64
	Stěhováním	43	-49	11	683	-46
	Celkový	44	-113	-79	647	-110

3. Ekonomické subjekty

Počet aktivních ekonomických subjektů					
Rok	2019	2020	2021	2022	2023
Počet	1 600	1 605	1 622	1 643	1 676

Ekonomické subjekty podle převažující činnosti (stav k 31.12.2023)		
	Registrované subjekty	Subjekty se zjištěnou aktivitou
Celkem	3 123	1 676
Z toho:		

A Zemědělství, Lesnictví, Rybářství	102	59
B-E Průmysl celkem	403	255
F Stavebnictví	529	283
G Velkoobchod a maloobchod; oprava a údržba motorových vozidel	469	228
H Doprava a skladování	94	50
I Ubytování, stravování a pohostinství	187	106
J Informační a komunikační činnost	66	50
K Peněžnictví a pojišťovnictví	65	57
L Činnosti v oblasti nemovitostí	191	42
M Profesní, vědecké a technické činnosti	262	172
N Administrativní a podpůrné činnosti	98	54
O Veřejná správa a obrana; povinné sociální zabezpečení	5	2
P Vzdělávání	65	45
Q Zdravotní a sociální péče	51	42
R Kulturní, zábavní a rekreační činnosti	146	62
S Ostatní činnosti	285	140



4. SWOT analýza

4.1 Životní prostředí

Horninové prostředí a geologie

Silné stránky

- 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 kaolinu Tušimice

Příležitosti

- 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 postižené těžbou

Slabé stránky

- Poddolované území a sesuvný svah v zastavěném území (Prunéřov)
- 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 těženého území (Tušimice)
- Zatížení území těžbou bentonitu, kaolinu a stavebního kamene (Rokle, Úhošťany)

Hrozby

- 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

- Ohře
- Dostatek drobných vodních toků a vodotečí
- Vodní zdroj II. stupně Zvonítkov, I. stupně Úhošťany a jeho ochranné pásmo
- Nivní půdy
- CHOPAV
- Vodovod a kanalizace ve většině obcí

Příležitosti

- Stabilizace vodního režimu v souvislosti s postupným útlumem těžby a provedení rekultivace krajiny
- Revitalizace říčních systémů
- Deregulace koryt potoků
- Výstavba a zřizování prvků pro zvýšení akumulace vody v území
- Výstavba kanalizace a vodovodu v Brodcích a Zásadě u Kadaně
- Výstavba kanalizace v Pokuticích, Nové Vísce a Prunéřově
- Výstavba vodovodu a kanalizace v rekreačních oblastech a zahrádkových osadách

Slabé stránky

- meliorace na nivních půdách BPEJ III. tř. ochrany a zároveň na TTP a na půdách IV. tř. ochrany a zároveň TTP (Úhošťany)
- zastavěné území v záplavovém území
- zatrubnění a kanalizace vodních toků s důsledkem snížení akumulace vody v území
- problematika odvádění důlních vod, nutnost časově neomezeného čerpání, těžko odstranitelné znečištění důlních vod
- regulovaná koryta některých toků a snížení akumulace vody v území (Prunéřovský potok, Kadaňský potok)
- záplavové území vymezeno pouze na Ohři a Prunéřovském potoku
- chybějící kanalizace v Pokuticích, Nové Vísce a Prunéřově
- chybějící vodovod a kanalizace v Zásadě a Brodcích
- rekreační oblasti a zahrádkové osady bez vodovodu a kanalizace

Hrozby

- riziko povodní v zastavěném území
- těžba ložisek nerostných surovin a narušení hydrogeologického režimu
- postupné snižování zásob a kvality podpovrchových a povrchových vod
- riziko změn hydrogeologických poměrů některých částí území v důsledku těžebních činností, asanačních prací apod.
- znečištění životního prostředí (povrchové a spodní vody) v sídlech a jejich okolí bez odpovídající kanalizační sítě
- zvyšování znečištění vod v okolí rekreačních oblastí a zahrádkářských osad

Hygiena životního prostředí

Silné stránky

- vodovod a kanalizace téměř ve všech sídlech
- území NATURA 2000 EVL Doupovské hory, Želinský meandr, Kokrháč-Hasištejn, Běšický chochol
- území NATURA 2000 ptačí oblast Doupovské hory, Nádrž vodního díla Nechranice
- přírodní památka Kokrháč, Želinský meandr, Sluňáky
- přírodní rezervace Běšický chochol
- národní přírodní rezervace Úhošť
- přiměřená hustota městské zeleně

Příležitosti

- výstavba kanalizace v Pokuticích, Nové Vísce a Prunéřově
- výstavba vodovodu a kanalizace v Brodcích a Zásadě
- výstavba vodovodu a kanalizace v rekreačních oblastech a zahrádkových osadách a zlepšení odpadového hospodářství a dopravní infrastruktury
- revitalizace a 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

Slabé stránky

- chybějící kanalizace Pokuticích, Nové Vísce a Prunéřově
- chybějící vodovod i kanalizace v Brodcích a Zásadě
- nevyřešené odpadové hospodářství a komunikace v chatových oblastech a zahrádkářských osadách
- vyšší intenzita dopravy na silnici I. třídy 13 a II. třídy 224, 568
- dobývací prostor hnědého uhlí Tušimice, stavebního kamene Úhošťany, bentonitu a kaolinu Rokle a kaolinu Kadaň
- hnědouhelné elektrárny Tušimice a Prunéřov
- region s vysokým emisním i imisním zatížením

