

10. ZMĚNA ÚZEMNÍHO PLÁNU KADANĚ

ODŮVODNĚNÍ



Objednatel
Pořizovatel
Zpracovatel
Datum

Město Kadaň
MÚ Kadaň, odbor reg. rozvoje, úz. plánování a pam. péče
Ing. arch. Ivan Kaplan - AGORA STUDIO
červen 2024

Požizovatel: Městský úřad Kadaň

odbor regionálního rozvoje, územního plánování a památkové péče
Ing. Lenka Kášová

Určený zastupitel: Mgr. Jan Losenický

Zpracovatel: Ing. arch. Ivan Kaplan – AGORA STUDIO

Vinohradská 156, Praha 3, 130 00, IČO 13125834

9. Změnu ÚP zpracovali: Doc. Ing. arch. Ivan Kaplan

Ing. Kateřina Jelínková

Ing. arch. Klára Váchalová

OBSAH TEXTOVÉ ČÁSTI

1. POSTUP PŘI POŘÍZENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU.....	5
2. VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚPD VYDANOU KRAJEM	5
3. VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ, ZEJMÉNA POŽADAVKY NA OCHRANU ARCHITEKTONICKÝCH A URBANISTICKÝCH HODNOT V ÚZEMÍ A POŽADAVKY NA OCHRANU NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ.....	24
4. VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ	25
5. VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ	25
6. VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ	25
7. VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ, POPŘÍPADĚ VYHODNOCENÍ SOULADU S BODY (1-4) UVEDENÝMI VE VYHLÁŠCE 500 V PŘÍLOZE 7, ČÁSTI II. BOD B	25
8. VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÚR (§43, ODS.1 SZ) S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ.....	26
9. VÝČET PRVKŮ REGULAČNÍHO PLÁNU S ODŮVODNĚNÍM JEJICH VYMEZENÍ	26
10. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA.....	26
11. VÝSLEDEK PŘEZKOUMÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU PODLE §53,ODST.4 SZ	28
12. ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ OBSAHUJÍCÍ ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ.....	28
13. STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE §50, ODS.5 SZ.....	28
14. SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO PODLE §50, ODS. 5 ZOHLEDNĚNO S UVEDENÍM ZÁVAŽNÝCH DŮVODŮ, POKUD NĚKTERÉ POŽADAVKY NEBO PODMÍNKY ZOHLEDNĚNY NEBYLY	28
15. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ VČETNĚ VYBRANÉ VARIANTY	29
16. VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH	42
17. ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH VČETNĚ JEHO ODŮVODNĚNÍ.....	43
18. VYHODNOCENÍ UPLATNĚNÝCH PŘIPOMÍNEK	43
19. TEXT S VYZNAČENÍM ZMĚN	43
20. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ODŮVODNĚNÍ ÚP A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI.....	43

Příloha č.1: Text s vyznačením změn

OBSAH GRAFICKÉ ČÁSTI

1. KOORDINAČNÍ VÝKRES.....	M 1: 5 000
2. ŠIRŠÍ VZTAHY	M 1: 50 000
3. VÝKRES PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ PŮDNÍHO FONDU	M 1: 5 000

1. POSTUP PŘI POŘÍZENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

Zastupitelstvo města Kadaně rozhodlo o pořizení změny územního plánu Kadaně zkráceným postupem a o obsahu změny dne 31.3.2022 usneseními č. 36, 37 a 39/2022, dne 15.12.2022 usneseními č. 204-208/2022 a dne 30.3.2023 usneseními č. 25-28/2023. Zastupitelstvo města Kadaně usnesením č. 203/2022 určilo pro spolupráci s pořizovatelem při pořizování územně plánovací dokumentace Kadaně místostarostu města Mgr. Jana Losenického pro volební období 2022-2026.

Návrh 10. změny (dále též Z10) územního plánu zpracoval Ing. arch. Ivan Kaplan, AGORA STUDIO, Vinohradská 156, 130 03 Praha (č. aut. ČKA 00 576) ve smyslu zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů a podle vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a evidenci územně plánovací činnosti.

Dále bude doplněno v průběhu pořizování.

2. VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚPD VYDANOU KRAJEM

2.1 POLITIKA ÚZEMNÍHO ROZVOJE ČR

Politika územního rozvoje České republiky (dále též PÚR) je schválena usnesením vlády ČR č. 929 dne 20.7.2009, dále byly vydány Aktualizace č.2 až 7, poslední Aktualizace č.7 je závazná od 1.3.2024.

Z Politiky územního rozvoje České republiky ve znění Aktualizací č.1, 2, 3, 4, 5, 6 a 7 (dále též PÚR) vyplývá pro území Kadaně:

Vyhodnocení republikových priorit:

Republikové priority územního plánování (uvedené v PÚR ČR v bodě 2.2 „Návrh“ kapitoly 2 „Republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území“):

(14) Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice. Tato území mají značnou hodnotu, např. i jako turistické atraktivity. Jejich ochrana by měla být provázána s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje v souladu s principy udržitelného rozvoje. V některých případech je nutná cílená ochrana míst zvláštního zájmu, v jiných případech je třeba chránit, respektive obnovit celé krajinné celky. Krajina je živým v čase proměnným celkem, který vyžaduje tvůrčí, avšak citlivý přístup k vyváženému všestrannému rozvoji tak, aby byly zachovány její stěžejní kulturní, přírodní a užitné hodnoty.

Podmínky pro ochranu hodnot v území, urbanistické struktury stanovuje koncepce územního plánu Kadaně – tyto nejsou měněny. Z10 zásadně nemění ani neovlivňuje koncepci rozvoje území obce, urbanistickou koncepci, koncepci veřejné infrastruktury, koncepci uspořádání krajiny ani koordinaci rozvoje území z hlediska širších vztahů. Z10 řeší uvedení územního plánu Kadaně do souladu s jednotným standardem, jednotlivé dílčí změny (schválený obsah změny) a zajišťuje soulad s nadřazenou územně plánovací dokumentací ZÚR (koridor SD18 – viz kap. 2.2.). Vliv změny (umístění zast. plochy pro recyklační dvůr) na životní prostředí je posuzován v samostatném vyhodnocení (SEA).

10. změna neřeší rozvoj venkovských území, lesní porosty a ochranu přírodních a krajinných hodnot zajišťuje vyloučením staveb výroben el. energie z obnovitelných zdrojů ve vybraných místech nezastavěného území.

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

10. změna neřeší záměry, které by vytvářely prostředí, které by přispívalo k sociální segregaci. Prostorová sociální segregace není v území patrná.

(16) Při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i

hodnoty území. Vhodná řešení územního rozvoje je zapotřebí hledat ve spolupráci s obyvateli území i s jeho uživateli a v souladu s určením a charakterem oblastí, os, ploch a koridorů vymezených v PÚR ČR.

10. změna řeší drobné změny napříč územím, tyto změny jsou nevýznamné. Plochu pro recyklační dvůr umísťuje do vzdálené pozice od bydlení, v blízkosti

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

10. změna řeší dílčí jednotlivé změny (na základě schváleného obsahu změny), jednotlivé dílčí změny neovlivňují koncepci stanovenou v platném územním plánu, jedná se o menší úpravy ve využití území, pro záměr v dílčí změně DZ10 je zpracováno vyhodnocení vlivů změny na udržitelný rozvoj území.

(17) 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.

Není obsahem Z10.

(18) 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.

Polycentrický rozvoj zůstává zachován, Z10 pouze místně doplňuje nebo mění funkční využití ploch, na celkovou koncepci sídelní struktury toto nemá vliv.

(19) 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 omezují negativní důsledky suburbanizace pro udržitelný rozvoj území.

Nejvýznamnější změnou z hlediska dotčení nezastavěného území je zastavitelná plocha pro výrobu a skladování určená pro recyklační středisko (bez výrobních staveb); jejím vymezením nebudou dotčeny nejvalitnější zemědělské půdy.

(20) Rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, umísťovat do co nejméně konfliktních lokalit a následně podporovat potřebná kompenzační opatření. S ohledem na to při územně plánovací činnosti, 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.

Z10 reguluje možnost umísťování staveb výroben el. energie z obnovitelných zdrojů (které by mohly vzniknout podle §18 odst 5 zák. č. 183/2006 Sb.) v územích NPR, lesních, na nejkvalitnějších zemědělských půdách, na místech s hodnotnou krajinou

(20a) 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.

Ke srůstání sídel v území Kadaně nedochází, jednotlivé místní části si zachovávají samostatný charakter – toto není změnou Z10 nijak ovlivněno.

(21) 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,

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

10. změna nevymezuje zastavitelné plochy, které by zasahovaly do vymezených ploch veřejné zeleně ani do lesních porostů. Prostupnost krajiny není dílčími změnami narušena.

(22) 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).

10. změna se netýká cestovního ruchu.

(23) 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 odpočivek, které jsou jejich nedílnou součástí. Zmírňovat vystavení městských oblastí nepříznivým účinkům tranzitní železniční a silniční dopravy, mimo jiné i prostřednictvím obchvatů městských oblastí, nebo zajistit ochranu jinými vhodnými opatřeními v území. Zároveň však vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od vymezených koridorů pro nové úseky dálnic, silnic I. třídy a železnic, a tímto způsobem důsledně předcházet zneprůchodnění území pro dopravní stavby i možnému nežádoucímu působení negativních účinků provozu dopravy na veřejné zdraví obyvatel (bez nutnosti budování nákladných technických opatření na eliminaci těchto účinků).

Dopravní infrastruktura je řešena v souvislosti upřesněním koridoru pro křižovatku na I/13 (uvedení do souladu s vydanou 7. akt. ZÚR ÚK. Z10 koridor upřesňuje na základě podrobnější dokumentace. Podrobněji odůvodněno v kap. 2.2. a kap. 15.

(24) 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).

10. změna veřejnou dopravu neřeší, dopravní infrastruktura je řešena v souvislosti s rozšířením příjezdových komunikací do rozvojové plochy bydlení v místní části Pokutice.

(24a) 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.

Kadaň nepatří mezi území, kde by dlouhodobě docházelo k překračování imisních limitů reprezentativních škodlivin (dle pětiletých klouzavých průměrů 2016-2020, CHMI). Plocha výroby a skladování (určená pro recyklační středisko na likvidaci odpadů – viz dílčí změna DZ10) je umístěna v odstupu od obydlené části města.

(25) 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 umísťování 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 přírodně 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.

Není obsahem řešení Z10 ani problematika není změnou ovlivněna.

(26) 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.

Netýká se obsahu Z10, dílčí změny nezasahují do záplavových území.

(27) Vytváření podmínek 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 infrastruktuře 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.

V souvislosti s uvedením do souladu s nadřazenou dokumentací (ZÚR) je řešen koridor pro umístění křižovatky silnice I/13 s II/254 – viz kap. 2.2.

(28) Pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat potřeby rozvoje území v dlouhodobém horizontu a nároky na veřejnou infrastrukturu, včetně veřejných prostranství. Návrh a ochranu kvalitních městských prostorů a veřejné infrastruktury je vhodné řešit ve spolupráci veřejného i soukromého sektoru s veřejností.

Není řešeno v rámci Z10, rozvojové plochy vymezované v rámci Z10 jsou malé nebo jen doplňují již existující plochy, kvalitní městské prostory nejsou změnou dotčeny.

(29) 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.

Veřejná hromadná, cyklistická a pěší doprava není předmětem Z10, koncepce je stanovena platným územním plánem. Z10 řeší dopravní infrastrukturu nadřazené silniční dopravy (křižovatku na I/13) v souvislosti s aktualizací ZÚR (viz kap. 2.2).

(30) 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.

Z10 řeší možnost umísťování domovních čistíren odpadních vod v místních částech bez centrální (místní) ČOV, s podmínkou jejich budoucího napojení (pokud bude v budoucnu ČOV vybudovaná).

(31) Vytvářet územní podmínky pro rozvoj decentralizované, efektivní a bezpečné výroby energie z obnovitelných zdrojů, šetrné k životnímu prostředí, s cílem minimalizace jejich negativních vlivů a rizik při respektování přednosti zajištění bezpečného zásobování území energiemi.

Další plochy pro výrobu el. energie nejsou předmětem Z10, Z10 řeší podmínky pro umísťování ploch výroby energie v nezastavěném území (podle §18 odst. 5 stavebního zák. č. 183/2006).

Vyhodnocení rozvojových os:

Do rozvojové osy OS7 Ústí nad Labem – Chomutov – Karlovy Vary – Cheb – hranice ČR/Německo (- Bayreuth) jsou zařazeny obce mimo rozvojové oblasti, s výraznou vazbou na dopravní cesty (D6 a I/13). Rozvojovým záměrem v OS7 je silnice I/13.

V rámci Z10 je upřesněn koridor pro křižovatku na I/13 (křížení s plánovaným východním obchvatem Kadaně).

Vyhodnocení specifických oblastí:

Severní část Kadaně je na svých katastrálních hranicích v doteku s SOB6 Specifické oblasti Krušné hory. Dílčí změny (zastavitelné plochy) se nacházejí ve vzdálených pozicích od SOB6, vyhodnocení úkolů stanovených v PÚR pro územní plánování není proto provedeno. (SOB6 je v ZÚR upřesněna mimo Kadaň).

Kadaň je v rámci 4. Aktualizace zařazena do specifické oblasti SOB9, ve které se projevuje problém ohrožení suchem. Úkoly uvedené pro území plánování Z10 neřeší, resp. jsou již částečně naplněny v platném územním plánu (např. v rámci koncepce nakládání s dešťovými vodami – požadavkem na minimalizaci odtoku dešťových vod, stanovením min. procenta zeleně pro jednotlivé plochy s rozdílným zp. využití apod.). Změna Z10 problematiku dále neřeší.

Vyhodnocení koridorů a ploch dopravní a technické infrastruktury:

Z koridorů a ploch dopravy republikového významu vymezených v PÚR ČR prochází řešeným územím tyto:

(119) SD18 Silnice I. třídy I/13 Ostrov–Chomutov.

V platném územním plánu je vymezen dopravní koridor a odpovídající veřejně prospěšná stavba WD 2. V rámci Z10 je řešen úsek křížení I/13 s II/224 (předmět 7. aktualizace ZÚR). Z10 převedla původní návrhové plochy DS na koridor a rozšířila jej s ohledem na podrobnější dokumentaci (zpřesnila koridor SD18 vymezený v ZÚR) – viz odůvodnění v kap. 2.2. odst. D).

Z koridorů a ploch technické infrastruktury a souvisejících rozvojových záměrů prochází řešeným územím tyto:

(140) E2 plocha pro elektrickou stanici 400/100 kV Vítkov a koridory pro dvojitě vedení 400kV Hradec-Verněřov, Verněřov-Vítkov, Vítkov-Přeštice

Zpracováno v územním plánu, Z10 respektuje tento koridor a nezasahuje do něj. Koridor byl pouze v souladu s převodem do jednotného standardu přejmenován (na CNZ.E2 (1.A)).

(142) E4a - plocha pro rozšíření včetně koridorů pro vyvedení elektrického a tepelného výkonu včetně potřebné infrastruktury elektráren Pruněřov a Tušimice

Zpracováno v územním plánu jako územní rezerva R2 (R.2 po převedení do jednotného standardu), Z10 do ní nezasahuje.

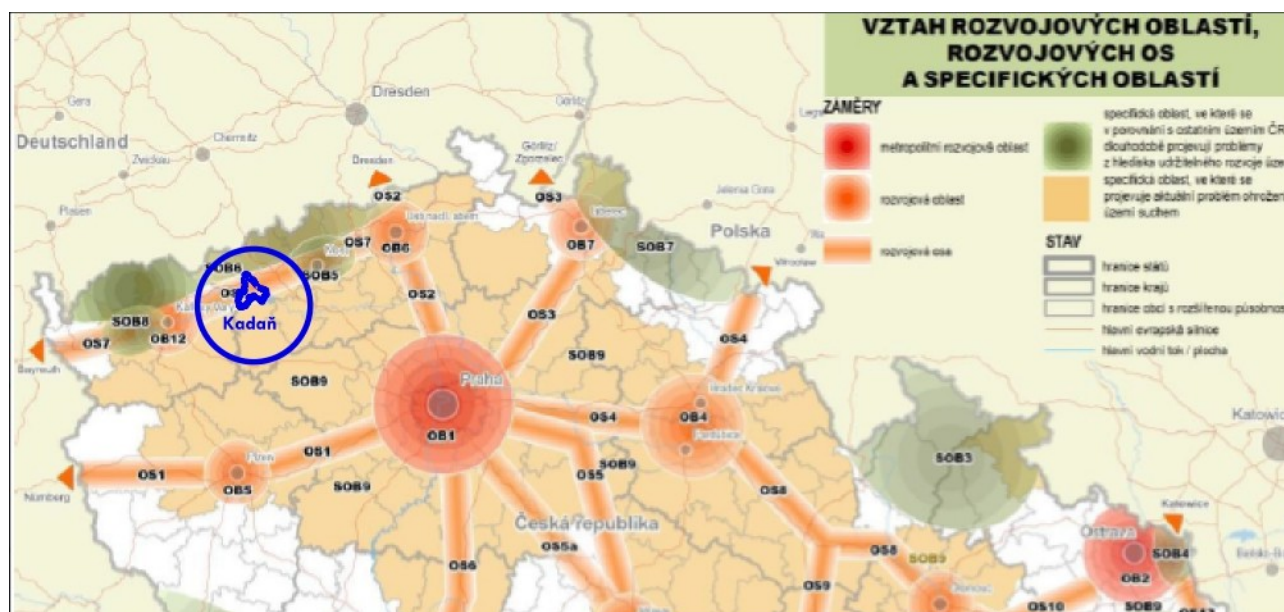
(150g) E18, Koridory pro dvojitě vedení 400 kV Hradec–Výškov, Hradec–Řeporyje a Hradec–Mírovka a ploch pro rozšíření elektrických stanic 400/110 kV Hradec, Výškov, Řeporyje a Mírovka.

