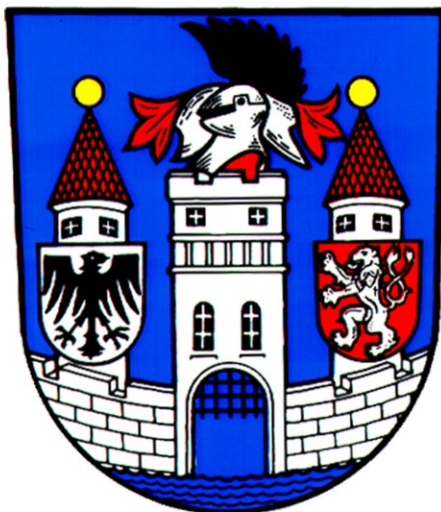


## 10. ZMĚNA ÚZEMNÍHO PLÁNU KADANĚ

# VYHODNOCENÍ VLIVŮ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ



Objednatel  
Pořizovatel  
Zpracovatel  
Datum

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



**Pořizovatel: 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

**8. Změnu ÚP zpracovali:** Doc. Ing. arch. Ivan Kaplan

Ing. Kateřina Jelínková

Ing. arch. Klára Váchalová



## OBSAH TEXTOVÉ ČÁSTI

1. ČÁST A – VYHODNOCENÍ VLIVŮ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ ZPRACOVANÉ PODLE PŘÍLOHY STAVEBNÍHO ZÁKONA.....	7
2. ČÁST B – POSOUZENÍ VLIVŮ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU NA PŘEDMĚT OCHRANY NEBO CELISTVOST EVROPSKY VÝZNAMNÉ LOKALITY NEBO PTAČÍ OBLASTI, POKUD ORGÁN OCHRANY PŘÍRODY NEVYLOUČIL VÝZNAMNÝ VLIV NA JEJICH PŘEDMĚT OCHRANY NEBO CELISTVOST .....	7
3. ČÁST C – VYHODNOCENÍ VLIVŮ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU NA HOSPODÁŘSKÝ ROZVOJ A SOUDRŽNOST SPOLEČENSTVÍ OBYVATEL ÚZEMÍ .....	7
4. ČÁST D – VYHODNOCENÍ VLIVŮ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ, KTERÉ SPOČÍVÁ V POSOUZENÍ VZTAHU A ZLEPŠOVÁNÍ ÚZEMNÍCH PODMÍNEK PRO PŘÍZNIVÉ ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ, HOSPODÁŘSKÝ ROZVOJ A SOUDRŽNOST SPOLEČENSTVÍ OBYVATEL ÚZEMÍ .....	8
5. ČÁST E – NÁVRH POŽADAVKŮ PRO ROZHODOVÁNÍ VE VYMEZENÝCH PLOCHÁCH A KORIDORECH Z HLEDISKA ZAJIŠTĚNÍ ÚZEMNÍCH PODMÍNEK UDRŽITELNÉHO ROZVOJE ÚZEMÍ .....	12

Příloha č.1: Vyhodnocení vlivů změny územního plánu na životní prostředí (v elektronické verzi samostatný soubor)

Použité zkratky a pojmy:

č. j	-	číslo jednací
BPEJ	-	bonitovaná půdně ekologická jednotka
CHLÚ	-	chráněné ložiskové území
MÚK	-	mimoúrovňová křižovatka
ORP	-	obec s rozšířenou působností
PÚR	-	politika územního rozvoje
SWOT	-	analýza silných stránek, slabých stránek, příležitostí a hrozeb
ÚAP	-	územně analytické podklady
ÚK	-	Ústecký kraj
ÚP	-	územní plán
URÚ	-	udržitelný rozvoj území
ÚSES	-	územní systém ekologické kvality
ZÚR	-	zásady územního rozvoje

## 1. ČÁST A – VYHODNOCENÍ VLIVŮ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ ZPRACOVANÉ PODLE PŘÍLOHY STAVEBNÍHO ZÁKONA

Dle stanoviska č.j. KUUK/172761/2021//ZPZ k dílčí změně recyklačního centra (DZ10 v číslování použitém v textu odůvodnění) vyplývá nutnost posouzení záměru z hlediska vlivů na životní prostředí.