Hrozby

- Extenzivní rozvoj aktivit těžby nerostných surovin (bentonit, kaolin- Rokle, kaolin- Kadaň, stavební kámen- Úhošťany, bentonit, stavební kámen- Vinaře)
- znečištění životního prostředí (povrchové a spodní vody) 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

Ochrana přírody a krajiny

Silné stránky

- 12 vyhlášených VKP
- Území NATURA 200 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
- zachovaný charakter kulturní krajiny (Úhošťany, Brodce, Pokutice, Zásada)
- částečně zachovaná lánová struktura v okolí Zásady, Pokutic, Brodců a Úhošťan
- dostatečné množství sídelní zeleně

Příležitosti

- 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 (např. Kadaňská Jeseň apod.)

Slabé stránky

- 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 Jeseň, 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
- bezkoncepční zástavba v sídlech v okolí národní přírodní rezervace Úhošť, především Kadaňská Jeseň
- velmi hustá síť nadzemního vedení VN a VVN včetně rozvodu a elektráren narušující krajinný ráz

Hrozby

- NATURA a ÚSES v CHLÚ
- další fragmentace hodnotné krajiny stavbami dopravy a technické infrastruktury
- další expanze bezkoncepční 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 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-

VI. úplná aktualizace Územně analytických podkladů ORP Kadaň-rozbor udržitelného rozvoje území

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

- 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 19,5 % (2022)

Příležitosti

- 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 malovýroby

Slabé stránky

- 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)
- narušená původní druhová skladba lesních porostů (Krušné hory)

Hrozby

- 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 kalamit (škůdci, námraza apod.)
- další zastavování ploch ZPF bez náležitého využití ploch v intravilánu sídel

4.2 Hospodářské prostředí

Veřejná dopravní a technická infrastruktura

Silné stránky

- Celostátní elektrifikovaná železniční trať (nádraží Kadaň-Prunéřov)
- Elektrifikovaná trať Kadaň předměstí – Kadaň-Prunéřov
- Regionální železniční trať
- Silnice I. tř. č. 13
- Silnice II. tř. č. 224 ve velmi dobrém technickém stavu
- Velmi dobrá dopravní obslužnost do většiny Ústeckého kraje
- 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

Příležitosti

- 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)
- zlepšení stavu křížení silnice č.13 a 1981 a 22318 v Prunéřově
- 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

Slabé stránky

- Špatný stav silnice I. tř. č. 13-výmoly
- 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
- 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

Hrozby

- 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)

Hospodářské podmínky

Silné stránky

- pracovištní centrum FUA
- dobré napojení na silnici I. tř. a železnici
- Dobrá dopravní dostupnost Klášterce nad Ohří, Chomutova, Žatce a Podbořan
- Průmyslová zóna Zlatý vrch
- Elektrárny Tušimice a Prunéřov
- Cihelna 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 6,16% v rámci ORP nižší než je průměr
- Střední a účňovské školství
- Dobrá občanská vybavenost
- Areál Semptra Kadaň

Příležitosti

- Rozvoj ubytovacích a stravovacích kapacit
- Rozvoj cestovního ruchu
- Rozvoj drobného podnikání a drobného zemědělství (agroturistiky), služeb a občanské vybavenosti
- Revitalizace objektů brownfieldu
- Rozvoj moderního průmyslu a technologií
- Využití rozsáhlých rekultivovaných ploch po důlní činnosti pro rozvoj výstavby obnovitelných zdrojů energie, turistiky a odpočinkových aktivit

Slabé stránky

- Nízká diverzita velkých zaměstnavatelů, kteří zaměstnávají vysoké procento EO obyvatel
- Hustota služeb a drobných podniků neodpovídá potenciálu místa
- Nedostatečná zemědělská malovýroba
- Areály brownfieldu ulice Chomutovská- Prunéřov, areál Suzuki u Hřbitovní ulice)

Hrozby

- Ukončení těžebních činností a souvisejícího energetického průmyslu
- Růst nezaměstnaných
- Vznik nových ploch pro průmyslovou výrobu a nevyužití ploch přestavby
- Omezení účňovského školství
- Fragmentace území a související vybavenosti a služeb
- další chátrání průmyslových a zemědělských objektů
- nevyužití potenciálu území

4.3 Sociodemografické prostředí

Sociodemografické podmínky

Silné stránky

- Plná občanská vybavenost (školství, nemocnice, zařízení sociální péče, kulturní zařízení, sportovní zařízení)
- Pravidelné kulturní akce
- Turisticky atraktivní místa
- Dobrá úroveň služeb
- Vyšší podíl obyvatel s VŠ vzděláním vzhledem k ORP
- Region je dlouhodobě atraktivní z hlediska bydlení
- Velmi dobrá dopravní dostupnost směr Klášterec nad Ohří, Chomutov, Žatec, Podbořany

Příležitosti

- Další doplňování služeb a občanské vybavenosti
- Regenerace některých veřejných prostranství v sídlech s vazbou na občanskou vybavenost
- Výstavba s respektováním charakteru místa a krajiny
- Konsolidace struktury města tak, aby vznikaly přirozená centra s koncentrací občanské vybavenosti a služeb