Koridor je zpřesněn v ZÚR na území sousední obce Rokle, do řešeného území Kadaně nezasahuje.

Závěr:

10. změna je v souladu s požadavky PÚR ČR. Všechny požadavky jsou v 10. změně dále respektovány.

Obr.1 Schéma z PÚR (výřez) s vyznačením řešeného území



2.2 ZÁSADY ÚZEMNÍHO ROZVOJE

Zásady územního rozvoje Ústeckého kraje byly vydány Zastupitelstvem Ústeckého kraje dne 5. 10. 2011 jako opatření obecné povahy, které nabylo účinnosti 20.10.2011. Poslední schválená Aktualizace (č.7) nabyla účinnosti 29.5.2024, nyní je tedy v platnosti 1., 2., 3., 4. a 7. Aktualizace ZÚR (dále též ZÚR ÚK).

A.Stanovení priorit územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území včetně zohlednění priorit stanovených v Politice územního rozvoje

Vyhodnocení:

Pro zajištění udržitelného rozvoje území, dosažení cílů a úkolů územního plánování a zvýšení atraktivity kraje jsou stanoveny v ZÚR ÚK **priority územního plánování Ústeckého kraje**:

Priorita	Vyhodnocení
Základní priority	
<i>(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 parametru sociální soudržnosti obyvatel kraje.</i>	Základní principy a koncepci řešení území s ohledem na vyvážený vztah mezi pilíři udržitelného rozvoje stanovil územní plán. Hospodářský rozvoj Z10 zásadně nemění ani neovlivňuje koncepci rozvoje území obce, Z10 řeší uvedení územního plánu Kadaně do souladu s jednotným standardem, jednotlivé dílčí změny (schválený obsah změny) a zajišťuje soulad s nadřazenou územně plánovací dokumentací ZÚR (koridor SD18 – viz kap. 2.2.). Vliv dílčí změny (umístění zast. plochy pro recyklační dvůr) na životní prostředí je posuzován v samostatném vyhodnocení (SEA).
<i>(2) Stanovovat a dodržovat limity rozvoje pro všechny činnosti, které by mohly přesahovat meze únosnosti území (tj. podmínky udržitelného rozvoje), způsobovat jeho poškození a nebo bránit rozvoji jiných žádoucích forem využití území.</i>	Z10 řeší dílčí změny v území, změnu ve využití území stávajících ploch a vymezuje zastavitelné plochy. Žádná z dílčích změn nebude bránit rozvoji žádoucím formám využití území (jiná žádoucí využití nejsou známa), dílčí změna DZ10 (recyklační středisko) je předmětem hodnocení vlivu na životní prostředí.
Životní prostředí	
<i>(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).</i>	Koncepce území s ohledem na zajištění udržitelného rozvoje je řešena platným plánem, dílčí změny neřeší takové koncepční záměry, které by zásadně měly vliv nebo mohly dosáhnout transformace ekonomické struktury, změnit stabilitu či strukturu osídlení nebo významně ovlivnit rozvoj cestovního ruchu.
<i>(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.</i>	Není předmětem řešení Z10, území po těžbě je postupně revitalizováno (rekultivováno).
<i>(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.</i>	Prvky těchto přírodních hodnot jsou respektovány v platném plánu. Z10 nezasahuje do žádných zvláště chráněných území, území Natura 2000, obecně chráněných území ani do území významných z hlediska migrační prostupnosti krajiny. V souladu s ochranou NPR Úhošť jsou v rámci převodu územního plánu do jednotného standardu převedeny vybrané plochy do ploch přírodních. Z hlediska ochrany nezastavěného území jsou v Z10 vyloučeny stavby výroby el. energie ve vybraných pozicích v rámci Kadaně (tyto pozice zahrnují zejm. chráněná území a přírodně a krajinně hodnotná území).
<i>(6) Revitalizovat úseky vodních toků, které byly v minulosti v souvislosti s těžbou uhlí, rozvojem výroby, nebo urbanizačním procesem necitlivě upra-</i>	Není obsahem Z10. Je řešeno v platném územním plánu, případně jako součást rekultivačních prací.

<p>vené, přeložené nebo zatrubněné. Dosáhnout výrazného zlepšení kvality vody v tocích nepříznivě ovlivněných těžebními činnostmi a zejména chemickou a ostatní průmyslovou výrobou.</p>	
<p>(7) Územně plánovacími nástroji přispět k řešení problémů vyhlášených oblastí se zhoršenou kvalitou ovzduší z důvodů překračování limitů některých znečišťujících látek 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).</p>	<p>Netýká se území Kadaně (Kadaň není vyhlášenou oblastí se zhoršenou kvalitou ovzduší – dle pětiletých klouzavých průměrů 2016-2020 (CHMI) nedochází k překračování imisních limitů škodlivin (PM₁₀, PM_{2,5}, benzen, benzopyren).</p>
<p>(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.</p>	<p>Z10 řeší zejm. záměry související s bydlením a rekreací. Záměr recyklačního střediska umísťuje do území blízkosti elektrárny Tušimice - mimo obytná a hlavní rekreační území, mimo zvláště chráněná území i mimo území cenná přírodně či krajinně.</p>
<p>(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.</p>	<p>Komunální odpady nejsou předmětem Z10, Z10 řeší vymezení zastavitelné plochy VL, která má sloužit k recyklaci stavebních odpadů, sutí apod.</p>
<p>Hospodářský vývoj</p>	
<p>(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.</p>	<p>Není obsahem Z10, změnou nejsou řešeny záměry, které by podporovaly transformaci ekonomické struktury.</p>
<p>(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 c.331/1991 a c.444/1991, včetně usnesení vlády ČR c.827/2015.</p>	<p>Z10 neřeší rozvoj palivoenergetického komplexu ani těžbu.</p>
<p>(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 pokynu příslušného orgánu ochrany přírody.</p>	<p>Není předmětem obsahu změny. Problematika je řešena v platném plánu, řešení ÚSES v ploše ASA1 (ze ZÚR) je částečně řešeno v projednávané změně č.8, konkrétní řešení ÚSES v rekultivovaných plochách po těžbě plochách bude předmětem některé z dalších změn ÚP.</p>

<p><i>(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.</i></p>	<p>Změnou je vymežována přestavbová plocha P.19 (viz DZ8, kap. 15) pro umístění bytového domu, dále v rámci již vymezené přestavbové plochy P.16 dochází ke změně využití (za účelem výstavby bytového domu) – podrobněji viz DZ3.</p>
<p><i>(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 zastavená území.</i></p>	<p>Pro záměr výroby a skladování – recyklační dvůr – je vymezena nová zastavitelná plocha z důvodu, že se bude jednat o plochu bez staveb pro výrobu a skladování (stanoveno regulacemi)-území tak může být po skončení své životnosti revitalizováno. Nejsou proto využity rezervy v plochách VL, právě proto, že by vyčerpaly volné rezervy pro stavby výroby nebo skladování, a ty by pak musely být zbytečně vymezeny v nezastavěném území.</p>
<p><i>(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).</i></p>	<p>Netýká se obsahu Z10.</p>
<p><i>(14) Zaměřit pozornost na podmínky využívání zemědělských území při zachování ekologických funkcí krajiny, minimalizovat zábory zejména nejvyšších zemědělských půd, podporovat ozdravná opatření - ochrana proti erozním účinkům vody, vetru, přípravu a realizaci ÚSES, zamezit zbytečné fragmentaci zemědělských území, obnovit péči o dlouhodobě nevyužívaná území, vymežovat území vhodná pro pěstování biomasy a rychle rostoucích dřevin pro energetické účely aj.</i></p>	<p>Dílčí změny řešené v Z10 (zastavitelné plochy Z.72, Z.144, Z.145, Z.146 a koridory dopravní infrastruktury) zasahují do ZPF, dopady jsou vyhodnoceny v kap. 10. Nejvyšší půdy nejsou změnou dotčeny.</p>
<p>Rozvojové oblasti a osy, specifické oblasti</p>	
<p><i>(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.</i></p>	<p>Základné koncepce rozvoje je stanovena platným územním plánem, ta není v Z10 měněna. Jednotlivé dílčí změny řešené v Z10 neovlivňují charakter nebo dynamiku vývoje území. Z hlediska dopravní infrastruktury je řešeno křížení silnic I/13 a plánovaného východního obchvatu Kadaně (uvedení do souladu se 7. aktualizací ZÚR ÚK – viz kapitoly níže).</p>
<p><i>(16) Ve vymezených rozvojových osách kraje využívat předpokladu 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 nezastavené území ve volné krajině.</i></p>	<p>Kadaň se nachází v rozvojové ose republikového významu OS7. Rozvojové aktivity řešené změnou nejsou charakteru progresivního vývoje.</p>
<p><i>(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</i></p>	<p>Kadaň se nenachází ve specifické oblasti zpřesněné v ZÚR ani ve specifické oblasti nadmístního významu.</p>

<i>revitalizaci přírodních, krajinářských a kulturních hodnot.</i>	
<i>(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 prostorové sociální segregace s negativními vlivy na sociální soudržnost.</i>	Dílčí změny řešené v Z10 jsou většinou spíše drobné korekce v území, svou povahou míru rovnovážnosti nezmění. Změny nemají vliv na sociální soudržnost.
Dopravní a technická infrastruktura	
<i>(19) Zajistit na úseku dopravní infrastruktury podmínky pro zlepšení vnitřní provázanosti a funkčnosti soustavy osídlení Ústeckého kraje (zejména dostavbou dálnic D6 a D7, úseku silnice I/13, přestavbou silnice I/27, modernizací a optimalizací hlavních železničních tratí, vymezením koridoru Labské vodní cesty mezinárodního významu aj.).</i>	Kadaně se týká přestavba silnice I/13, koridor vymezený v platném ÚP je doplněn o křižovatku (dle 7. aktualizace ZÚR, kde je koridor přejmenován na SD18) – viz kap. D níže.
<i>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.</i>	Zastavitelné plochy pro bydlení a rekreaci vymezené v rámci Z10 se nacházejí mimo tranzitní koridory dopravní infrastruktury.
<i>(20) Zlepšovat dostupnost krajského města Ústí nad Labem ze všech částí kraje při zdůraznění významu veřejné dopravy.</i>	Úkol se netýká Kadaně.
<i>(21) Zajistit modernizaci a dostavbu dopravní infrastruktury pro kvalitní napojení okrajových částí kraje (zejména oblasti Krušných hor, Šluknovska a podhůří Doubovských hor).</i>	Úkol se netýká území Kadaně.
<i>(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).</i>	Zkapacitnění úseku I/13, řešeného v ÚP Kadaně je nyní po 7. aktualizaci ZÚR doplněno o úsek křižovatky – viz vyhodnocení níže v kap. D) – koridor SD18
<i>(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).</i>	Úkol se netýká území Kadaně, není součástí těchto vazeb.
<i>(24) Podporovat záměr na vybudování zařízení typu – Veřejný terminál a přístav s vazbou na logistické centrum (VTP) na území měst Děčín, Lovosice, Ústí</i>	Úkol se netýká území Kadaně.

<p><i>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.</i></p>	
<p><i>(25) Respektovat rozvojové záměry na modernizaci a dostavbu tepelných elektráren na území kraje, bez překročení jejich souhrnné stávající výkonové kapacity.</i></p>	<p>Rozvojové záměry týkající se dostavby elektráren nejsou obsahem Z10.</p>
<p><i>(26) Podpořit kombinovanou výrobu elektřiny a tepla ve stávajících a nových zdrojích, stabilizovat provozované systémy centrálního zásobování teplem a podpořit jejich účelné rozšiřování.</i></p>	<p>Koncepci výroby elektřiny a CZT Z10 neřeší, aktuálně je pořizována Z8, která vymezuje na území Kadaně zastavitelné plochy výroby energie z obnovitelných zdrojů. V rámci Z10 je regulováno umístování staveb výroben el. energie z obnovitelných zdrojů v nezastavěném území (jsou vyloučeny</p>
<p><i>(27) Zajistit cestou modernizace a v nezbytném rozsahu i dostavbou přenosové energetické soustavy a produktovodu spolehlivost a dostatečnou kapacitnost energetických dodávek v rámci kraje, zprostředkovaně i v rámci ČR.</i></p>	<p>V rámci Z10 je upřesněna trasa horkovodu z Prunéřova do Kadaně. Územní podmínky pro zkapacitnění přenosové soustavy el. energie jsou řešeny v platném územním plánu.</p>
<p><i>(28) Vytvořit územně plánovací předpoklady pro zajištění bezpečné a dostatečné dodávky elektrického výkonu do prostoru Šluknovského výběžku.</i></p>	<p>Netýká se území Kadaně.</p>
<p><i>(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).</i></p>	<p>S větrnými elektrárnami se v řešeném území Kadaně nepočítá.</p>
<p><i>(30) V dílcích 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.</i></p>	<p>Netýká se území Kadaně.</p>
<p><i>(31) Územně plánovacími nástroji vytvářet předpoklady pro modernizaci stávajících systému odvádění a čištění odpadních vod a pro dořešení této problematiky v menších sídlech (do 2000 EO) ve venkovském prostoru.</i></p>	<p>Kadaň (město) má centrální ČOV, místní části (vyjma Kadaňské Jeseně) jsou bez místních ČOV. Platný územní plán vymezuje územní rezervy pro</p>
<p><i>(32) Vytvářet podmínky pro dostupnost služeb spojů a telekomunikací podle potřeb jednotlivých částí kraje.</i></p>	<p>Není obsahem Z10.</p>
<p><i>(33) Ve všech výše uvedených bodech (19 až 32) musí být územně technické řešení návrhu na rozvoj dopravní a technické infrastruktury provázáno s citlivostí řešení vůči přírodě, snahou zachovávat přírodní biodiverzitu a s ochranou hodnotné zemědělské pudy. Řešením jednotlivých záměrů a</i></p>	<p>Koridor pro křížení I/13 je vymezován z důvodu zajištění souladu s nadřazenou dokumentací. Zastavitelné plochy týkající se dopravní infrastruktury jsou místním řešením bez dopadu na krajinu nebo její fragmentaci.</p>

<p><i>jejich územní koordinací je třeba zamezovat zbytečné fragmentaci krajiny. V případě existence variant nebo alternativ řešení a změn pokládat za kritéria vhodného výběru: dopravní a technickou účinnost záměru, míru citlivosti řešení vůči ochraně životního prostředí, přírodních, kulturních a civilizačních územních hodnot a respektování cílových charakteristik vymezených krajinných celků.</i></p>	
<p>Sídelní soustava a rekreace</p>	
<p><i>(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 tvárnost 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.</i></p>	<p>Koncepce je stanovena platným územním plánem, Z10 tuto koncepci nemění. Obsahem změny jsou dílčí</p>
<p><i>(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.</i></p>	<p>Netýká se řešení Z10.</p>
<p><i>(35) V příhraničních prostorech CR/SRN podporovat vzájemně výhodnou kooperaci a provázanost sídelních soustav a rekreačních areálů.</i></p>	<p>Úkol se netýká území Kadaně.</p>
<p><i>(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.</i></p>	<p>Řešeno v platném územním plánu, Z10 do rekultivací nijak nezasahuje. Rekultivace v území postupně probíhají.</p>
<p><i>(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.</i></p>	<p>Úkol není předmětem obsahu Z10.</p>
<p><i>(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.</i></p>	<p>Úkol není předmětem obsahu Z10, cyklostezky jsou řešeny v platném ÚP.</p>
<p><i>(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.</i></p>	<p>V území s rekreačním potenciálem (Ohře, oblast jižně od Ohře a severně od I/13) nejsou umístovány žádné záměry, které by mohly rekreační charakter narušit.</p>
<p>Sídelní soudržnost obyvatel</p>	
<p><i>(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.</i></p>	<p>Řešení úkolu není obsahem Z10.</p>
<p><i>(40) Přispět vytvářením územně plánovacích předpokladů k řešení problematiky zhoršených</i></p>	<p>Obsah Z10 tento úkol neřeší, ani nepřispívá ke zhoršení této problematiky.</p>

<i>sociálních podmínek kraje, zhoršených parametru zdravotního stavu obyvatel, vysoké míry nezaměstnanosti, problematiky skupin obyvatel sociálně slabých, ohrožených společenským vyloučením.</i>	
<i>(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.</i>	Za nejvýraznější přírodní a kulturní hodnoty lze na území Kadaně považovat historické jádro města, řetězce vrcholků v okolí města, NPR Úhošť s okolní krajinou. Do žádných z těchto prvků změna nezasahuje. Změnou je řešeno vyloučení staveb v nezastavěném území z důvodu jednoznačnosti ochrany cenných partií.
<i>(42) Věnovat pozornost důsledkům změn věkové struktury obyvatel kraje, které se promítnou do měnících se nároku na technickou a dopravní infrastrukturu, občanskou vybavenost nadmístního významu.</i>	Z hlediska dopravní infrastruktury je (v souladu se 7. aktualizací ZÚR) řešen koridor pro zkapacitnění I/13 (viz odůvodnění v kap. D). Z10 dále doplňuje lokální dopravní obč. vybavenost v podobě automyčky (viz dílčí změna DZ9, kap. 15).
<i>(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.</i>	Z10 neřeší zásadní koncepční úkoly, spíše doplňuje již stanovenou koncepci z platného územního plánu.
Ochrana území před potenciálními riziky a přírodními katastrofami	
<i>(44) Respektovat na území kraje zájmy obrany státu a civilní ochrany obyvatelstva a majetku.</i>	ÚP Kadaně respektuje zájmy obrany a civilní ochrany a zobrazuje vybrané jevy v rámci koordinačního výkresu.
<i>(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 situacích vyplývajících z provozu dopravní a technické infrastruktury a průmyslové výroby.</i>	Opatření pro minimalizaci rozsahu škod jsou stanovena v platném plánu, popřípadě již byla realizována. Záměry řešené v rámci Z10 nejsou přírodními silami ohroženy (nenacházejí se v územích takto ohrožených).
<i>(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 přírodě blízká opatření, a to zejména ve zvláště chráněných územích.</i>	Řešeno platným územním plánem v koncepci technické infrastruktury. Není předmětem Z10.
<i>(46) Zajistit územní ochranu ploch a koridoru potřebných pro umístění protipovodňových opatření. Vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích jen ve výjimečných případech a zvláště zdůvodněných případech. Vymezovat a chránit zastavitelné plochy pro přemístění zástavby z území s vysokou mírou rizika vzniku povodňových škod. 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</i>	Protipovodňová opatření změna neřeší. Zastavitelná plocha Z.144 (DZ5) se nachází u Donínského potoka, který nemá záplavové území Q_{100} vymezeno (nebo není součástí ÚAP). Na Donínském potoce jsou v rámci protipovodňových území realizovány retenční přehrážky.

<i>ohrožení.</i>	
Pokrytí území kraje územními plány	
<i>(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.</i>	Pořizováním této změny, která reaguje na aktuální požadavky v území a zároveň převádí platný územní plán do jednotného standardu, je úkol naplňován.

B. Zpřesnění vymezení rozvojových oblastí a rozvojových os vymezených v politice územního rozvoje a vymezení oblastí se zvýšenými požadavky na změny v území, které svým významem přesahují území více obcí (nadmístní rozvojové oblasti a nadmístní rozvojové osy)

Kadaň je součástí **OS7** - rozvojové osy republikového významu Ústí n.L. – Chomutov – Karlovy Vary – Cheb – hranice ČR/Německo (Nürnberg), pro kterou ZÚR ÚK stanovují tyto úkoly pro územní plánování:

Úkol	Vyhodnocení
<i>(1) Podporovat pokrytí rozvojové oblasti územními plány, ověřovat a zpřesňovat řešení problému a využití rozvojových příležitostí územními studii a regulačními plány.</i>	Kadaň má zpracovaný územní plán (úplné znění po 9. změně; 1/2023) a regulační plán (úplné znění po 4. změně). Z10 nevymezuje nové požadavky.
<i>(2) Podporovat dotvoření ucelených plně funkčních silničních a železničních dopravních systémů (zejména přestavba a dostavba silnice I/13 v úsecích - obchvat Klášterce nad Ohří, Klášterec nad Ohří - Chomutov, Třebošice - Most, Bílina, Kladrubská spojka, modernizace a optimalizace železničních tratí č. 130 a č.131).</i>	Koridor pro silnici I/13 je vymezen v platném územním plánu Kadaně, v rámci Z10 je v souvislosti s aktualizací ZÚR upřesněn koridor pro křižovatku I/13 u Pruněrova – podrobněji viz kap. 2.2. a kap. 15. Optimalizace železniční trati je řešena platným územním plánu, v rámci Z10 je koridor označen v souladu s jednotným standardem a dále je vypuštěno předkupní právo (VPS je vedena pouze jako veřejně prospěšná stavba s možností vyvlastnění).
<i>(3) Podporovat revitalizaci nedostatečně využitých nebo zanedbaných areálů a ploch typu brownfield, využít územní rezervy ve stávajících průmyslových zónách nadmístního významu.</i>	Přestavba areálů je řešena v rámci platného územního plánu Kadaně.
<i>(4) Řešit územní souvislosti těžby hnědého uhlí při respektování ÚEL stanovených usnesením vlády ČR c.331/1991 a c.444/1991, včetně usnesení vlády ČR č. 827/2015 (tj. asanace, rekultivace, revitalizace území, obnova historické dopravní sítě, lokálně i osídlení a pod).</i>	Netýká se obsahu Z10, asanace jsou vymezeny v platném územním plánu, do území Kadaně ÚEL nezasahují.
<i>(5) Zlepšovat územní podmínky pro příznivé životní prostředí zejména v úsecích v kontaktu s provozy těžby uhlí, energetiky a těžkého průmyslu, dosáhnout zřetelného zlepšení životního prostředí a krajiny (rekultivace krajiny postižené těžbou lomu Libouš, CSA, Vršany, Bílina, revitalizace toku Bíliny, revitalizace opuštěných areálů typu brownfield).</i>	Řešeno v platném územním plánu, krajina v území po těžbě prochází rekultivačními procesy.
<i>(6) Chránit a kultivovat typické či výjimečné přírodní a kulturní hodnoty na území rozvojové osy, které vytvářejí charakteristické znaky území.</i>	Z10 chrání přírodně cenná území vyloučením staveb výroby el. energie z obnovitelných zdrojů v nezastavěném území na vybraných územích obce (podrobněji viz kap. 15).
<i>(7) Vytvořit územní předpoklady pro obnovu lázeňských funkcí v Bílině.</i>	Netýká se území Kadaně.
<i>(8) Koordinovat územní rozvoj na území rozvojové</i>	Netýká se obsahu Z10.

osy s provozními nároky a územně plánovací dokumentací vojenského újezdu Hradiště.

ZÚR ÚK vymezuje území Kadaň jako rozvojovou oblast nadmístního významu **NOB5 Chomutovsko, Kadaňsko** a stanovuje tyto úkoly:

Úkol	Vyhodnocení
<i>(1) Podporovat pokrytí rozvojové oblasti územními plány, ověřovat a zpřesňovat řešení problému a využití rozvojových příležitostí územními studii a regulačními plány.</i>	Kadaň má zpracovaný územní plán (úplné znění po 9. změně) a regulační plán (úplné znění po 4. změně). Aktuálně se projednává změna č.8 ÚP.
<i>(2) Podporovat zkvalitnění silničních vazeb rozvojové oblasti k sousedícím centrem osídlení v Ústeckém i Karlovarském kraji a k příhraničním oblastem SRN přestavbou silnice I/13.</i>	Silniční vazba je posilována vymezením územních podmínek pro zkapacitnění I/13 – viz vyhodnocení v kap. D níže.
<i>(3) Využít územní rezervy ve stávajících průmyslových zónách nadmístního významu (zejména Verněřov a Královský vrch), podporovat revitalizaci nedostatečně využitých nebo zanedbaných areálů a ploch typu brownfield.</i>	Z10 vymezuje plochu (VL) určenou pro recyklační středisko sutí. Pro tento účel není záměrně využito rezerv v plochách v průmyslové zóně Královský vrch, ta má být určena pro výrobní nebo skladovací objekty.
<i>(4) Podpořit opatření na ochranu životního prostředí v obcích, které jsou nebo budou v kontaktu s lomem Libouš (Droužkovice, Březno u Chomutova, Spořice).</i>	Netýká se území Kadaně.
<i>(5) Chránit a kultivovat krajinářské, urbanistické a architektonické hodnoty rozvojové oblasti, rozvíjet pozitivní znaky území.</i>	Za účelem zachování krajinných hodnot v území jsou v rámci Z10 vyloučeny ve vybraných územích stavby výroben el. energie z obnovitelných zdrojů v nezastavěném území.
<i>(6) V souladu s platnými legislativními postupy usilovat o redukci rozsáhlých omezení územního rozvoje oblasti, vyplývající z vyhlášených dobývacích prostorů (DP) a chráněných ložiskových území (CHLÚ).</i>	Tuto problematiku změna neřeší, není obsahem Z10.
<i>(7) Vytvářet územní předpoklady pro zlepšení dopravních vazeb mezi silnicemi II/251 a II/607 (resp. II/568), zejména na území obcí Droužkovice a Údlice.</i>	Netýká se území Kadaně.
<i>(8) Koordinovat územní rozvoj rozvojové oblasti s provozními nároky a územně plánovací dokumentací vojenského újezdu Hradiště.</i>	10. změna neřeší záměry, které vyžadují koordinaci ve vztahu k vojenskému újezdu Hradiště.

C) Zpřesnění vymezení specifických oblastí vymezených v politice územního rozvoje a vymezení specifických oblastí nadmístního významu

Město Kadaň není součástí žádné ze zpřesněných oblastí.

D) Zpřesnění vymezení ploch a koridorů vymezených v politice územního rozvoje a vymezení ploch a koridorů nadmístního významu, včetně ploch a koridorů veřejné infrastruktury, územního systému ekologické stability a územních rezerv, u ploch územních rezerv stanovení využití, které má být prověřeno

Území Kadaně se týkají následující:

- ZÚR ÚK zpřesňují koridor **SD18, silnice I. třídy I/13 úsek Ostrov–Chomutov**, podchycený v PÚR. ZÚR ÚK vymezují koridor **silnice I/13, úsek Chomutov průtah III. stavba – Klášterec nad Ohří**. Koridor je vymezen pro VPS – SD18. Šířka koridoru je stanovena proměnná 125 –

700 m tak, jak je zobrazeno v grafické části ve výkrese 2. *Výkres ploch a koridorů, včetně ÚSES.*

- ZÚR ÚK vymezují koridor silnice nadmístního významu **II/224 Kadaň, východní obchvat (propojení Kadaň - Pruněřov)**. Koridor je sledován jako **VPS - PK 18**. Šířka koridoru je stanovena 100m.
- ZÚR ÚK zpřesňují koridor konvenční železniční dopravy **Chomutov - Most - Ústí nad Labem**, v souladu s článkem (178) PÚR. ZÚR ÚK vymezují koridor železniční tratě č. 140 a č.130 Klášterec nad Ohří - Ústí nad Labem, **optimalizace**. Koridor je sledován v ZÚR ÚK jako **VPS - i**. Šířka koridoru je stanovena 250 m.
- ZÚR ÚK vymezují cyklostezku „**Cyklostezka Ohře**“
- **Koridor E2 (1.A)** je určen pro dvojité vedení 400kV v úseku elektrická stanice Verněřov – elektrická stanice Hradec – hranice ÚK – (elektrická stanice Vítkov, elektrická stanice Přestice). Tento koridor nezahrnuje plochu pro TR 400/110kV Verněřov. Šířka koridoru E2 (1.A) je minimálně 225 m, maximálně 400m. Zúžení koridoru je zobrazeno ve schématech č.1 až 3, které jsou součástí grafické části:
administrativní území Kadaň – schéma č.1 zúžení koridoru na 300m.
- **ZÚR ÚK zpřesňují E4a - koridor pro vyvedení elektrického výkonu** včetně potřebné infrastruktury elektrárny Tušimice a propojení s nejbližší rozvodnou, který je podchycen v PÚR ČR. ZÚR ÚK zpřesňují na území Ústeckého kraje koridor v úseku elektrárna Tušimice – TR Hradec, zpřesněný koridor je sledován jako územní rezerva ER4a. Šířka koridoru je stanovena 100 m.
- **ZÚR ÚK vymezují jako VPS koridor označený E7**, pro výstavbu vedení VVN 110 kV Merkur - Triangle. Šířka koridoru je stanovena 100 m
- ZÚR ÚK vymezují v řešeném území Kadaně tyto **prvky ÚSES**:
 - biocentra nadregionálního významu: NRBC 15
 - biokoridory nadregionálního významu: NRBK K3, K41, K42
 - biocentra regionálního významu: RBC 1156, 1184 a 1525
 - biokoridory regionálního významu: RBK 1076

Všechny výše uvedené plochy a koridory (**vyjma SD18** – viz odstavec níže) jsou zapracovány (popř. zpřesněny) v platném územním plánu Kadaně, Z10 již tyto body dále neřeší.

Ad **SD18**: V rámci 7. aktualizace ZÚR ÚK byl původní koridor pro zkapacitnění I/13 (označovaný jako S10 a sledovaný jako VPS e9) rozšířen o plochy křižovatek a bylo změněno jeho označení na SD18 a byly upřesněny úkoly pro územní plánování. V platném územním plánu je pro tento záměr veden koridor (bez označení) a sledován jako VPS WD 2.

E) Upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území kraje

5.1. Koncepce ochrany a rozvoje přírodních hodnot

Úkol	Vyhodnocení
<i>(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).</i>	Z10 ochranu hodnot přírodního a krajinného prostředí respektuje, záměry nezasahují do cenných ploch.
<i>(2) Zohlednit značný vzrůst potenciálu přírodních hodnot Krušných hor, které se po přestálé ekologické krizi zotavují. Koordinovat opatření na ochranu Krušných hor s postupem orgánu územního plánování Saska. Zvažovat perspektivní možnost sjednocující velkoplošné formy ochrany Krušných</i>	Krušné hory nejsou součástí řešeného území.

<i>hor. Ochránit Krušné hory před necitlivou výstavbou velkých větrných elektráren, které mohou nehodnotit krajinný ráz rozsáhlých částí hor.</i>	
<i>(3) Těžbu nerostných surovin podřizovat dosahování přijatelné meze únosnosti zatížení krajiny, snižovat celkovou zátěž území a nepřipustit zahájení otvírky více ložisek současně v území s koncentrovaným výskytem. Uvolnění nového ložiska pro těžbu nerostných surovin (výhradních a významných nevýhradních nerostu) je vždy podmíněno komplexním posouzením místní situace, vyřešením střetu zájmu, včetně stanovení takových podmínek rehabilitace a využití území po těžbě, které vyloučí devastáční důsledky pro území. V prostorech s koncentrovanou těžební aktivitou je významným podmiňujícím hlediskem ukončení a zahlazení důsledku těžby v jiné těžební lokalitě.</i>	Netýká se obsahu Z10. Těžba postupuje směrem od města, rekultivace řeší platný územní plán, s novou těžbou se v území nepočítá.
<i>(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.</i>	Není obsahem Z10, Z10 nezasahuje do ložisek nerostných surovin.
<i>(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.</i>	Netýká se obsahu Z10.
<i>(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.</i>	Netýká se obsahu Z10. Z10 řeší podmínky pro umístování staveb výroben el. energie z obnovitelných zdrojů v nezastavěném území (vyloučení staveb podle §18, odst. 5).
<i>(7) Vytvářet podmínky pro vznik nových přírodních hodnot formou rekultivace rozsáhlých prostor zasažených těžbou hnědého uhlí (a dalších surovin). Dokončovat rekultivace v bývalých lomech Most a Chabařovice a na vnějších výsypkách Radovesice a Pokrok. Pokračovat a dále připravovat rekultivace provozovaných lomů CSA, Bílina, Libouš a Vršany - zohledňovat specifické podmínky a předpoklady v jednotlivých lokalitách (urbanistická poloha, hodnoty území, na které lze navázat, územně technické možnosti).</i>	Podmínky jsou řešeny v platném územním plánu, Z10 řeší změny mimo území rekultivací.
<i>(8) Revitalizovat úseky vodních toků, které byly v minulosti v souvislosti s těžbou uhlí, rozvojem výroby, nebo urbanizačním procesem necitlivě upravené, přeložené nebo zatrubněné (reka Bílina v Ervenickém koridoru). Dosáhnout zlepšení kvality vody v tocích dosud ovlivněných těžebními činnostmi a průmyslovou výrobou.</i>	Revitalizace vodních toků není změnou řešena, vodní toky nejsou změnou nijak dotčeny.
<i>(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</i>	Ochrana krajinných hodnot je řešena v souvislosti s vyloučením staveb výroben el. energie v nezastavěném území.

<i>vodních toku a v oblastech při významných vodních plochách.</i>	
<i>(10) Skladebné části regionálního a nadregionálního ÚSES chránit před zásahy, které by znamenaly snížení úrovně jejich ekologické stability, upřesňovat vymezení skladebných částí ÚSES v ÚPD obcí, postupně přistupovat ke zpracování projektu ÚSES a k jejich realizaci, zejména v místech, kde je provázanost systému narušena.</i>	Skladebné prvky ÚSES nejsou změnou nijak dotčeny.
<i>(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, vetru 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).</i>	Z10 zasahuje pozemky zemědělského půdního fondu, nezasahuje však do nejkvalitnějších půd. Odůvodnění ve vztahu k ZPF viz kap. 10.

5. 2. Koncepce ochrany a rozvoje civilizačních hodnot

Úkol	Vyhodnocení
<i>(12) Respektovat rozsah rozvojových oblastí, os a specifických oblastí kraje vymezených v ZÚR ÚK. Ostatní části kraje pokládat za stabilizované s přirozenou mírou rozvoje.</i>	Rozsah rozvojové osy OS7 a rozvojové oblasti nadmístního významu NOB5 jsou respektovány – viz vyhodnocení oblastí a os.
<i>(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.</i>	Zásadní investice nejsou obsahem dílčích změn řešených v Z10.
<i>(14) Posilovat význam nadregionálního centra Ústí nad Labem v kooperaci s rozvojem regionálního centra Teplice.</i>	Netýká se území Kadaně.
<i>(15) Stabilizovat (přiměřeným způsobem i doplnit nebo obnovit) sídelní strukturu v pánevní oblasti, zamezit dalšímu zániku sídel nebo jejich částí v předpolí činných dolů.</i>	Koncepce sídelní struktury je v území stabilizována, se vnikem (nových) sídel se nepočítá.
<i>(16) Podporovat vzájemně výhodnou provázanost a kooperaci sídel v příhraničním prostoru CR a SRN.</i>	Netýká se území Kadaně.
<i>(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.</i>	V území se vhodné areály nebo plochy typu brownfield pro vymezení plochy pro recyklační středisko nenacházejí. Plochy VL, které disponují volnou kapacitou nejsou záměrně pro tento záměr využity, aby záměry vyžadující stavbu objektů byly přednostně realizovány tam (pro plochu Z.146 – recyklační dvůr) jsou stavby (hal, skladovacích objektů) vyloučeny.
<i>(18) Chránit před nevhodným využitím a v potřebném rozsahu rozvíjet území intenzivní příměstské rekreace a rekreace ve volné krajině.</i>	Příměstská rekreace není obsahem Z10, záměry řešené v Z10 se nenacházejí na místech, kde by bylo vhodné rekreaci rozvíjet.