Slabé stránky

- Trend migrace
- Enklávy s vyloučenými sociálními skupinami obyvatel
- Špatně řešená některá veřejná prostranství sídel s vazbou na občanskou vybavenost (především sídliště)
- Živelná výstavba bez respektování charakteru místa a krajiny

Hrozby

- Problém se sociálně vyloučenými lokalitami
- Stagnace rozvoje a doplňování občanské vybavenosti a služeb
- Ztráta atraktivity území
- Nedostatečná péče o veřejná prostranství
- Další rozvoj živelné výstavby bez respektování charakteru místa
- Další tříštění výstavby bez vymezení přirozených center
- Výstavba bez odpovídající občanské vybavenosti

Bydlení

Silné stránky

- 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

Příležitosti

- 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
- Doplnění zástavby v prolukách
- Nenavrhovat rozvojové plochy bez využití stávajících ploch
- Konsolidace struktury města tak, aby vznikaly přirozená centra s koncentrací občanské vybavenosti a služeb
- Redukovat plochy sídelní zeleně udržované městem
- Vymezit plochy pro přemístění individuálních garáží
- Provádět regeneraci sídlišť a panelových domů na základě kvalitní urbanistické a architektonické koncepce

Slabé stránky

- Méně atraktivní životní prostředí ve východní části obce (elektrárny a dobývací prostory)
- V menších sídlech je nevyhovující dopravní a technická infrastruktura
- Absence služeb a občanské vybavenosti v malých sídlech
- Špatně řešená veřejná prostranství s vazbou na občanskou 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

Hrozby

- Zástavba území bez respektování charakteru sídel
- Rozvoj sídel bez využití zastavitelných ploch
- Další fragmentace území bez vymezení přirozených center
- Další regenerace sídlišť bez odpovídající architektonické a urbanistické koncepce

Rekreace

Silné stránky

- 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
- Camp a koupaliště Prunéřov

Příležitosti

- 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

Slabé stránky

- 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 stezek a cyklotras s vazbou na širší okolí (koordinace s okolními obcemi)

Hrozby

- 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

5. Vyhodnocení vyváženosti vztahu územních podmínek

5.1 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 BJEP I. a II.	Ohrožení orné půdy erozí	Plochy lesů
+	-	-	+	-	+	-	-	-	+	+	+	0	0

Horninové prostředí

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

Vodní režim

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

Hygiena životního prostředí

- Zdroje znečištění: v těsné blízkosti sousedního katastru jsou elektrárny Tušimice a Pruněřov (-)
- Intenzita silniční dopravy: obcí prochází silnice II. třídy č. 224 (-)
- Ekologické zátěže: dobývací prostory a skládka odpadu 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 Čachovský vrch, národní přírodní rezervace Úhošť, přírodní park Údolí Pruněřovského 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 půdy je TTP, ohrožená půda jen lokálně (0)
- Plochy lesů: podíl lesů z celkové výměry je 19,5%, průměr na ORP je 35,3% (2019) (0)

5.2 Územní podmínky pro soudržnost obyvatel území

Bydlení		Sociodemografické ukazatele				Rekreace a služby				
Plochy k bydlení	Trend počtu dokončených bytů	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	+	+	+	+	+