<i>(19) Respektovat program modernizace a dostavby tepelných elektráren, bez překročení jejich souhrnné stávající výkonové kapacity.</i>	Netýká se obsahu Z10.
<i>(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 CR i k sousedícím státům (VVN, VTL).</i>	Netýká se obsahu Z10.
<i>(21) Podporovat realizaci ochranných opatření zvyšující míru zabezpečení civilizačních hodnot kraje proti záplavám a dalším hrozbám katastrofických situací.</i>	Netýká se obsahu Z10.
<i>(22) Podporovat dotvoření ucelených plně funkčních silničních a železničních dopravních systému (zejména dostavba silnice I/13, dostavba dálnic D6 a D7, modernizace železniční infrastruktury, záměr na výstavbu vysokorychlostní železniční tratě a jiné).</i>	Z10 uvádí územní plán do souladu s vydanou 7. aktualizací ZÚR ÚK – řeší upřesnění koridoru v oblasti křižovatky I/13 a východního obchvatu Kadaně. Odůvodnění viz kap. D výše.
<i>(23) Zohlednit záměry na zlepšení plavebních podmínek na Labi v úseku Střekov – hranice okresu Ústí nad Labem / Děčín a respektovat koridor Labské vodní cesty mezinárodního významu v úseku hranice okresu Ústí nad Labem / Děčín - státní hranice CR / SRN – při respektování podmínek ochrany přírody a krajiny.</i>	Netýká se území Kadaně.
<i>(24) Sledovat a respektovat dlouhodobý záměr na průtah vysokorychlostní trati VRT územím kraje.</i>	Netýká se území Kadaně.

5.3. Koncepce ochrany kulturních hodnot

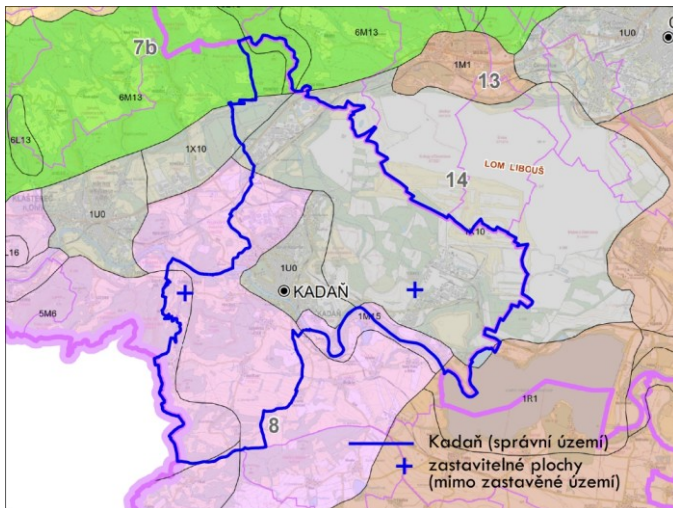
Úkol	Vyhodnocení
<i>(25) zohledňovat navrhovaná chráněná území: např. krajinné památkové zóny, městské památkové zóny, vesnické památkové zóny a archeologické památkové rezervace.</i>	Záměry řešené v Z10 nezasahují do žádných chráněných území.
<i>(26) Mezi památkové hodnoty zahrnovat též doklady industriálního vývoje kraje, vyhledávat a chránit vhodné objekty a areály tohoto typu hodnot, sledovat možnosti jejich využití v nových podmínkách.</i>	Není předmětem Z10.
<i>(27) Chránit a rozvíjet hodnoty jedinečné kulturní krajiny kraje, pozornost zaměřovat na ochranu obzorových linií horských masivu, 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.</i>	Hodnoty krajinných dominant, výhledových bodů, vedut apod. jsou chráněny v podobě vyloučení staveb výroben el. energie v nezastavěném území. Výběr byl proveden na základě analýzy (studie)-viz odůvodnění u DZ2b v kap. 15. Větrné elektrárny jsou v řešeném území nepřijatelné.
<i>(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</i>	Ochrana krajiny je řešena v souladu s vyloučením staveb výroben el. energie z obnovitelných zdrojů, ostatní úkoly se v rámci Z10 neuplatňují, změna je neřeší.

dopravních tázích, v oblastech které jsou poznamenány vlivy těžby surovin a průmyslové výroby.	
(29) Podpořit společenský zájem o průběh rozsáhlých rekultivačních záměru 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.	Rekultivace nejsou předmětem Z10. Rekultivace jsou řešeny platným územním plánem.
(30) Při navrhování a posuzování vhodnosti formy rozvojových záměru nadmístního významu sledovat hledisko respektování krajinného rázu a krajinných hodnot, nepřipouštět zbytečné výrazové nebo funkčně konkurenční záměry.	Z10 neřeší rozvojové záležitosti nadmístního významu.
(31) Sledovat možnost obnovy historických fenoménu – obnovení průhledu, dominant, odstranění negativních civilizačních prvků poškozujících krajinný ráz, majících nevhodné vazby vůči krajinným nebo památkovým hodnotám.	Obnova není předmětem Z10.

F) Stanovení cílových kvalit krajiny, vč. územních podmínek pro jejich zachování nebo dosažení

Kadaň je zařazena do oblasti krajinného celku (7b) KC Krušné hory – svahy, vrcholky a hluboká údolí, (8) KC Doupovské hory, (13) KC severočeské nížiny a pánve a (14) KC Severočeská devastovaná a souvisle urbanizovaná území. Zastavitelné plochy vymezené v rámci Z10 se nachází v KC 14 (konkr. 1X10) s cílovou charakteristikou krajiny směřující k obnově ekologické rovnováhy a vytvoření nové krajinné struktury po devastaci velkoplošnou povrchovou těžbou hnědého uhlí a překročení mezí únosnosti území energetickou a průmyslovou výrobou a KC8 (konkr. 5M6) s cílovou charakteristikou směřující krajině venkovské vysokých přírodních, krajinných a estetických hodnot .

Obr.2 Výřez z výkresu krajiny (ze ZÚR) s vyznačením řešeného území



Zastavitelná plocha pro rekreaci umístěná v KC8 nijak neovlivňuje charakteristiku stanovenou pro tento celek (jedná se o plochu pro cca 2 objekty, ve skryté poloze).

Zastavitelné plochy pro automyčku a pro recyklační středisko jsou umístěny v KC14, jedná se o záměry, které charakter území nezmění (v případě recyklačního střediska jde o plochu bez staveb). Úkoly stanovené pro KC 14 se pro tyto záměry neuplatní, popř. jsou respektovány.

Krajinné přírodní hodnoty nejsou změnou dotčeny, v rámci Z10 pro jednoznačnost rozhodování v území jsou vyloučeny stavby výroben el. energie ve vybraných částech území a ve vybraných plochách s rozd. zp. využití. Výběr

míst je proveden na základě studie a chrání zejm. cenná přírodní území (Úhošť, vrcholky kolem Kadaně, atp.). Podrobnější popis viz kap. 15 – dílčí změna DZ2b.

G) Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a vymezení asanačních území nadmístního významu, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

Pro řešené území jsou ZÚR ÚK vymezeny tyto VPS:

- VPS pro technickou infrastrukturu: VPS-E2 (1.A), E7

- VPS pro silniční dopravu: **SD18**, PK18
- VPS pro železniční dopravu: i
- asanace těžebních území: ASA 1

V souvislosti se 7. aktualizací ZÚR ÚK, která koridor pro zkapacitnění silnice I/13 (dříve e9) rozšířila o plochy křižovatek (nyní v ZÚR ÚK značeno SD18) došlo v rámci Z10 k rozšíření koridoru. V platném územním plánu byla pro křižovatku vymezena samostatná VPS **WD 3** určená k vyvlastnění i překupnímu právu. V rámci Z10 dochází k vypuštění překupního práva, rozšíření VPS a jejímu označení v souladu s jednotným standardem (na **VD.3**).

Ostatní výše uvedené VPS asanace jsou vymezeny v platném územním plánu Kadaně, Z10 je územně neupravuje, bylo pouze upraveno značení v souladu s jednotným standardem.

H) Stanovení požadavků nadmístního významu na koordinaci územně plánovací činnosti obcí a na řešení v územně plánovací dokumentaci obcí, zejména s přihlédnutím k podmínkám obnovy a rozvoje sídelní struktury

Požadavek na koordinaci	Vyhodnocení
<p><i>a) požadavky na koordinaci koridorů a ploch v ZÚR ÚK vymezených veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření (kromě ÚSES), návrhu, asanací a územních rezerv:</i></p> <p>ASA1, ER4a, E7, SD18, i, PK18, E2 (1.A), Cyklostezka Ohře</p> <p>NOB5, OS7, (7b), (8), (13), (14)</p>	<p>Všechny jmenované (vyjma části SD18) prvky byly vymezeny a koordinovány v územním plánu. SD18 byla vymezena v 7. Aktualizaci ZÚR a nahradila e9 (která je v platném územním plánu vymezena jako koridor dopravní infrastruktury a VPS WD 2. V souvislosti se 7. aktualizací, která rozšířila (a přejmenovala pův. e9) o úseky křižovatek, je v Z10 vymezen (resp. rozšířen) jeden společný koridor CNZ.SD18.</p> <p>Ostatní jmenované prvky ke koordinaci nejsou návrhem změny nijak dotčeny.</p>
<p><i>b) požadavky na koordinaci koridoru a ploch v ZÚR ÚK vymezených nadregionálních a regionálních skladebných částí ÚSES (funkční části; části k založení - veřejně prospěšná opatření):</i></p> <p>NRBC / 15 / funkční NRBK / K 3 / funkční NRBK / K 41 / funkční NRBK / K 42 / funkční RBC / 1156 / funkční RBC / 1184 / funkční RBC / 1525 / funkční RBK / 1076 / funkční</p>	<p>Nadregionální a regionální skladebné části ÚSES nejsou změnou řešeny ani dotčeny (vyjma označování v souvislosti s jednotným standardem). Všechny uvedené prvky jsou zapracovány v platném územním plánu Kadaně.</p>

Závěr:

Územní plán Kadaně a změny projednávané v rámci Z10 jsou v souladu se ZÚR ÚK ve znění 1., 2., 3., 4. a 7. Aktualizace.

3. VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ, ZEJMÉNA POŽADAVKY NA OCHRANU ARCHITEKTONICKÝCH A URBANISTICKÝCH HODNOT V ÚZEMÍ A POŽADAVKY NA OCHRANU NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

10. změna Kadaně je zpracována v souladu s cíli a úkoly územního plánování. Pořizováním změny je zajišťován požadavek soustavného a komplexního řešení území (jsou řešeny potřeby v území), předpoklady pro udržitelný rozvoj území jsou posouzeny v rámci vyhodnocení vlivů změny na udržitelný rozvoj území.

Z10 respektuje všechny hodnoty v území dané v ÚP, nemění je, povaha a charakter většiny dílčích změn řešených v Z10 je nevýznamná z pohledu změn v území, neovlivňuje zásadní urbanistické, architektonické ani přírodní hodnoty v řešeném území. Významnější zastavitelná plocha pro výrobu skladování pro recyklační středisko odpadů je předmětem vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území.

Z10 i nadále respektuje a chrání krajinné prvky, které určují jedinečný charakter krajiny, zejména svahy podhůří Krušných hor a prstence městských zelených nezastavěných vrchů, které obklopují město Kadaň, údolí řeky Ohře a okolí Národní přírodní památky Úhošť. Toho dosahuje vyloučením možnosti staveb FVE (staveb pro výrobu el. energie z obnovitelných zdrojů) v nezastavěném území.

4. VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ

Zpracování 10. změny ÚP Kadaně bylo provedeno v souladu s ustanoveními platného stavebního zákona 183/2006 Sb. Územní plán je změnou převeden do jednotného standardu. Změnou nedochází k vymezení podmínek v podrobnosti regulačního plánu. Změnou se mění výčet staveb vyloučených územně plánovací dokumentací, které jinak lze umísťovat v nezastavěném území dle §18 odst. 5 stavebního zákona. Změna je pořizována ve zkráceném postupu pořizování podle §55a stavebního zákona a je zpracována pouze v rozsahu měněných částí (v případě výkresů, pro které je stanoven jednotný standard, jsou zobrazovány výkresy celé – to se týká výkresu základního členění území, hlavního výkresu a výkresu veř. prospěšných staveb, opatření a asanací). Podrobné odůvodnění převodu do jednotného standardu viz kap. 15.

5. VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ

Bude doplněno po veřejném projednání na základě obdržených stanovisek.

6. VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ

Jednotlivé dílčí změny (zastavitelné plochy) nemají na širší vztahy vliv. Vyloučením staveb FVE v nezastavěném území mohou být pozitivně ovlivněny sousedící obce (nemožností realizovat FVE na vybraných místech jsou chráněny výhledy a pohledy na krajinářsky hodnotná území Kadaně).

7. VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ NEBO VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ OBSAŽENÝCH V ROZHODNUTÍ ZASTUPITELSTVA OBCE O OBSAHU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU, POPŘÍPADĚ VYHODNOCENÍ SOULADU S BODY (1-4) UVEDENÝMI VE VYHLÁŠCE 500 V PŘÍLOZE 7, ČÁSTI II. BOD B

7.1 VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ

Zadání nebylo zpracováno, změna je pořizována ve zkráceném postupu pořizování na základě schváleného obsahu změny (viz kap. 1). Předmětem 10. změny jsou dílčí změny DZ1 až DZ10 (viz kap. 15), DZ2 je dále

členěna na více změn. Všechny dílčí změny jsou zapracovány vyjma DZ2-VII (=DZ2g, odůvodnění viz kap. 15).

7.2 VYHODNOCENÍ SOULADU S BODY (1-4) UVEDENÝMI VE VYHLÁŠCE 500 V PŘÍLOZE 7, ČÁSTI II. BOD B

Netýká se projednání Z10.

8. VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÚR (§43, Odst.1 SZ) S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ

Z10 nenavrhuje žádné konkrétní záměry nad rámec ZÚR ÚK, které by měly být řešeny v koordinaci se sousedními obcemi, případně by měly být vymezeny v ZÚR.

9. VÝČET PRVKŮ REGULAČNÍHO PLÁNU S ODŮVODNĚNÍM JEJICH VYMEZENÍ

Z10 nevymezuje regulace v podrobnosti regulačního plánu.

10. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDÁNÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA

Změny řešené v rámci Z10 má vliv na zemědělský půdní fond. Změnou jsou vymezeny zastavitelné plochy na pozemcích ZPF.

K záboru ZPF dochází v katastrálních územích Pruněřov, Zásada u Kadaně, Pokutice a Tušimice. K trvalému záboru jsou určeny plochy o celkové výměře 5,08 ha – toto číslo zahrnuje všechny zábory pro zastavitelné plochy i koridory dopravní infrastruktury.

V území dotčených změnami (vč. jejich okolí) jsou zastoupeny půdy v II., III., IV. a V. třídy ochrany. Údaje o třídě ochrany ZPF dotčené záborem jsou uvedeny ve výkresu a v tabulce vyhodnocení záborů ZPF (viz níže).

Půdní jednotky jsou zařazeny do tříd ochrany zem. půdy podle metodického pokynu ze dne 12.6.1996 č.j.: OOLP/1067/96, jejich charakteristika viz dále. Záborem jsou dotčeny půdy následující BPEJ a tř. ochrany:

- III. tř: 4.28.11 (zábor 2,04 ha); půdy s průměrnou produkční schopností a středním stupněm ochrany, které je možno v územním plánování eventuelně využít pro výstavbu,
- IV. tř: 2.22.12 (zábor 1,89 ha); půdy převážně s podprůměrnou produkční schopností, s omezenou ochranou, využitelné pro výstavbu
- V. tř: 1.07.10, 1.23.13, 2.70.01, 4.68.11, 5.71.01 (zábor 1,15 ha); půdy s velmi nízkou produkční schopností, pro zemědělské účely postradatelné

Územím Kadaně prochází nadregionální, regionální a síť lokálního ÚSES. Zastavitelné plochy nezasahují do vymezených prvků ÚSES.

Na území Kadaně se nachází plochy s investicemi do ZPF – plošná a liniová odvodnění. Plošná odvodnění se nacházejí mimo místa dotčená řešením Z10, liniová odvodnění se nacházejí v koridoru CNZ.SD18, ale nebudou pravděpodobně dotčena-viz odůvodnění níže.

Zastavitelné plochy vymezené v Z10 jsou určeny pro rekreaci. Pro tento účel je vymezena plocha **Z.144** v části Zásada u Kadaně (mimo centrum plánovaného rozvoje této místní části). Požadavkem bylo umožnění stavby objektů venkovského charakteru. S ohledem na pozici stranou obce a charakteru okolní stavby byla v

rámci Z10 vymezena zastavitelná plocha RI. Tímto řešením je dotčen pozemek trvalého travního porostu V. tř. ochrany. Jedná se o zarostlé pozemky mezi komunikací, účelovou cestou a Donínským potokem, vzhledem k požadovanému % zeleně a omezení max. velikosti stavby bude větší část pozemků využita jako zahrady.

Zastavitelná plocha pro výrobu a skladování Z.146 vymezená v rozsahu dle požadavku ze schváleného obsahu změny. Pozemky dotčené změnou se nacházejí v rohové části obdělávaného pole (v katastru nemovitostí vedeného jako ovocný sad, proto jsou v platném územním plánu zařazeny jako plocha NX (resp. AT-trvalé kultury podle jednotného standardu). V území je plánován areál FVE (záměr je schválen na základě LEX OZE I; povolení je omezeno na dobu 30 let vč. následné rekultivace), tento areál není předmětem změny (jedná se o stavby umístěné podle §18 odst.5 zákona č.183/2006 Sb.). Roh pozemků mimo areál FVE zůstane zemědělsky hůře využitelný. Zamýšlené recyklační středisko se bude nacházet v tomto prostoru, byla proto vymezena zastavitelná plocha VL (Z.146) o požadovaném rozsahu cca 2 ha, dotčeny jsou zemědělské pozemky III. tř. ochrany (BPEJ 1.07.10). Regulacemi je pro tuto plochu stanoveno, že bude bez staveb (staveb typu skladovací nebo výrobní hala, pro tento účel existují volné kapacity v průmyslové zóně Královský vrch). Záměr je předmětem vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území. Recyklační středisko má umožnit ekologickou likvidaci betonových, asfaltových, stavebních směsných sutí a odpadu z výkopových prací.