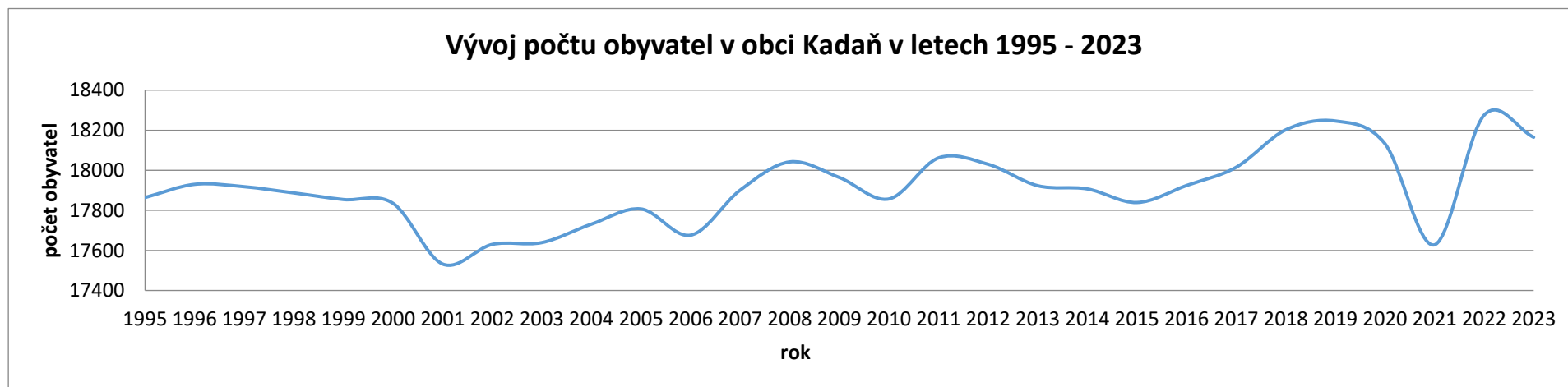
Bydlení

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

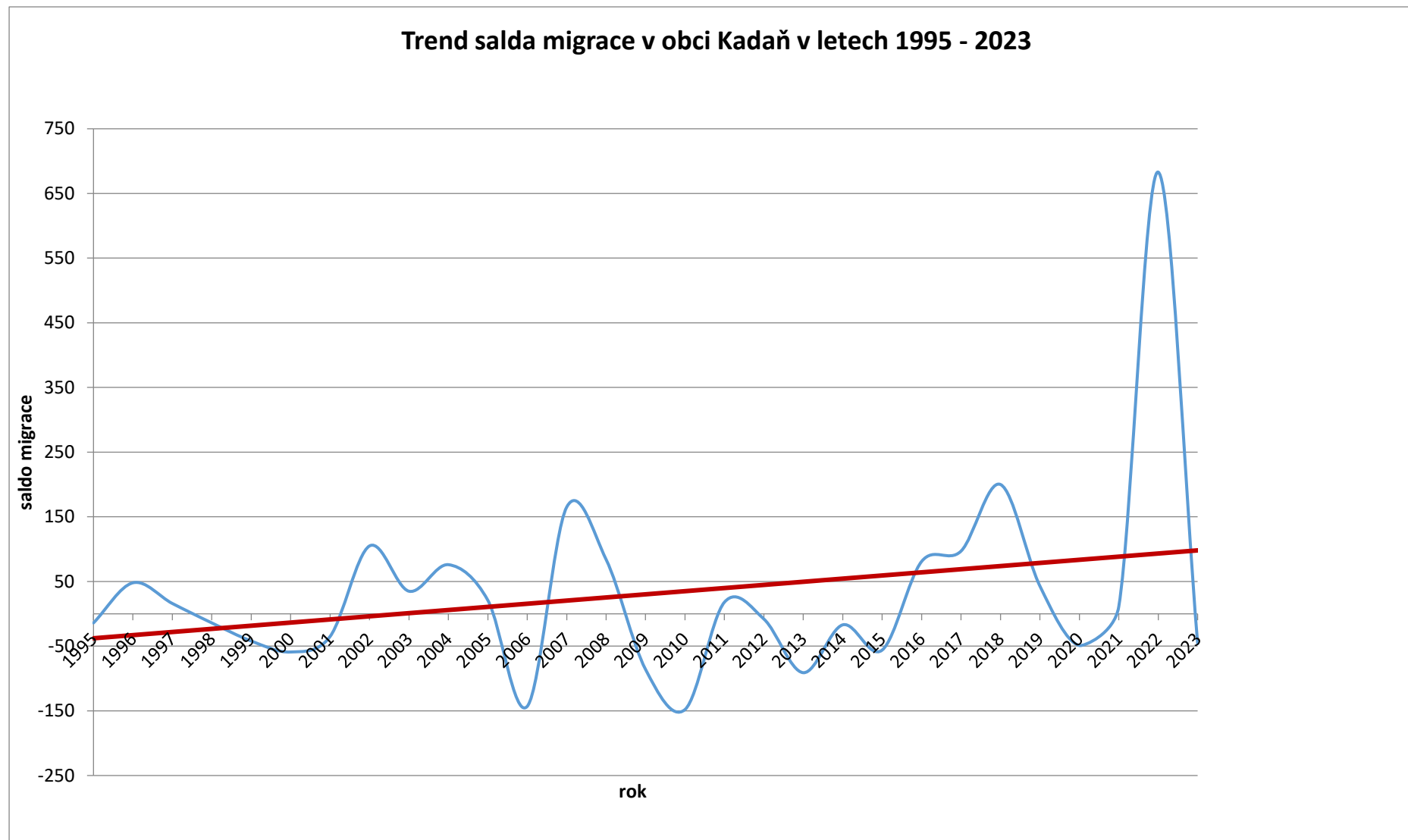
Sociodemografické ukazatele

- Trend počtu obyvatel: dle ČSÚ mírně klesající (viz graf č. 1) **(-)**
- Trend salda migrace: dle ČSÚ klesající (viz. graf č. 2) **(-)**
- Trend přirozeného přírůstku: dle ČSÚ klesající (viz. graf č. 3) **(-)**
- Trend indexu stáří: dle ČSÚ napodobuje křivku ORP Kadaň (viz. graf č. 4) **(0)**

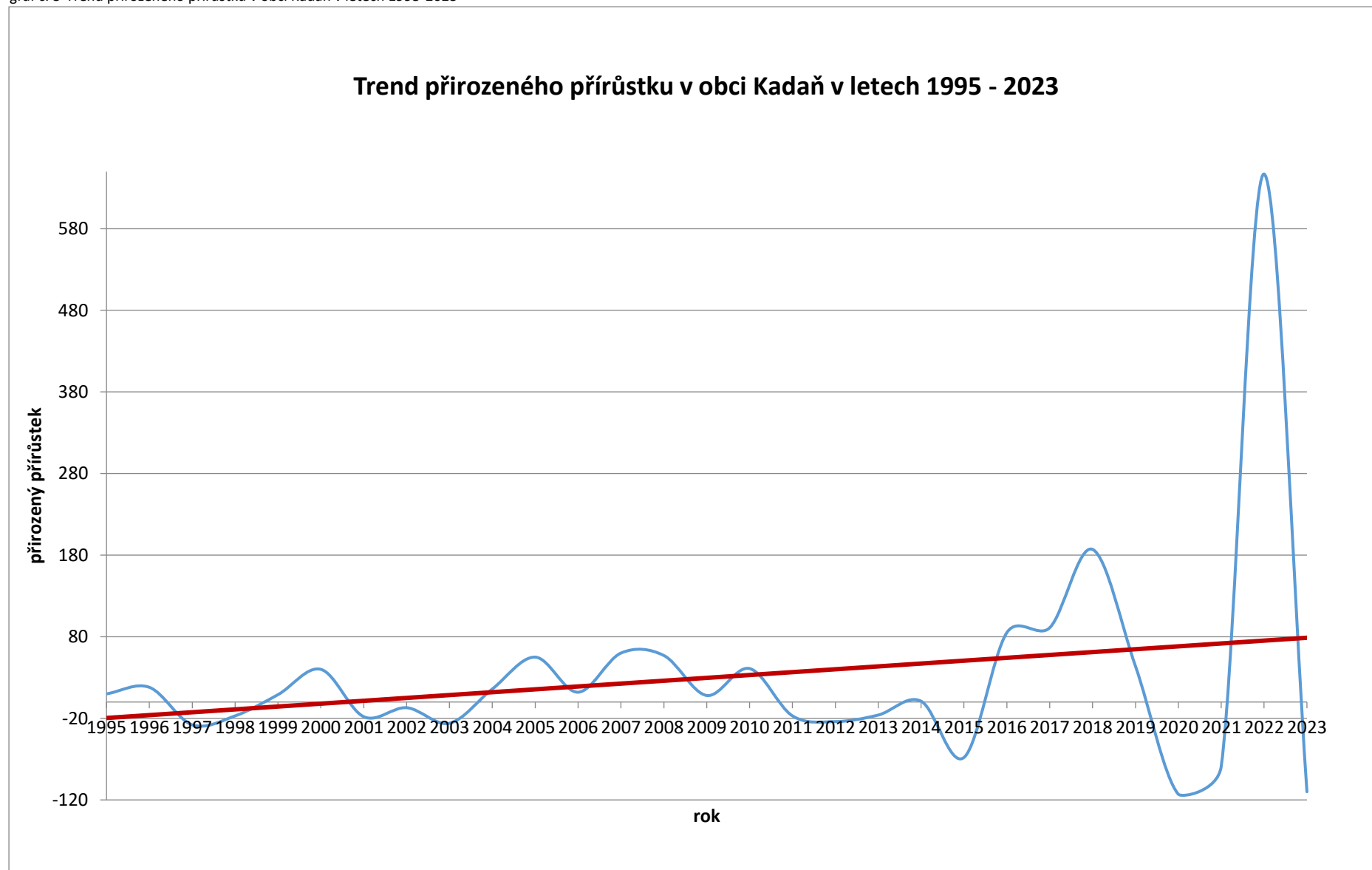
graf č. 1-Trend přirozeného stáří v obci Kadaň v letech 1995-2023



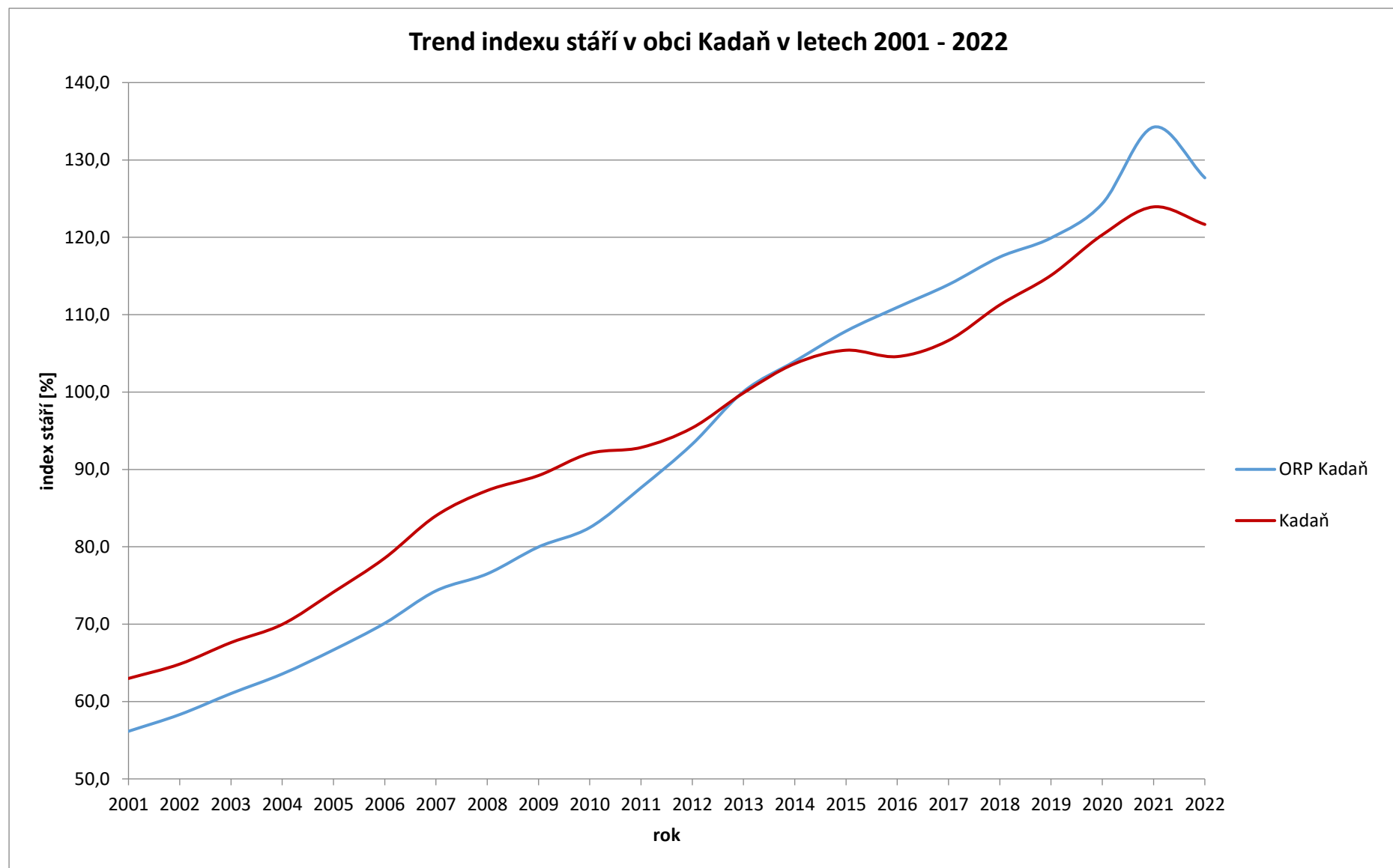
graf č. 2-Tren salda migrace v obci Kadaň 1995-2023