Zábor pro dopravní infrastrukturu je tvořen zábořem pro realizaci rozšíření silnice I/13 vč. mimoúrovňové křižovatky v souladu se ZÚR ÚK (v rámci 7. aktualizace ZÚR byl původní koridor e9 rozšířen o úseky křižovatek a nahrazen rozšířeným koridorem SD18). Z10 tedy vymezuje koridor (resp. jeho rozšíření) označený jako **CNZ.SD18**. Koridor je v místě křížení zpřesněn (zmenšen oproti ZÚR) na základě podrobnější dokumentace. Tento koridor nahrazuje původní návrhovou plochu DS z platného územního plánu Kadaně, pro kterou již byl zábor bilancován, proto je do záborů započítána pouze část nad rámec původní plochy. Dotčeny jsou půdy IV. a V. tř. ochrany, z hlediska ZPF se jedná o méně hodnotné půdy. Při okraji koridoru se nachází liniové odvodnění (koryto), z podrobnější dokumentace vyplývá, že se nachází mimo plánovanou komunikaci, nebude tedy velmi pravděpodobně dotčeno. Koridor zasahuje do pozemků určených k plnění funkce lesa (v rozsahu cca 0,05 ha) v souvislosti s paralelní komunikací směr MÚK Místo. Jedná se o malé samostatné pozemky, které nejsou součástí většího lesního celku. V souvislosti se zkapacitněním I/13 je také řešen příjezd (mimoúrovňový přejezd) k lokalitě areálu Keramostu (nyní přístupné přímo z I/13). Byl proto vymezen koridor **CNU.1**. Tento koridor zasahuje pozemky orné půdy V. tř. ochrany v rozsahu 0,05 ha, jedná se úzký pruh mezi ochranným valem a pozemky areálu výroby (viz výkres), který není zemědělsky využíván (není veden mezi půdními bloky ve veřejném katalogu LPIS).

Pro dopravní infrastrukturu jsou dále vymezeny zastavitelné plochy Z.72 a Z.146. Plocha **Z.72** řeší příjezd k lokalitě bydlení (vymezené v platném plánu) ze západní strany (tento nepředstavuje zábor), ve východní části rozšiřuje již vymezenou příjezdovou komunikaci o část určenou k realizaci chodníku a případného parkování pro. Zastavitelná plocha **Z.145** je vymezena pro automyčku. Jedná se o plochu v oblasti Tušimice při komunikaci II/568 u zahradnického centra. Na pozemcích se nacházely (dle katastru nemovitostí) objekty skleníků, z leteckých map (2022) jsou patrné již jen jejich základy. Z hlediska ochrany ZPF do zastavitelné plochy částečně zasahuje pozemek orné půdy – vzhledem k jeho pozici, velikosti a tím, že není zemědělsky využíván (jedná se o zbytkovou plochu mezi silnicí a skladovým objektem), nebude ZPF významně dotčen. Pozice při komunikaci mimo obytnou zástavbu je pro plánovaný účel myčky vhodná, rozvíjí občanskou vybavenost a nenaruší charakter území.

Tabulka vyhodnocení záborů ZPF

ozn. záboru (ZČÚ)	funkční využití	celkový zábor ZPF [ha]	z toho zábor ZPF dle kultury [ha]			Zábor uvnitř zast. úz. [ha]	BPEJ	Zábor ZPF dle třídy ochrany [ha]					Odhad výměry, na které bude provedena rekultivace na zem. půdu [ha]	Informace o existenci závlah	Informace o existenci odvodnění	Informace o existenci staveb k ochraně pozemku před větrnou činností	Informace podle ustanovení §3 odst. 1 písm. g)	poznámka	
			orná	ttp	sady a zahrady			I.	II.	III.	IV.	V.							
plochy rekreace		0,17	0,00																
Z.144	rekreace individuální	0,17		0,17			4.68.11					0,17	0,0	NE	NE	NE	NE		
plochy dopravní infrastruktury		2,90	0,07																
Z.22	doprava silniční	0,03		0,03			4.28.11			0,03			0,0	NE	NE	NE	NE		
Z.141	doprava silniční	0,00																	není na pozemcích ZPF
Z.143	doprava silniční	0,00																	není na pozemcích ZPF
Z.145	doprava silniční	0,07	0,07			0,07	1.23.13					0,07	0,0	NE	NE	NE	NE		
CNZ.SD18	koridor dopravní infrastruktury	2,29	2,29				2.22.12			1,89		0,0	NE	NE	NE	NE			
							5.71.01				0,40								
CNU.1	koridor dopravní infrastruktury	0,51	0,51				2.70.01					0,51	0,0	NE	NE	NE	NE		
plochy výroby a skladování		2,01	0,00																
Z.146	výroba lehká	2,01			2,01		1.07.10		2,01				NE	NE	NE	NE			
součet		5,08	2,86	0,21	2,01	0,07		0,00	0,00	2,04	1,89	1,15							
	[%]	100,0	56,4	4,1	39,5	0,07		0,0	0,0	40,2	37,1	22,7							

V souvislosti s vypuštěním záměru stavby rodinných domů v přestavbové ploše P 16 (označení z platného ÚP) nedojde k předpokládanému záboru (z platného územního plánu) a pozemky nadále zůstanou jako zahrady. To se týká pozemků o ploše cca 0,75 ha.

11. VÝSLEDEK PŘEZKOUMÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU PODLE §53, ODS. 4 SZ

Bude doplněno po veřejném projednání.

12. ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ OBSAHUJÍCÍ ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDKÁCH TOHOTO VYHODNOCENÍ VČ. VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ

K dílčí změně DZ10 (dle číslování v kap. 15) schváleného obsahu změny bylo vydáno stanovisko Krajského úřadu č.j. KUUK/172761/2021//ZPZ, ze kterého vyplývá nutnost posouzení záměru z hlediska vlivů na životní prostředí, zároveň ve stejném stanovisku nebyl shledán významný vliv (samostatně ani ve spojení s jinými koncepcemi) na předmět ochrany nebo celistvost jednotlivých evropsky významných lokalit nebo ptačích oblastí.

Dle stanovisek k ostatním dílčím změnám schváleného obsahu změny nebyl požadavek na zpracování vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území uplatněn (stanoviska č.j. KUUK/140664/2022/ZPZ/Sik, KUUK/123705/2022/ZPZ/Sik, KUUK/044294/2023/ZPZ/Pfe, KUUK/022230/2023/ZPZ/Sik, KUUK/164382/2022/ZPZ/Sik, KUUK/163972/2022/ZPZ/Tom, KUUK/169976/2022/ZPZ/Sik, KUUK/055901/2021/ZPZ/Sik, KUUK/164632/2022/ZPZ/Sik, KUUK/005070/2023/ZPZ/Sik, KUUK/171507/2021/ZPZ a KUUK/172760/2021/ZPZ).

Vyhodnocení vlivů změny č.10 na udržitelný rozvoj území bylo zpracováno v samostatném dokumentu, kapitolu A – Posouzení vlivů na životní prostředí (SEA) zpracovala Mgr. Kateřina Šulcová (autorizovaná osoba), kap. B (posouzení NATURA 2000) není zpracována - nebylo požadováno. Z výsledků vyhodnocení nevyplynuly žádné požadavky na úpravu územního plánu (nad rámec již navržených v rámci změny), SEA navrhuje opatření na úrovni projektových podmínek.

13. STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE §50, ODS. 5 SZ

Bude doplněno po veřejném projednání.

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

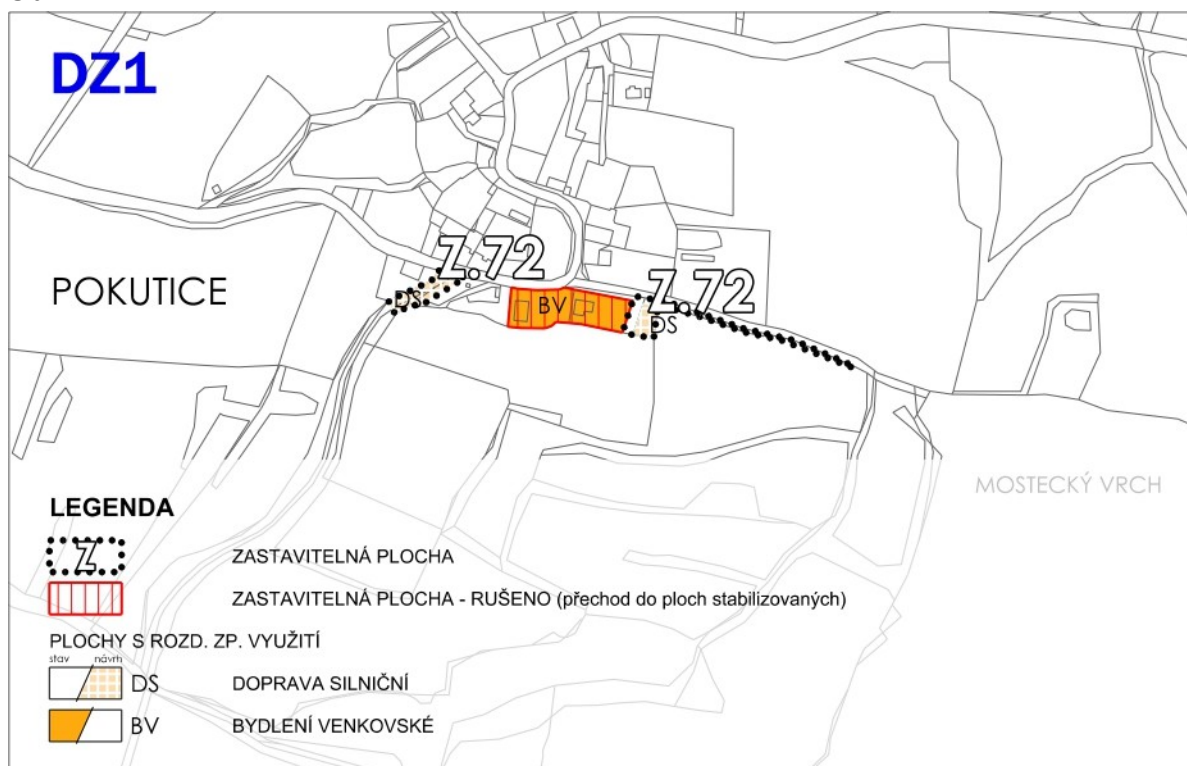
Bude doplněno po veřejném projednání.

15. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ VČETNĚ VYBRANÉ VARIANTY

Změna č.10 územního plánu řešila následující dílčí změny (označení DZ odpovídá číslování v textu níže, text obsahu změny krácen, označení funkčních ploch v požadavcích odpovídá platnému ÚP před převedením do jednotného standardu). Vzhledem k tomu, že současně se změnou dochází ke standardizaci územního plánu a hlavní výkres je zobrazován celý (místa s jednotlivými změnami jsou zakroužkována, avšak není z nich patrné v jakém rozsahu dochází ke změně), je proto níže u jednotlivých dílčích změn zobrazen "hlavní výkres" pouze v rozsahu provedené změny. Obrázky níže tedy ukazují pouze to, co bylo změnou (v rámci DZ měněno, celá souvislost viz hlavní výkres). V případě, že se ve výřezu nacházejí i jiné provedené změny, nesouvisející s dílčí změnou, např. z důvodu aktualizace stavu v území apod., nejsou v obrázcích níže zobrazeny). Vzhledem k rozdílným velikostem zobrazovaných výřezů nejsou obrázky v jednotném měřítku.

DZ1: změna způsobu odkanalizování a nové dopravní napojení RD v rámci ploch BV v Pokuticích (parc. č. 174/4, 176/2, 35, 252/2, k.ú. Pokutice).

Obr.4



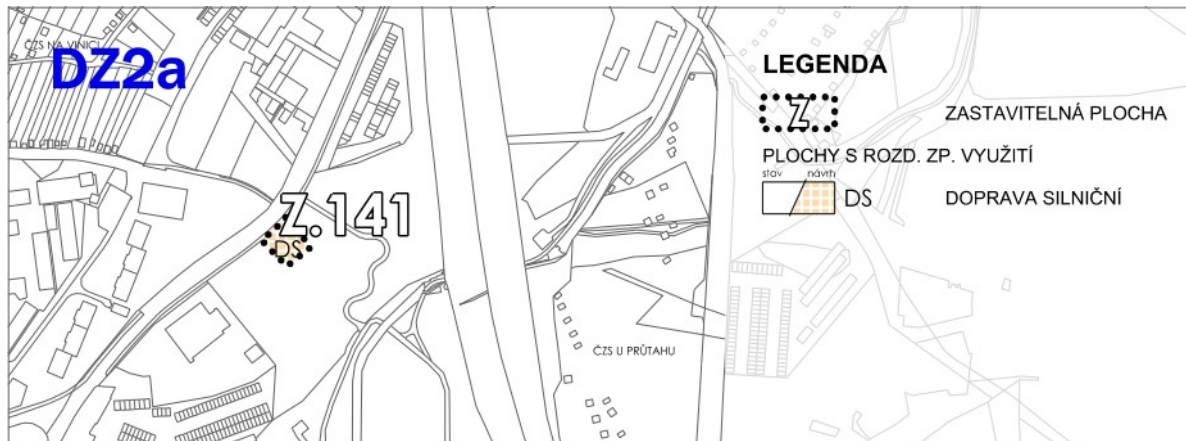
Jedná se o lokality bydlení vymezené v platném plánu. V případě odkanalizování bylo v platném plánu pro Pokutice (které nemají ČOV) navržena koncepce bezodtokových jímek s vyvážením a byla vymezena územní rezerva R.9 pro ČOV. ČOV pro celou obec Pokutice zatím není realizována, avšak plánovaná výstavba v zastavitelné ploše Z.72 a P.16 realizovaná jedním stavebníkem umožňuje společné řešení odkanalizování (plánované v ploše P.16). Z tohoto důvodu je v podmíněně přípustném využití ploch BV umožněna stavba společné lokální ČOV. Zároveň byla v koncepci technické infrastruktury i pro ostatní obce doplněna možnost u všech obcí bez ČOV možnost realizovat domovní (lokální) ČOV.

Co se týče dopravního napojení byla lokalita podle platného plánu obsloužena pouze z východní strany, v rámci Z10 je navržen příjezd ze strany západní. Stávající nezpevněná cesta (v západní části) je v rámci Z10 zahrnuta jako plocha DS do zastavitelné plochy Z.72 a rozšířena směrem k ploše ZP. Dopravní vjezd z východní strany byl rozšířen směrem do nezastavěného území kvůli možnosti realizovat chodník a odstavné parkoviště. Rozšíření je předmětem vyhodnocení záborů ZPF.

V souvislosti s realizovanými domy byla část zastavitelné plochy Z.72 krácena a plochy byly převedeny do ploch stabilizovaných BV. V souvislosti s jednotným standardem (a potřeby začlenění všech návrhových ploch) bylo k Z.72 přiřazeno rozšíření komunikace (z platného plánu) směrem k ploše sportu nacházející se východním směrem.

DZ2-I (ve výkrese značeno **DZ2a**): rozšíření stávajícího parkoviště (parc.č. 3300/3, k.ú. Kadaň)

Obr.5



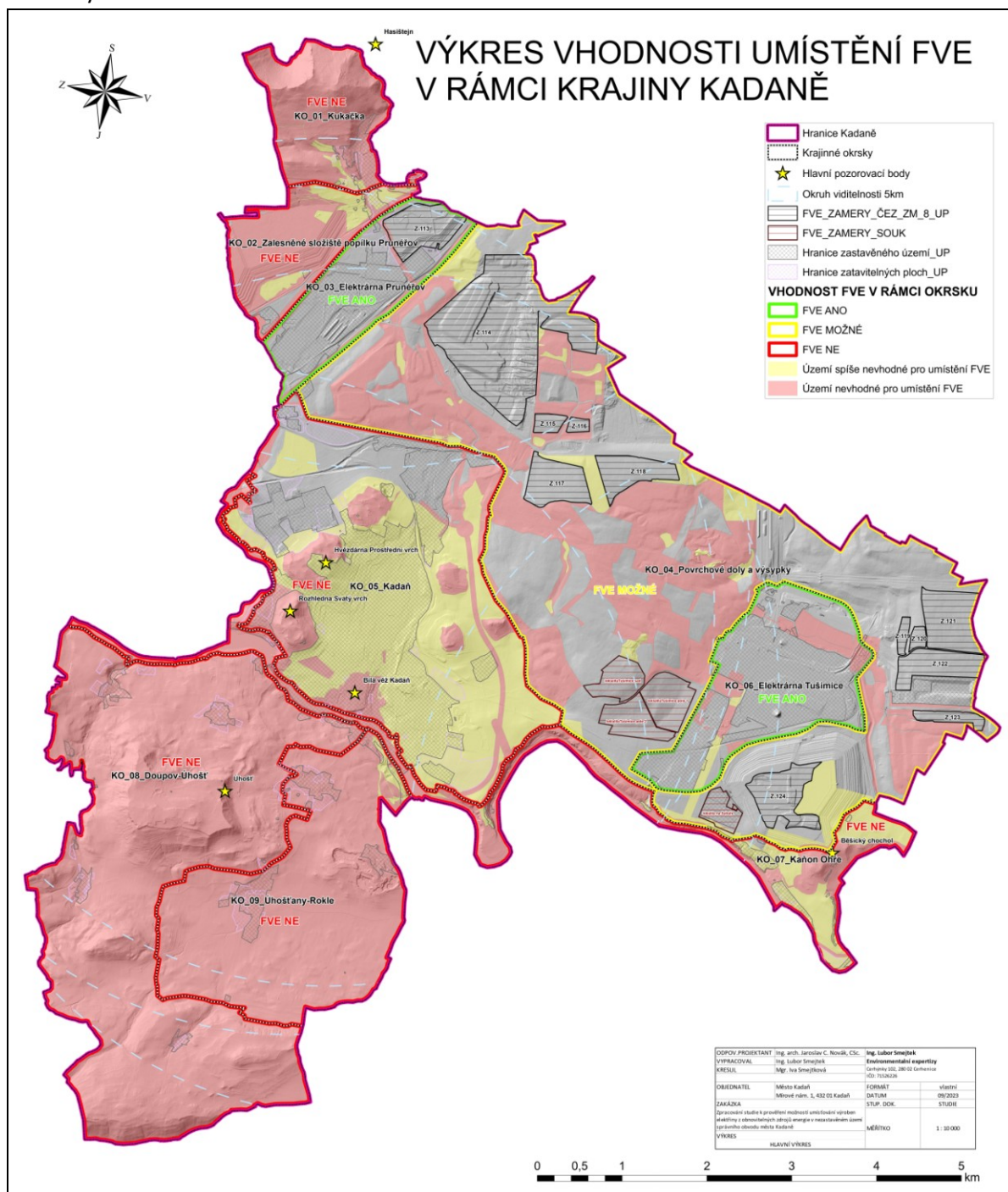
Změnou je vymezena plocha Z.141, která navazuje na stávající parkoviště, rozšíření je v cca stejném rozsahu jako stávající parkoviště (plocha bude pro cca 16-20 automobilů). Jedná se o plochu umístěnou v zastavěném území, v ploše, která není nijak využita. Rozšíření je voleno směrem, kde se nenachází vzrostlá zeleň. Parkoviště je umístěno v blízkosti nástupu do Kadaňského parku a bude sloužit veřejnosti.