graf č. 3-Trend přirozeného přírůstku v obci Kadaň v letech 1995-2023



graf č. 4-Trend indexu stáří v obci Kadaň v letech 2001-2022



Rekreace a služby

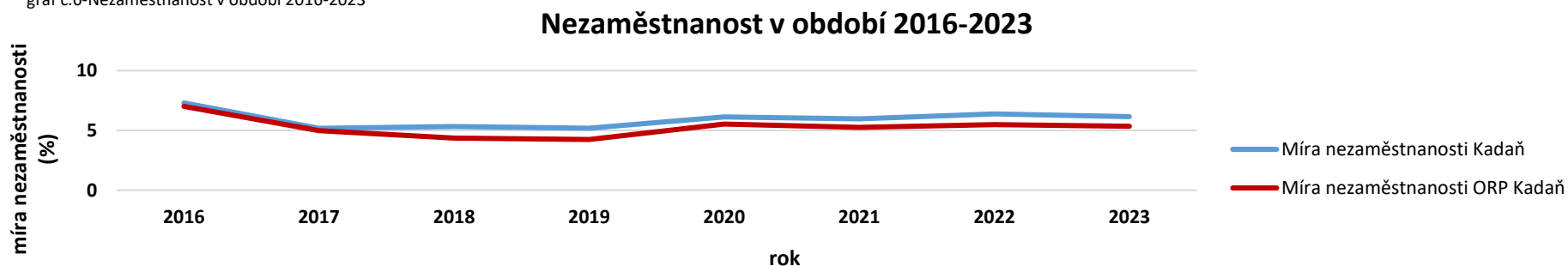
- Turistické atraktivitu: turistické atraktivitu regionálního i lokálního významu, kulturní akce (+)
- Sportoviště a koupaliště: sportovní hala, hokejový stadion, fotbalový stadion, tenisové kurty, cyklostezky, koupaliště (+)
- Občanská vybavenost: nemocnice, kino, kulturní dům, knihovny, občanská sdružení, muzea, výstavy, kulturní akce, ZŠ, MŠ, SŠ (+)
- Zařízení sociálních služeb: ústavy sociální péče, domov seniorů