DZ2-II (ve výkrese značeno **DZ2b**): prověřit vyloučení možnosti u vybraných lokalit umístění staveb výroby elektřiny z obnovitelných zdrojů podle § 18 odst.5 zákona č. 183/2006 Sb.

Změna řeší vyloučení staveb výroby elektřiny v nezastavěném území. Tím reaguje na nabytí účinnosti zákona 19/2023 Sb. (tzv. Lex OZE I), v důsledku kterého došlo k zařazení výroben elektrické energie z obnovitelných zdrojů o celkovém instalovaném elektrickém výkonu nad 1 MW mezi veřejnou infrastrukturu (s nabytím účinnosti 24.1.2023). Platný územní plán ve většině ploch nezastavěného území nevyklučuje stavby technické infrastruktury podle § 18 odst.5, z toho důvodu by nyní stavby výroben el. energie z obnovitelných zdrojů byly přípustné. Toto však není v souladu s koncepcí územního plánu, která s takovými stavbami nepočítala, resp. veškeré návrhy na měly být řešeny změnou územního plánu jako zastavitelné plochy výroby a skladování (resp. plochy výroby energie z obnovitelných zdrojů podle jednotného standardu) – takto je požadována změna č.8, která právě umístění zastavitelných ploch pro FVE řeší.

Město si zároveň nechalo vyhotovit studii k prověření vhodnosti umístování FVE na území Kadaně (*Studie k prověření možnosti umístování výroben elektřiny z obnovitelných zdrojů energie v nezastavěném území správního obvodu města Kadaně, analýza viditelnosti*; Ing. arch. Jaroslav Novák, CSc., Ing. Lubor Smejtek; 9/2023). Z této studie vzešly tři typy okrsků "vhodnosti" (ANO/NE/MOŽNÉ), v rámci kterých jsou dále podrobněji řešeny plochy z hlediska nevhodnosti (nevhodné/spíše nevhodné) - viz obr. 3.

Obr.6 Výkres ze studie



Řešení v rámci Z10 vychází z této studie. V rámci změny byly doplněny regulace v kap. 6.1.A (kde již jsou jednotlivé plochy s rozd. zp. využití regulovány z hlediska vyloučení staveb v nezastavěném území). Změnou vybrány plochy s rozd. zp. využití, u nichž jsou stavby výroben el. energie z obnovitelných zdrojů vyloučeny nezávisle na jejich pozici v území – to se týká ploch lesních (LU), ploch přírodních (NU) a ploch lesnických rekultivací (GX.I). Dotčení ploch lesních (a budoucích lesních ploch v případě GX.I) není žádoucí ani vhodné, zde významně převažuje zájem na ochranu lesa podle lesního zákona (jehož účelem je stanovit předpoklady pro zachování lesa, péči o les a obnovu lesa jako národního bohatství, tvořícího nenahraditelnou složku životního prostředí, pro plnění všech jeho funkcí a pro podporu trvale udržitelného hospodaření v něm). V případě ploch přírodních (NP) se jedná o plochy, které jsou vymezeny v oblasti NPR Úhoště, kde se s FVE považují za nevhodné i z hlediska územního (tedy odvisle od ploch s rozd. zp. využití a jsou zároveň zakresleny ve výkrese č.9, viz dále). U zbývajících ploch nezastavěného území je vyloučení výroben el. energie z obnovitelných zdrojů vázáno na území, ve kterém se plochy nacházejí. Toto území bylo vymezeno s přihlédnutím ke studii a zakresleno v samostatném výkrese č.8, pro účely zjednodušení a schématické názornosti je území kresleno i přes plochy zastavěného území i zastavitelné plochy z

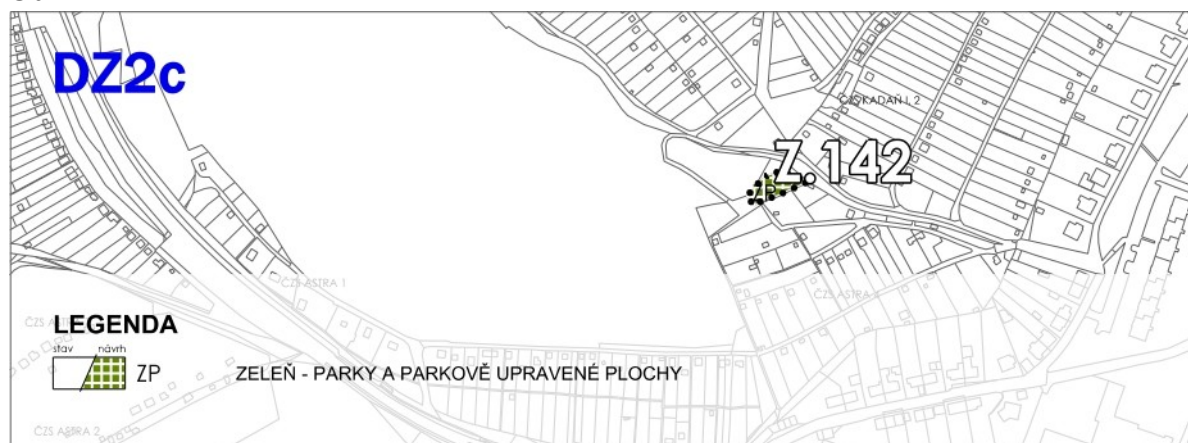
důvodu zachování srozumitelnosti. Rozhodování ohledně vyloučení staveb podle §18 odst. 5 se však týká pouze ploch nezastavěného území, ve kterém jsou stavby vyloučeny.

Možnost umístit stavby FVE podle LEX OZE I v jednotlivých plochách je tedy:

- LU, NU, WU, GX.I: vyloučeny všude
- AP.t, AP.p, AT: vyloučeny jen v území vyznačeném na výkrese č.9 a na půdách I. a II. tř. ochrany ZPF
- MU.p, GX.z, ZO: vyloučeny jen v území vyznačeném na výkrese č.9
- XX.d, XX.p, GU: stavby nejsou vyloučeny

DZ2-III (ve výkrese značeno **DZ2c**): změna z ploch na plochu pro výsadbu dřevin – arboretum, dendrologická zahrada (parc. č. 3065/44, 3065/59, 3065/60, k.ú. Kadaň)

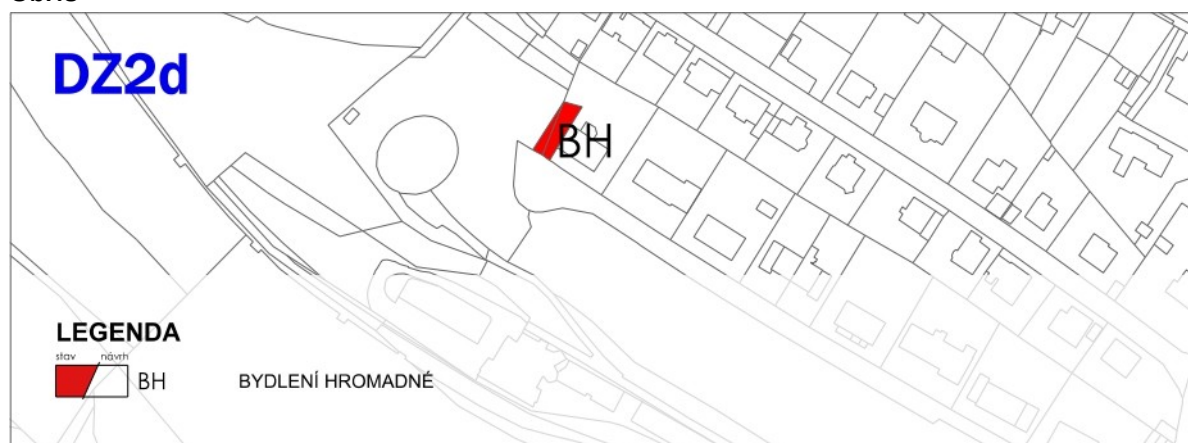
Obr.7



Jedná se o okrajové parcely zahrádkové osady, které se nacházejí při okraji lesa, ve kterých se neplánuje z důvodu umístění v "ochranném pásmu" (ve vzdálenosti 30m od okraje) lesa realizovat stavby a plocha má být využita spíše jako volná zelená plocha (dle zadání arboretum, dendrologická zahrada apod.). Z toho důvodu byla vymezena "zastavitelná" plocha Z.142 ZP - parky a parkově upravené plochy (v souladu s metodikou musí mít všechny návrhové plochy odpovídající zastavitelnou plochu/plochu přestavby/plochu změny v krajině, a protože se jedná o plochu v zastavěném území, nebylo možné vymežit plochu změny v krajině).

DZ2-IV (ve výkrese značeno **DZ2d**): změna z OV, DS na BH či plochy smíšené obytné (parc. č. 917/2, 917/10, k.ú. Kadaň)

Obr.8



Jedná se o parcely, na kterých je realizována garáž, tvoří hranici oplocení a jsou využívány jako součást přílehlého RD. Neplní tedy funkci veřejné vybavenosti (/dopravní infrastruktury) a byly proto zařazeny jako součást ploch BH v platném plánu (viz též dílčí změna DZ2k níže). Jedná se o aktualizaci podle skutečného stavu.

DZ2-V (ve výkrese značeno **DZ2e**): změna z BH na OM (parc. č. 1802/18, k.ú. Kadaň)

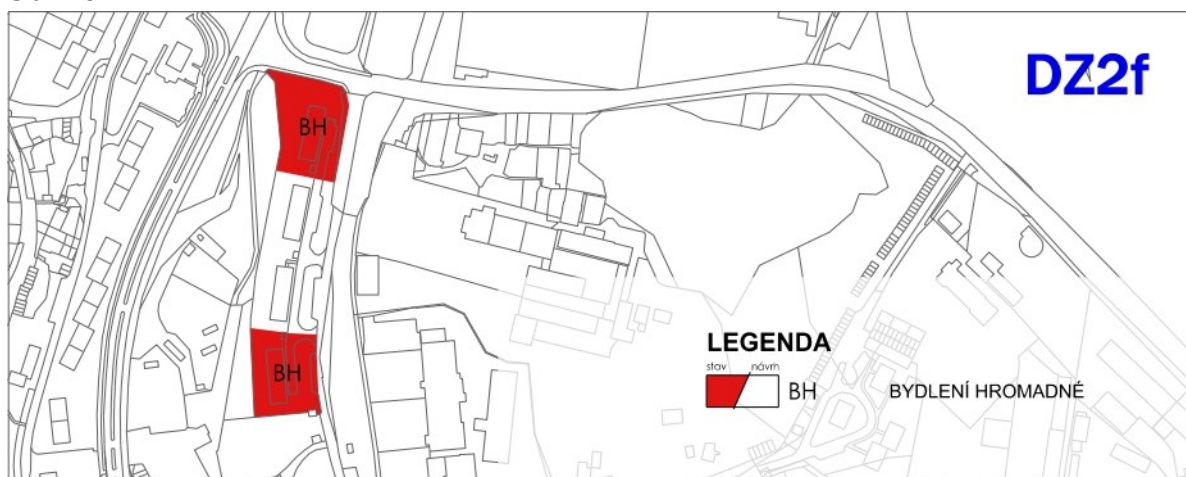
Obr.9



Jedná se o území mezi ul. Golovinova a Husova. Důvodem je vytvoření zázemí k budově č.p. 1339 (domov se zvl. režimem) a výstavba parkoviště pro tento objekt. Změnou je proto část plochy BH (mezi ulicí Husova) směrem k těmto budovám (v platném územním plánu zařazených do ploch OM, resp. OK.m podle jednotného standardu) převedena do ploch OK.m. Oproti požadovanému rozsahu byla vymezena v rozsahu o něco širším, z důvodu aby nově vzniklá (sloučená plocha) OK.m byla ucelená (patrně z hl. výkresu).

DZ2-VI (ve výkrese značeno **DZ2f**): změna z OM na BH (parc. č. 2440, 2431, 3434/3, k.ú. Kadaň), uvedení do souladu se stávajícím stavem

Obr. 10



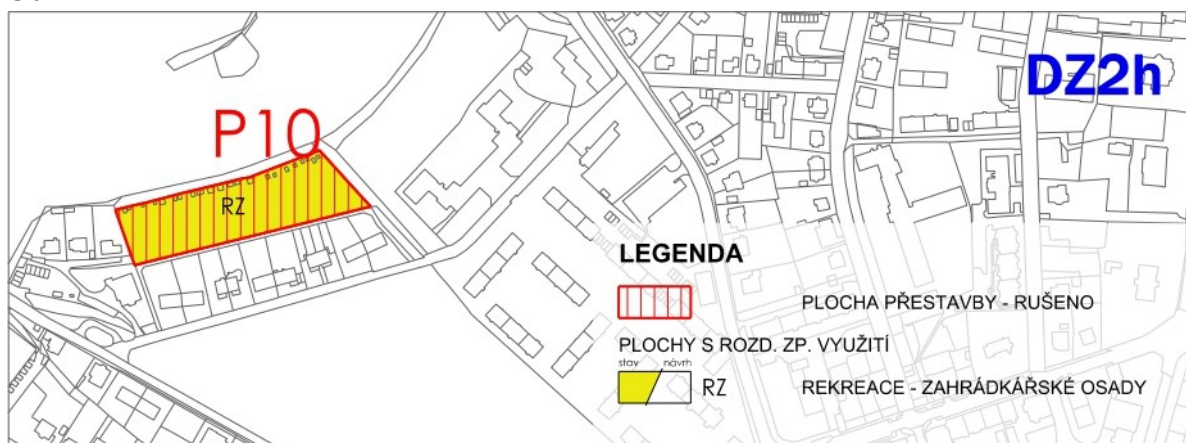
Jedná se o objekty v ul. Věžní vedené v katastru nemovitostí jako bytové domy (s bytovými jednotkami jednotlivých vlastníků). V souladu se skutečným stavem byly plochy převedeny do ploch BH.

DZ2-VII (ve výkrese značeno **DZ2g**): změna z BH na OM (parc. č. 2438, 3434/3, k.ú. Kadaň), uvedení do souladu se stávajícím stavem

Jedná se o bytový objekt v ul. Věžní (viz též bod výše). Tato dílčí změna není do Z10 zapracována. Tento objekt byl předmětem 6. změny ÚP Kadaně a řešil naopak obráceně převod z OM na BH. Proto byla aktuálnost požadavku v rámci Z10 prověřena a vzhledem k informaci, že by v objektu měly vzniknout startovací byty, nebyla změna na OM (resp. OK.m) provedena.

DZ2-VIII (ve výkrese značeno **DZ2h**): změna z návrhové BI8 na RZ (parc. č. 1068/1 vč. objektů, k.ú. Kadaň)

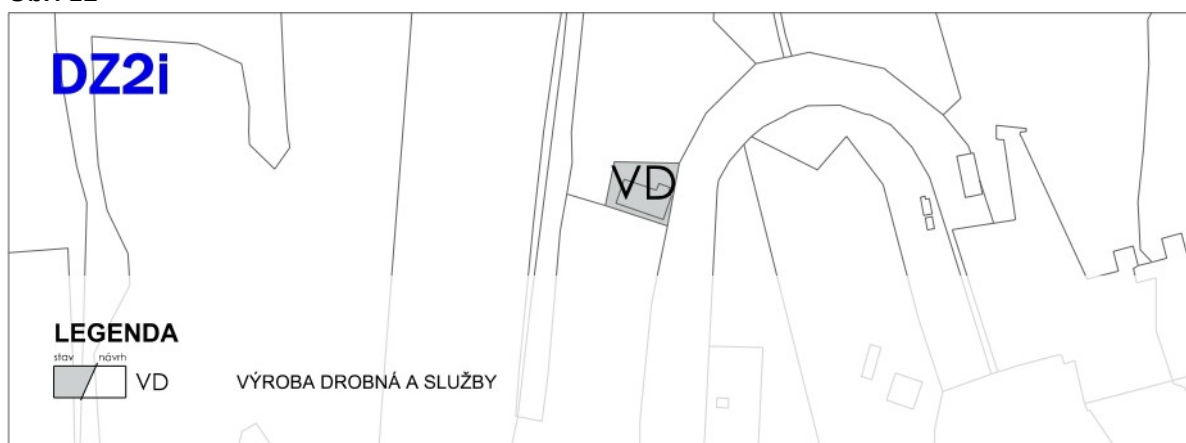
Obr. 11



Platný územní plán navrhoval plochy bydlení (BI) na stávající zahrádkářské kolonii. Od vydání územního plánu Kadaně (2010) nebyla plocha tímto (novým) způsobem využita. Vzhledem k aktivnímu využívání této lokality stávajícím způsobem, je v rámci změny Z10 vypuštěna přestavbová plocha P10 a dotčené území je zařazeno do stabilizované plochy RZ (odpovídající stávajícímu využití). Vzhledem k charakteru původnímu fyzickému parcelování pozemků úzkých pruhů ve svahu (není vedeno v katastrální mapě), je umožněno dělení pozemků i na pozemky menší než 400m² (jak by vyžadovaly regulace ploch RI pro nové pozemky).

DZ2-IX (ve výkrese značeno **DZ2i**): změna z BI na VD (parc. č. 126, 127, k.ú. Pokutice) uvedení do souladu se stávajícím stavem

Obr. 12



Stavba je dle katastru vedena jako jiná stavba, v objektu se nachází truhlárna. Plocha byla proto zařazena do odpovídajících ploch VD.

DZ2-X (ve výkrese značeno **DZ2j**): změna z ZV na PV (parc. č. 455/2, k.ú. Úhošťany) uvedení do souladu se stávajícím stavem

Obr. 13



Jedná se o malý pozemek v obci Kadaňská Jeseň, který je součástí komunikace. Střed obce a přilehlé komunikace jsou v platném plánu zařazeny do ploch PV (PU podle jednotného standardu), proto je dotčený pozemek zařazen tamtéž.

DZ2-XI (ve výkrese značeno **DZ2k**): změna z BH na plochy smíšené obytné, uvedení do souladu se skut. stavem, v území se nachází bytové domy i rodinné domy (parc. č. 922/9, 918, 922/13, 922/2, 919, 922/3, ...a další)

Jedná se o řadu domů v ul Václava Havla. Charakterem se jedná o objekty malých bytových domů, některé jsou vedeny jako RD. Změnou územního plánu nebyla plocha převedena do jiné plochy s rozd. zp. využití, přípustnost rodinných domů je řešena v kartě podmínek ploch BH, a sice že RD jsou v plochách BH přípustné (byly-li takto vedeny před 31.12.2023), tímto jsou pokryty i případné výskyty RD v plochách BH i jinde v území, zároveň je umožněno na pozemcích RD realizovat doprovodné stavby ve větším rozsahu (v územním plánu jsou rozlišeny doprovodné stavby pro jednotlivé plochy, v případě ploch BH je výčet přípustných staveb nižší). Dalším z důvodů zachování území v ploše BH je i skutečnost, že má nižší min. % zeleně (a přeřazením do ploch BI by byly pozemky znevýhodněny oproti stávajícímu zařazení).

DZ2-XII (ve výkrese neznačeno; **DZ2l**):

a) provede aktualizaci zastavěného území

Aktualizace zastavěného území byla provedena k říjnu 2023. Viz též kap. 15.1.

b) posoudí a případně odstraní nesrovnalosti z územního plánu, drobné korekce, uvedení do souladu se stávajícím stavem resp. do souladu s katastrem nemovitostí

Nad rámec jednotlivých dílčích změn (popsaných v této kapitole) byly během standardizace územního plánu provedeny drobné korekce hranic ploch s rozd. zp. využití, případně byly některé jednotlivé pozemky (části pozemků) převedeny do jiné plochy s rozd. zp. využití. To se týká příkladů, kdy:

- vznikla samostatná plocha o velikosti nezobrazitelné v měřítku územního plánu, pak byla přiřčena k sousedící ploše (toto bylo provedeno pouze pokud to charakter ploch umožňoval, např. remíz byl přiřčen do plochy zemědělské)
- byly identifikovány nesrovnalosti vzhledem k aktuální katastrální mapě; hranice ploch byly v těchto případech upraveny podle stavu dle katastrální mapy

Tyto korekce jsou drobného charakteru, mnohdy "neviditelné" v měřítku územního plánu, jsou však všechny označeny kroužkem v hlavním výkrese.

Významnější korekce v plochách s rozd. zp. využití byly provedeny v oblasti Úhoště a jižněji. V platném územním plánu byly v oblasti Úhoště zakresleny cesty (jako DS) – vzhledem k tomu, že nejsou vymezeny katastrálně, neodpovídají skutečnému průběhu cest ani nejsou zpevněné (ale uplatnily by se na ně regulace ploch DS), též nejsou podle map veřejně přístupné (vstup do NPR mimo turistické značení je zakázán), byly tyto cesty přeřazeny k plochám přírodním. Dále byl upraven rozsah ploch přírodních v celé oblasti NPR Úhošť (namísto ploch NV). Zároveň byly všechny výskyty ploch přírodních mimo NPR Úhošť převedeny do ploch smíšených nezastavěného území

MU.p (ve výkrese pro informaci označeny podtržením textu MU.p). Je pak sjednoceno, že remízy a solitérní prvky zeleně (nezávisle na "výšce" vzrůstu) jsou zařazeny do ploch MU.p (mimo NPR) a plochy přírodní NU se nacházejí pouze v NPR.

c) posoudí a případně přehodnotí stanovené podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití

V rámci Z10 byly doplněny a upraveny regulace následujících ploch s rozd. zp. využití:

- BH (bydlení hromadné)
zajištěna přípustnost existujících RD (které jinak nejsou obecně přípustné) a umožněny doprovodné stavby pro bydlení v rod. domech (viz též DZ2k výše)
- BI
- SM (smíšené obytné městské):
zajištěna přípustnost existujících RD (které jinak nejsou obecně přípustné) a umožněny doprovodné stavby pro bydlení v rod. domech (viz též DZ6 níže)
- VL (výroba a skladování)
stanoveny podmínky pro zastavitelnou plochu Z.146 – nejsou umožněny stavby (viz DZ10 níže)
vyloučeny stavby výroben el. energie z obnovitelných zdrojů pro plochy s rozd. zp. využití v nezastavěném území (zcela vyloučeny v plochách NU, LU, GX.I a WU, v ostatních plochách s rozd. zp. využití podle umístění v území)

d) posoudí a případně přehodnotí stanovené podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s ohledem na min. % zeleně v plochách ve vztahu k „zeleným střechám“ na objektech

Zpracovatel posoudil problematiku možných úlev v zápočtu min. % zeleně v plochách PRZV v případě realizace zelených střech a konstatují následující: snižování stanoveného požadavku na min.% zeleně, i v souvislosti definice min.% zeleně, **není možné** ani takto jednoduše v ÚPD jiných měst používané. Zelená střecha nemusí být aktivní ve smyslu stále vlhká (suché střechy se často považují také za zelené), nemá zpravidla velkou mocnost zeminy a zalévání, není tedy většinou srovnatelná s klimatickou příznivostí zeleně na rostlém terénu.

e) posoudí a případně přehodnotí stanovené obecné podmínky pro plochy s rozdílným způsobem využití (záměry umístění nadzemních staveb blíže jak 25m od lesa....)

V platném územním plánu je v obecných podmínkách uveden tento text: *Nově navrhované stavby budou respektovat ochranné pásmo lesa 50 m. Záměry umístění nadzemních staveb nebudou blíže jak 25 m od okraje lesních pozemků, v prostoru do 50 m od okraje lesních pozemků (PUPFL) nebo na lesních pozemcích je nutno předem projednat s příslušným orgánem Státní správy lesa (SSL).*

Výše uvedeného znění je změnou vypuštěna první věta, jedná se o nepřesnost (ochranné pásmo jako takové neexistuje). Po novele lesního zákona (nabytí účinnosti k 1.1.2024) je vzdálenost od okraje lesa (ve které je potřeba závazné stanovisko v případě dotčení pozemků nacházejících se v této vzdálenosti) upravena na 30 m, znění odstavce je jako celku je s ohledem na toto upraveno.

f) posoudí a případně přehodnotí hmotové systémy (zásobování vodou a nakládání se splaškovými vodami) pro lokality ve městě Kadaň a Severní a Jižní předpolí i ve vztahu k vymezeným bodům v lokalitách pro centrální ČOV

V lokalitách, které jsou prokazatelně obtížně napojitelné na městskou kanalizační síť nebo v malých odlehlých místních částech Z10 připouští použití bezodtokových jímek nebo domácích ČOV za podmínek, že po vybudování místní ČOV nebo napojitelnosti na centrální síť kanalizace budou povinně napojeny na tuto dobudovanou síť.

g) posoudí a případně přehodnotí vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie

Z prověřování nevyplývá nutnost vymezit další územní studii, stávající územní studie (resp. požadavky na jejich zpracování) zůstávají beze změny.

h) posoudí a případně přehodnotí vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

Dále byly změnou identifikovány VPS a VPO, které jsou již realizovány nebo již není záměr aktuální, jsou proto změnou vypuštěny: to se týká veřejně prospěšných opatření WR 1, WR 10, WR 11 a WR 12 a veřejně prospěšných staveb dopravní a technické infrastruktury WD 35, WD 12, WD 23, WT 21, WT 22 a WT 23 (označení z platného plánu před převedením do jednotného standardu).

Ve výkrese jsou rušeny VPS a VPO pro jednoznačnost zobrazeny, v úplném znění po vydání změny již figurovat nebudou.

i) posoudí a případně přehodnotí vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo

Z územního plánu byly vypuštěny VPS, které již jsou realizované nebo pokud jsou předmětné pozemky již ve vlastnictví subjektu (pro který byly určeny).

V rámci Z10 bylo zrušeno předkupní právo i pro ostatní VPS, VPS však zůstávají nadále vedeny jako veřejně prospěšné stavby s možností vyvlastnění, podle jednotného standardu označeny VD).

j) posoudí a případně přehodnotí vymezení ploch a koridorů územních rezerv

Nedochází ke změnám. Územní rezervy jsou v územním plánu ponechány a označeny v souladu s jednotným standardem.

k) posoudí a případně prověří nezastavitelná území v rámci regulativů v návaznosti na §18 odst.5 stavebního zákona

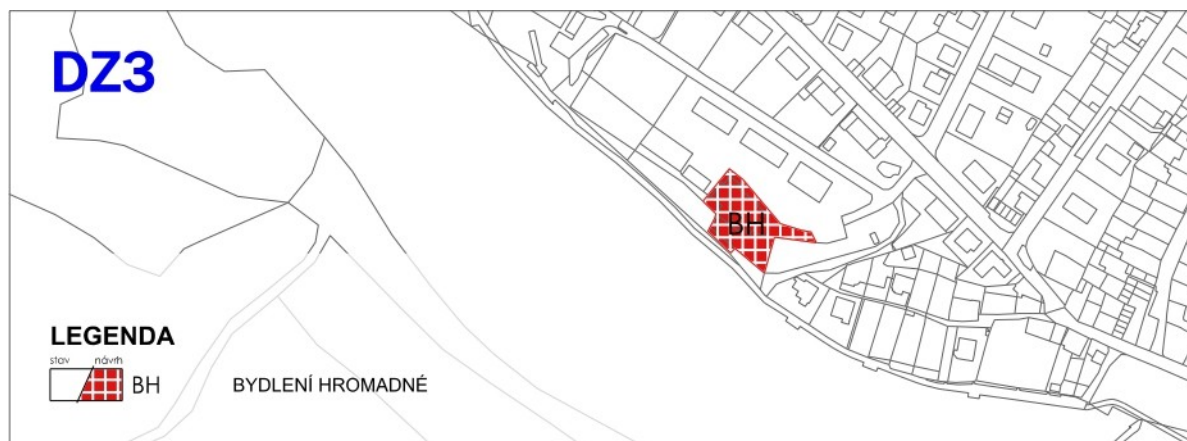
Vyloučení staveb podle §18 odst. 5 je řešen v platném plánu pro jednotlivé plochy s rozd. zp. využití, v rámci změny Z10 se doplňuje vyloučení staveb výroben el. energie z obnovitelných zdrojů (v důsledku LEX OZE I) – odůvodnění viz dílčí změna DZ2-II.

l) posoudí a případně prověří možnost alternativních zdrojů v MPR, v plochách bydlení na ploše zahrad u objektů

Dle patného plánu nejsou panely FVE v MPR přípustné. Z10 připouští v MPR použití alternativních zdrojů jen na střechách a fasádách, které nejsou viditelné z veřejných prostranství, resp. i z dalších pozic včetně krajinných. Omezuje se tak umístění pouze na vnitroblokové nižší pozice v blocích bez přístupu veřejnosti. Tepelná čerpadla lze umístit i na zemi za stejných podmínek viditelnosti, resp. skrytých poloh. V plochách bydlení na pozemcích zatím nedochází ke změně z důvodu udržení zeleně zahrad (panely lze realizovat na objektech doprovodných staveb).

DZ3: změna z návrhového OM na BH (parc. č. 900/1,900/2, 901/2, 899/2, 901/4, 901/5, k.ú. Kadaň)

Obr. 14



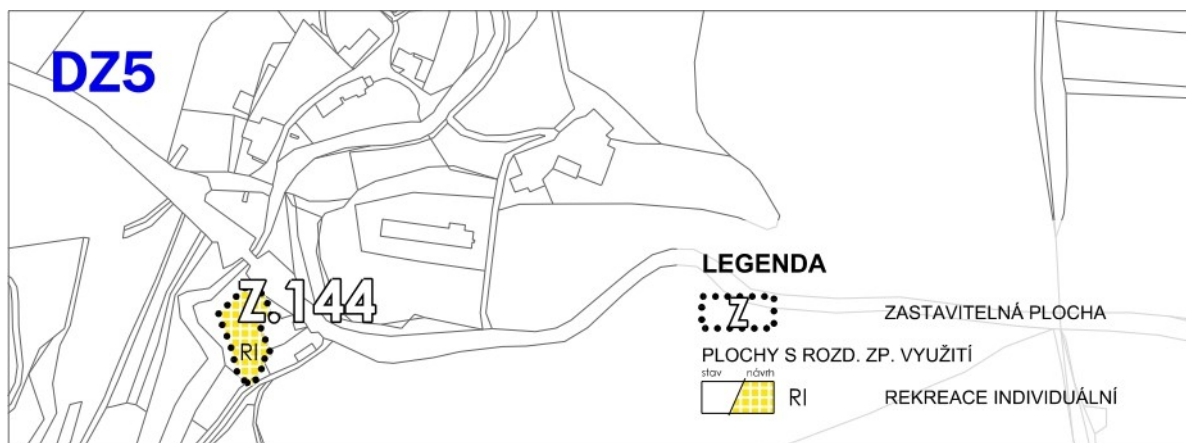
Jedná se o přestavbovou plochu P.18 (v platném plánu OM) vymezenou při okraji areálu SČVK, který se nachází nad nábřežím Maxipsa Fíka (U Splitu). Rekonstrukce stávajícího objektu (nebo nová stavba) s úpravou okolí by mohla přispět ke kultivaci prostoru.

DZ4: změna navržené trasy vedení horkovodu Pruněřov – nahrazení novou trasou, vč. vymezení VPS

Na základě podkladu byla vypuštěna původní trasa (z výkresu technické infrastruktury a výkresu VPS) a nahrazena novou trasou vč. stejného označení VPS (v souladu s jednotným standardem změněno z WT90 na VT.90).

DZ5: změna využití z NV na plochu umožňující dvou staveb vesnického typu (parc. č. 129/1, kú. Zásada u Kadaně)

Obr. 15



Jedná se o území v Zásadě u Kadaně (mimo centrum plánovaného rozvoje Zásady). Na vedlejších pozemcích se nachází rekreační objekt, zařazený v platném územním plánu jako RI. S ohledem na pozici stranou obce a charakteru okolní stavby byla v rámci Z10 vymezena zastavitelná plocha RI, která umožňuje stavbu objektů do 80 m² a výšky 2+P, stavba má (dle regulací v platném ÚP) podporovat charakter venkovského prostředí. Velikost vymezené plochy (cca 1745 m²) je dostatečná pro min. 2 stavby (na pozemcích pod 600m² je velikost staveb omezena). Plocha je vymezena v odstupu od vodoteče z důvodu manipulačního pásma a ÚSES.