5.3 Územní podmínky pro hospodářský vývoj

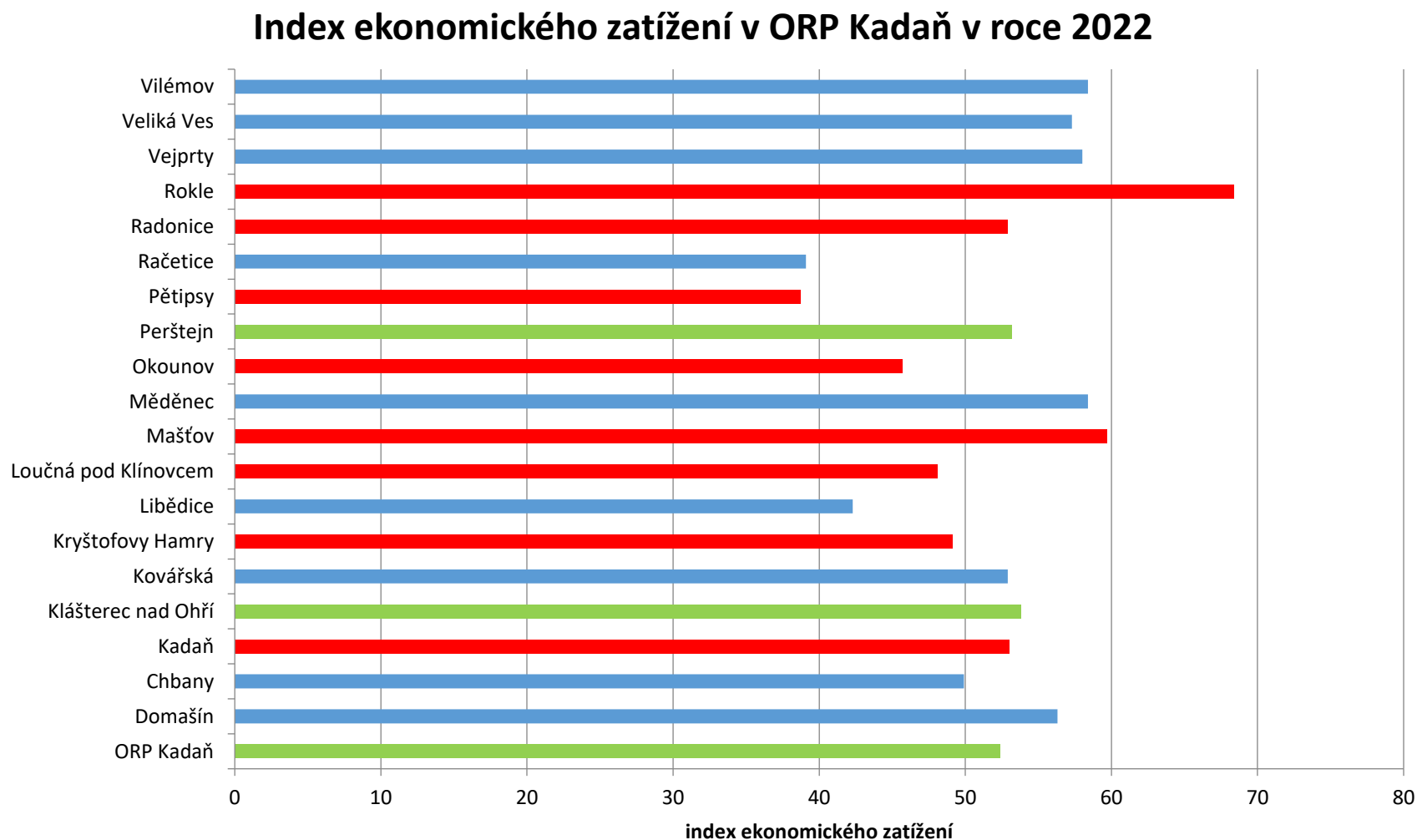
Dopravní infrastruktura	Technická infrastruktura	Trend nezaměstnanosti	Index ekonomického zatížení	Hospodaření obce	Obce ve FUA	Daňová vytíženost	Míra podnikatelské aktivity
+	+	0	-	0	+	-	+

- Dopravní infrastruktura: obcí prochází silnice I. třídy č. 13 a silnice II. třídy č.224 a 568 v dobrém technickém stavu , silnice III. třídy jsou v dobrém technickém stavu , dále železniční elektrifikovaná celostátní trať **(+)**
- Technická infrastruktura: vodovod a kanalizace téměř ve všech sídlech, plynofikace Kadaň, teplovod Kadaň **(+)**
- Trend nezaměstnanosti: dle ČSÚ kopíruje křivku ORP (viz. graf č.6) **(0)**
- Index ekonomického zatížení: vyšší než průměr ORP (viz graf č. 7) **(-)**
- Hospodaření obce: celková likvidita=
- Obce ve FUA: obec je pracovištním centrem FUA **(+)**
- Daňová vytíženost: 25,7 tis. na obyvatele (průměr ORP Kadaň=22,4 tis./ob.)(viz. graf) **(-)**
- Míra podnikatelské aktivity: 181,9‰(průměr ORP Kadaň =167,4‰) **(+)**

graf č.6-Nezaměstnanost v období 2016-2023



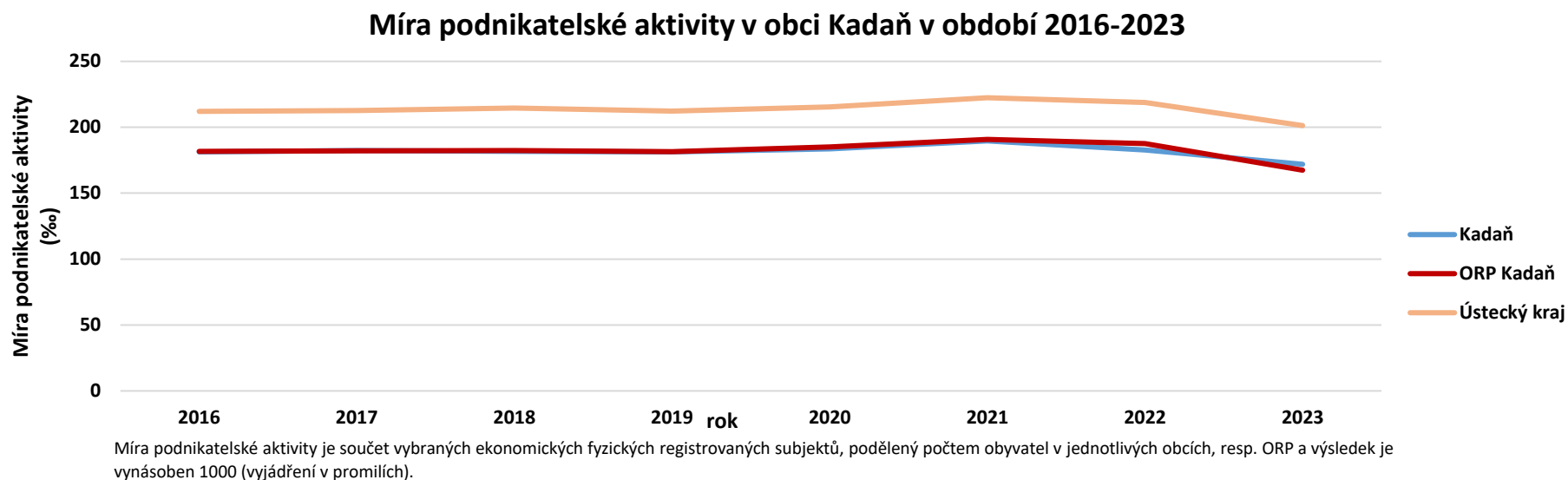
graf č. 7- Index ekonomického zatížení v ORP Kadaň v roce 2022