DZ6: změna funkčního využití z plochy OM na plochu umožňující rodinné domy (parc. č. 2823/1, 2823/3, 2823/4, 2822, k.ú. Kadaň)

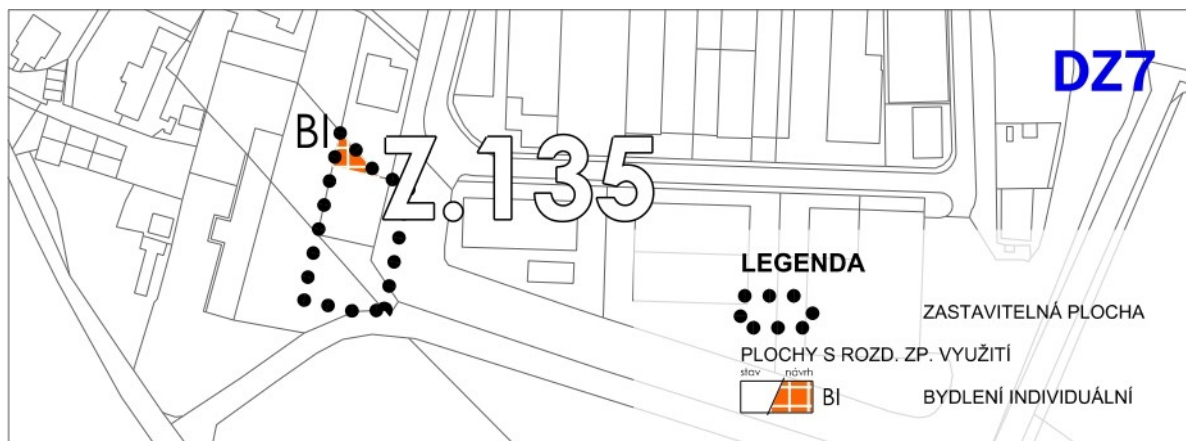
Obr. 16



Jedná se o objekty u řeky Ohře, které jsou dle katastru nemovitostí vedeny jako ubytovací objekt a rodinný dům a takto jsou i využívány. S ohledem na skutečný stav byly vymezeny jako plocha SM (a zároveň bylo v regulacích pro tuto konkrétní plochu umožněno bydlení v RD). Plocha BI nebyla pro tento případ vymezena z toho důvodu, že v územním plánu Kadaně jsou plochy BI spíše voleny pro klasické samostatně stojící RD se zahradami (JV předpolí Kadaně, Strážičtěstě, bydlení u Smetanových sadů atp.), zde v tomto případě se jedná o penzion a bydlení (v rekonstruovaném historickém domě), s minimální zahradou, i svým charakterem se (RD č.p. 626) jedná o rekonstrukci býv. tzv. "nových jatek" (objekt je rekonstruován v původním duchu). Je vhodné, aby hrana s významným pohledem na město mohla i nadále sloužit veřejnosti (alespoň v podobě penzionu). Zároveň plocha SM umožňuje nižší procento zeleně.

DZ7: změna využití části pozemku z PV a OM na BI (parc. č. 2617/37, k.ú. Kadaň)

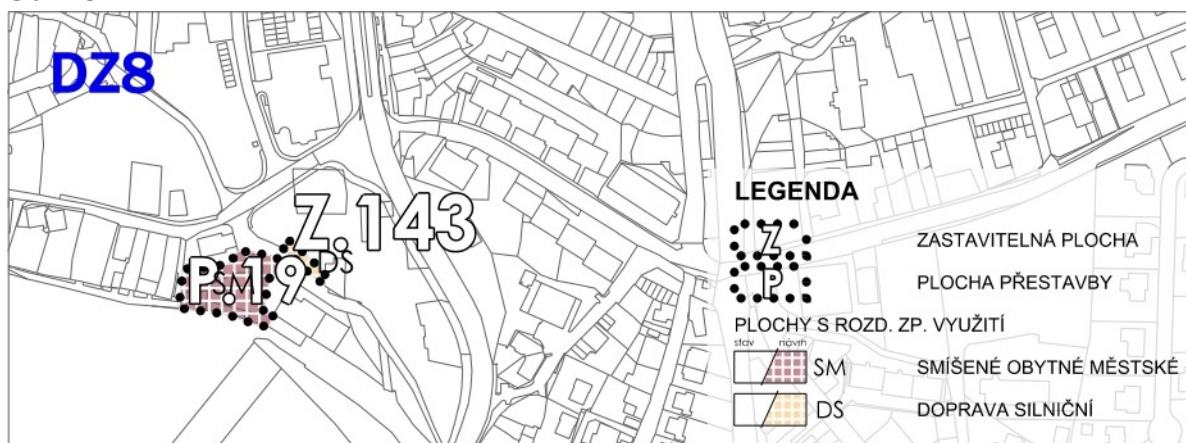
Obr. 17



Na jmenovaném pozemku je dle platné koncepce navrženo veřejné prostranství, které má tvořit těžiště k okolním plochám OK.m. Z tohoto důvodu byla z požadovaného pozemku vyčleněna jen taková část, která umožní stávající zahradu k RD zarovnat pravouhle, a koncepce územního plánu zůstane zachována. Plocha BI je vymezena jako součást zastavitelné plochy Z.135 (v souladu s jednotným standardem bylo potřeba plochu PV, resp. PU podle jednotného standardu, vymezit jako zastavitelnou, protože v platném plánu nebyla ve výkrese základního členění území nijak označena).

DZ8: změna z OM na SM pro realizaci bytového domu a ze ZV na PV veřejná prostranství pro realizaci parkovacích stání pro bytový dům (297/1, 297/2, 287/4, 293, 296, 295/3, 294/1, 294/2 a 286/12, k.ú. Kadaň)

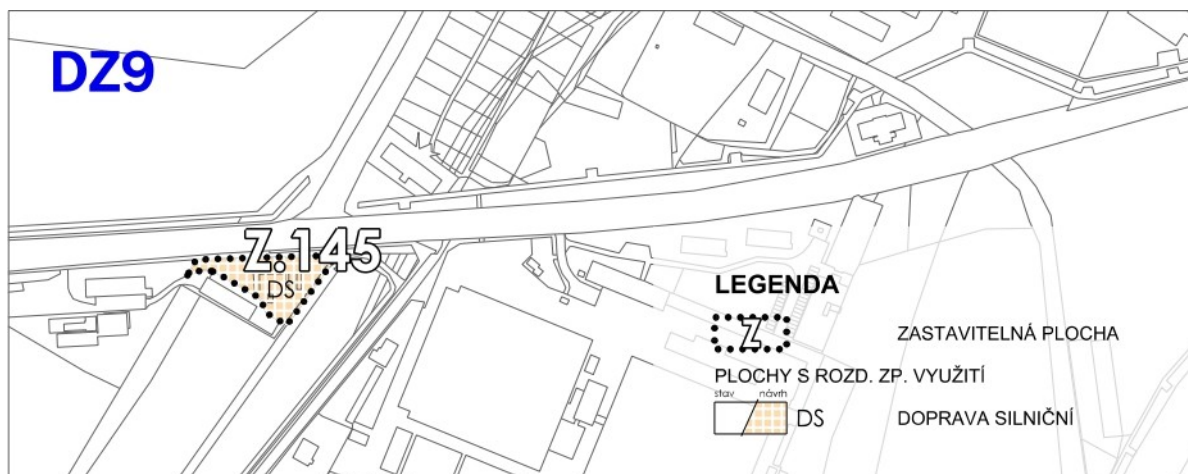
Obr. 18



Jedná se o zchátralé objekty bývalého špitálu u kostela Stětí sv. Jana Křtitele na Špitálském předměstí. Objekty budou přestavěny na bytový dům. Z toho důvodu byla vymezena plocha přestavby P.19, která původní plochu OM (resp. OK.m podle jednotného standardu) nahrazuje plochou SM, která umožňuje stavbu bytových domů (případně i další vybavenosti). Dále byla vymezena zastavitelná plocha Z.143 při okraji parkové plochy (na samostatném odděleném pozemku) pro parkovací stání k bytovému domu – oproti žádosti byla vymezena jako plocha DS, která lépe odpovídá využití (PV (PU po převedení do jednotného standardu) jsou v územním plánu Kadaně vymezovány pro klíčová veřejná prostranství, což by zde neodpovídalo).

DZ9: změna z plochy VZ na plochu, která umožní vybudování myčky automobilů pro veřejnost vč. příjezdové komunikace (parc. č. 358/19, 358/26, 258/45, k.ú. Tušimice)

Obr. 19



Jedná se o plochu v oblasti Tušimice při komunikaci II/568 u zahradnického centra naproti odbočce do areálu elektrárny Tušimice. Na pozemcích se nacházely (dle katastru nemovitostí) objekty skleníků, z leteckých map (2022) se již na místě nenacházejí. Pozice při komunikaci mimo obytnou zástavbu je pro plánovaný účel myčky vhodná a nenaruší charakter území.

DZ10: změna z NX na plochu umožňující realizaci recyklačního střediska pro ekologickou likvidaci betonových, asfaltových, stavebních směsných sutí a odpadu z výkopových prací – zpevněné plochy s váhou a příjezdem (284/1, 373/23, k.ú. Tušimice)

Obr. 20



Jedná se o zemědělské pozemky v blízkosti areálu elektrárny Tušimice a areálu průmyslové výroby Hunter Douglas. Pozemky se nacházejí v rohové části obdělávaného pole (v katastru nemovitostí vedeného jako ovocný sad, proto je v platném plánu zařazen jako plocha NX (resp. AT-trvalé kultury podle jednotného standardu). V území je plánován (je již povolen) areál FVE, tento není předmětem změny (jedná se o stavby povolené podle §18 odst.5), zůstává (dočasně po dobu existence FVE) tedy roh pozemků (kde není aerál FVE plánován) jako zemědělsky hůře využitelný. Zamýšlené recyklační středisko se bude nacházet v tomto prostoru, byla proto vymezena zastavitelná plocha VL (Z.146) o požadovaném rozsahu cca 2 ha, dotčeny jsou zemědělské pozemky III. tř. ochrany (viz vyhodnocení v kap. 10). V územním plánu je podél komunikace pás zeleně, tento zůstane zachován a bude sloužit jako zelená clona. V území se nenachází objekty bydlení, nejbližší objekty k rekreaci (zahrádková/chatová osada, v ÚP vedeno jako RI) se nachází při II/518 ve vzdálenosti cca 300 m. V souladu s plánovaným využitím recyklačního střediska jsou v regulacích vyloučeny stavby pro výrobu a skladování, aby nemohla plocha být využita jiným způsobem (plocha VL "naproti přes

silnici" stále disponuje volnými plochami pro případné stavby, je proto s ohledem na kompaktnost zástavby halami, upřednostněna pro případné výrobní stavby tato část).

Převod do jednotného standardu:

Změnou dochází k převodu územního plánu do jednotného standardu. Standardizované výkresy jsou zobrazovány v plném rozsahu, přestože fakticky nedochází na většině území ke změnám. Pro přehlednost jsou místa dotčená změnou (schváleného obsahu) označena kroužkem s označením dílčí změny (ve vazbě na text výše). Dále jsou ve výkrese označena místa, kde byly upraveny plochy s rozd. zp. využití odlišně oproti platnému ÚP (viz DZ21, bod b výše). Ve výkresech základního členění území a výkrese veřejně prospěšných staveb, opatření a asanačních jsou též zobrazeny změnou vypouštěné prvky (tyto pak nebudou součástí úplného znění po vydání změny).

Ve výkresech nepodléhající standardizaci územního plánu (výkresy č. 4, 5, 6 a 7) byly odděleny jevy informativní (tedy ty, které "neschvaluje" zastupitelstvo-např. stávající trasy technické a dopravní infrastruktury, apod.), u informativních jevů se předpokládá, že je lze aktualizovat úplným zněním a v případě jejich změny (změny vedení) není potřeba tyto změny upravovat změnou územního plánu.

V následujících kapitolách jsou provedené změny v rámci Z10 komentovány ve vztahu k jednotlivým kapitolám **textové části územního plánu** (popřípadě jak se provedené změny promítly do jednotlivých kapitol; kapitoly níže jsou v pořadí kapitol textové části územního plánu).

15.1 ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Zastavěné území bylo aktualizováno dle §58 stavebního zákona k říjnu 2021 (tomuto datu odpovídá i použitá katastrální mapa). Aktualizace zahrnuje převážně nově zkolaudované stavby RD, pozemky vedené v katastru nemovitostí jako zastavěná plocha a nádvoří, v případě farmy na severu byly do zastavěného území zahrnuty části, které jsou jasně vymezeny parcelními čarami (případně lomovými body).

15.2 ODŮVODNĚNÍ ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT

Základní koncepce rozvoje území obce není měněna.

15.3 ODŮVODNĚNÍ URBANISTICKÉ KONCEPCE

Základní koncepce zůstává nezměněna. Z10 vymezuje zastavitelné plochy, které nemění základní koncepci stanovenou platným plánem. Zastavitelné plochy a plocha přestavby vymezené touto změnou jsou: **Z.141 až Z.146 a P.19**, ostatní doplněné zastavitelné plochy v tabulce jsou důsledkem standardizace – platný územní plán některé plochy s rozd. zp. využití neoznačoval jako zastavitelné, což podle jednotného standardu již není možné, proto jsou návrhové plochy vymezené v platném plánu označeny a "dočíslovány" (týká se zejm. ploch dopravních, ploch veřejných prostranství, ploch zeleně apod.). Dále byly v souvislosti s vymezením zastavěného území a aktualizací stavu v území identifikovány plochy, které již jsou realizované a tyto jsou změnou vypuštěny (a v grafické části převedeny do ploch stabilizovaných)

15.4 ODŮVODNĚNÍ KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY A PODMÍNEK PRO JEJÍ UMISŤOVÁNÍ

Dopravní infrastruktura:

V souvislosti s převodem do jednotného standardu

Technická infrastruktura:

V Z10 jsou uvolněny přísné podmínky pro odkanalizování do veřejné sítě v tom smyslu, že lze využít bezodtokové jímky a domácí ČOV v pozicích prokazatelně obtížné napojitelnosti staveb. Podmínkou je napojení na budoucí síť.

Podmínky umístování obnovitelné zdroje energie jsou ve Z10 ošetřeny podmínkami pro umístování v MPR, vyloučení FVE ve zdůvodněných nezastavitelných plochách. Rozhodně je i nadále vyloučena větrná energetika na celém území obce z důvodů krajinného rázu.

15.5 ODŮVODNĚNÍ KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, JEJÍ OCHRANY A NÁVRHU MÍSTNÍHO ÚSES

Koncepce uspořádání krajiny, tak jak je vymezena v platném plánu není změnou měněna.

V souvislosti s převedením územního plánu do jednotného standardu jsou přejmenovány plochy s rozd. zp. využití a upraveno značení prvků ÚSES.

Z kap. 5.5 byly vypuštěny odstavce týkající se záborů ZPF, vzhledem k tomu, že se jedná spíše o odůvodnění původního návrhu územního plánu z 2009 a pro účely výrokové části jsou nadbytečné a zavádějící.

15.6 ODŮVODNĚNÍ STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

Změnou jsou doplněny a upraveny jednotlivé regulace u vybraných karek ploch s rozd. zp. využití nebo v obecných podmínkách v souvislosti s dílčími změnami výše.

Nad rámec výše uvedených bylo v dotčených kartách zpřesněno užití termínů "chata" na "zahradkářská chata", "rekreační chata", tak aby odpovídaly znění z definic.

V souvislosti s převodem do jednotného standardu byly plochy s rozd. zp. využití přejmenovány a odkazy na dřívější označení rozvojových ploch (např. BI 12, OM 22) bylo nahrazeno značením dané zastavitelné plochy.

V souvislosti s pozbytím účinnosti stavebního zákona (183/2006 Sb.) a vyhlášky č.501/2006 Sb. byly odkazy na ně v textu územního plánu nahrazeny příslušnými paragrafy z nového stavebního zákona (283/2021 Sb.) a vyhlášky č.146/2024 Sb. – pouze pokud měly totožný obsah. V případě obecných definic užitých v kap. 6.1.A územního plánu, které odkazovaly na paragrafy, které v novelizované podobě má jinou podobu znění, byly ponechány původní definice (a odkaz na ně byl zrušen, modrý text znamenající citaci byl přebarven do černého textu) – znění uvedené v 6.1.A bude mít charakter definice pro účely územního plánu.

15.7 ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ VPS, VPO A PLOCH PRO ASANACI

Změnou jsou vypuštěny realizované VPS. VPS určené k předkupnímu právu (pokud nejsou změnou vypuštěny zcela) jsou přeřazeny mezi VPS zůstávající s možností vyvlastnění.

Z10 vymezuje VPS pro VD.44 pro napojení (přejezd) areálu Keramostu Prunéřov, po zkapacitnění I/13 již nebude přímý sjezd z I/13 možný. Dále je změnou upraven rozsah WD 3 (VD.3 podle jednotného standardu) v souvislosti s úpravou rozsahu křižovatky na silnici I/13).

15.8 ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV

Nedochází ke změnám, územní rezervy jsou pouze označeny v souladu s jednotným standardem.

15.9 ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE

Nedochází ke změnám, územní studie jsou pouze přeznačeny v souladu s jednotným standardem.

15.10 ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU

Do kapitoly doplněn RP Jihovýchodní předpolí (platný regulační plán).

15.11 VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB

V Z10 nedochází ke změnám.

16. VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

Změnou jsou vymezeny zastavitelné plochy Z.141 až Z.146. Plochy týkající dopravní infrastruktury (Z.141, Z.143 a Z.145) reagují na potřeby v území (zajištění parkování a vybudování veřejné infrastruktury – myčky

automobilů. Plošně nejvýznamnější plocha Z.146 pro stavbu umožní realizovat zařízení pro ekologickou likvidaci betonových, asfaltových, stavebních směsných sutí a odpadu z výkopových prací. Pro tuto plochu (vzhledem k rozsahu a faktu, že bude jednat o plochu bez staveb) není využito volných zastavitelných ploch VL, aby tyto plochy zůstaly alokovány pro záměry staveb výrobních nebo skladovacích objektů.

17. ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH VČETNĚ JEHO ODŮVODNĚNÍ

Bude doplněno po veřejném projednání.

18. VYHODNOCENÍ UPLATNĚNÝCH PŘIPOMÍNEK

Bude doplněno po veřejném projednání.

19. TEXT S VYZNAČENÍM ZMĚN

Viz příloha č.1 Odůvodnění.

20. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ODŮVODNĚNÍ ÚP A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI

Textová část Odůvodnění Z10 obsahuje 43 číslovaných stran, nedílnou součástí je příloha č.1: Text s vyznačením změn (kap. 19).

Grafická část Odůvodnění Z10 obsahuje 3 výkresy:

číslo výkresu	název	měřítko
1	Koordinační výkres	1:5 000
2	Širší vztahy	1:50 000
3	Výkres předpokládaných záborů půdního fondu	1:5 000