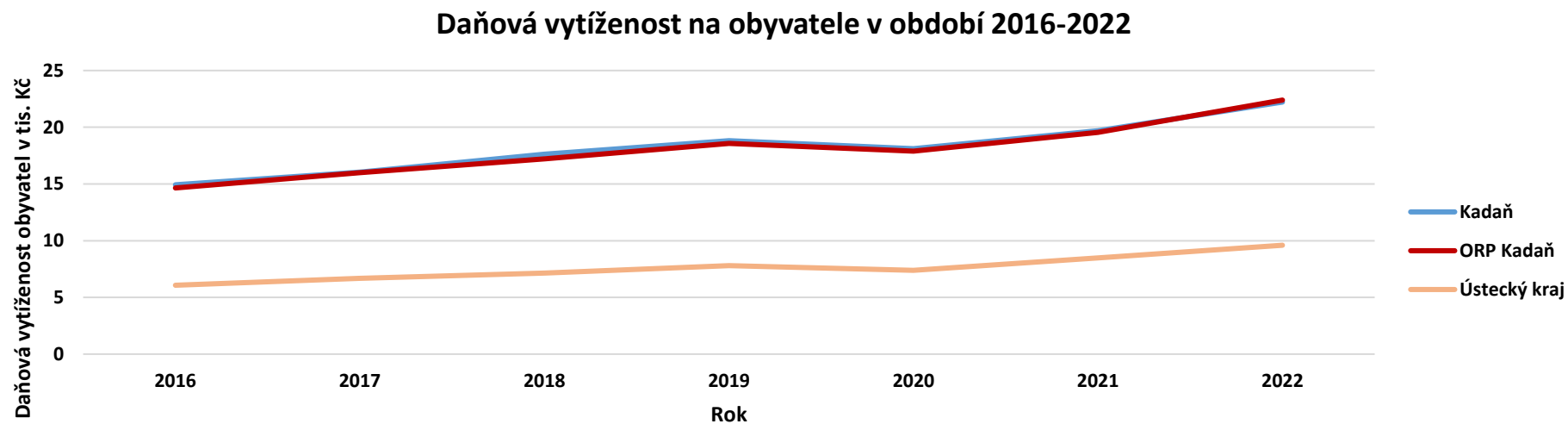
Index ekonomického zatížení udává poměr počtu obyvatel v poproduktivním a předproduktivním věku k počtu obyvatel ve věku produktivním. Čím nižší je výsledná hodnota indexu, tím příznivější je poměr mezi ekonomicky neaktivní a aktivní složkou obyvatel z pohledu věkové struktury obyvatel i z hlediska

VI. úplná aktualizace Územně analytických podkladů ORP Kadaň-rozbor udržitelného rozvoje území

graf č. 8-Míra podnikatelské aktivity v obci Kadaň v období 2016-2023



graf č.9-Daňová vytíženost na obyvatele v období 2016-2022



5.4 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 silnici 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 strategií zaměstnavatelé jako je ČEZ a Severočeské doly.

6. Problémy k řešení

6.1 Urbanistické, hygienické a dopravní závady

- Brownfield Úhošťany
- Nevyřešené odpadové hospodářství a doprava v oblasti s individuální rekreací
- Velká intenzita dopravy
- Absence kanalizace
- Nekontrolovatelná a neuspořádaná výstavba nových obytných domů z hlediska historického uspořádání staveb v sídlech, orientaci štítů atd.
- Nadměrné zatížení komunikací převozem nerostných surovin z dobývacích

6.2 Vzájemné střety záměrů a střety záměrů s limity

- Obchvat Kadaně ze ZUR X dobývací prostor a poddolované území
- Obchvat Kadaně X zastavěné území (zemědělský statek Jezerka, obytná čtvrť Zadní Vinohrady)
- Elektrická síť VVN X nadregionální biocentrum
- NATURA 2000 EVL, PO, nadregionální biocentrum X CHLÚ bentonitu Vinaře u Kadaně

6.3 Ohrožení území

- Zastavitelné území na BPEJ II. tř. ochrany nebo nivní půdě
- Aktivní zóna zápl. území až Q100 v zastavěném území
- Zastavěné území v poddolovaném území
- Meliorace na nivní půdě, která není I. a II. tř. ochrany
- Eroze na orné půdě se sklonem větším než 7°

6.4 Urbanismus

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

6.5 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

6.6 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)

7. Podklady pro zadání ÚP

7.1 Demografické 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

7.2 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 (sídlištní zeleň, mimolesní zeleň) a vymezit plochy zeleně

7.3 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

7.4 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.)