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 ÚP Kadaň na životní prostředí zpracovala Mgr. Kateřina Šulcová, Dukelská 2541, 276 01 Mělník – dokumentace je přílohou č.1 (svázáno v tomto dokumentu, v elektronické verzi se jedná o samostatný soubor).

## 2. ČÁST B – POSOUZENÍ VLIVŮ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU NA PŘEDMĚT OCHRANY NEBO CELISTVOST EVROPSKY VÝZNAMNÉ LOKALITY NEBO PTAČÍ OBLASTI, POKUD ORGÁN OCHRANY PŘÍRODY NEVYLOUČIL VÝZNAMNÝ VLIV NA JEJICH PŘEDMĚT OCHRANY NEBO CELISTVOST

Vyhodnocení vlivů změny územního plánu na NATURA 2000 není zpracováno. Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, **vyloučil** ve všech výše uvedených stanoviscích významný negativní vliv obsahu změny územního plánu Kadaň na evropsky významné lokality či ptačí oblasti.

## 3. ČÁST C – VYHODNOCENÍ VLIVŮ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU NA HOSPODÁŘSKÝ ROZVOJ A SOUDRŽNOST SPOLEČENSTVÍ OBYVATEL ÚZEMÍ

Ke dni zpracování Vyhodnocené vlivů na URÚ je platná 5. úplná aktualizace Územně analytických podkladů ORP Kadaň (dále též ÚAP ORP). Zpracování proběhlo v r. 2020 (pořizovatel i zpracovatel: MÚ Kadaň, Odbor regionálního rozvoje, územního plánování a památkové péče), v současné době bylo oznámeno zahájení projednání VI. úplné aktualizace ÚAP ORP Kadaň (k 5/2024).

Z10 řeší dílčí změny na základě schváleného obsahu změnu, pouze k záměru DZ10 (označení dílčích změn) bylo vydáno stanovisko vyžadující posouzení vlivu na životní prostředí. Z hlediska ostatních záměrů byly do posouzení níže zejm. zařazeny záměry automyčky (plocha DS, Z.145; DZ9), plochy rekreace (plocha RI, Z.144; DZ5) a křižovatka I/13 (koridor SD18, bez označení DZ). Jedná se o záměry s vymezením nové zastavitelné plochy a koridoru pro dopravní infrastrukturu (byť tato dílčí změna vyplývá z aktualizace ZÚR), u ostatních dílčích změn se jedná o změny využití v území, které odpovídají aktuálnímu stavu v území, popřípadě změny využití ploch již vymezených zastavitelných ploch nebo ploch přestaveb a ve vyhodnocení níže (části C a D) se uplatní okrajově.

Vliv změny ÚP na jednotlivé pilíře (pilíře a podkritéria odpovídají dokumentaci ÚAP ORP v kap. 2 SWOT analýzy), z pilířů bylo vynecháno životní prostředí (není předmětem vyhodnocení této kapitoly):

Hodnotící kritéria	SWOT dle ÚAP a vlivy záměrů ze Z10 ve vztahu ke kritériu
<b>Hospodářské prostředí</b>	
Veř. dopr. a tech. infrastruktura	Změnou jsou nadále posilovány silné stránky spočívající v dobrém stavu dopravní infrastruktury (vymezením územních podmínek pro realizaci MÚK na páteřní silnici I/13), záměr automyčky také podporuje drobnou dopravní

	vybavenost.
Hospodářské podmínky	
<b>Sociodemografické prostředí</b>	
Sociodemografické podmínky	Důvod zpracování vyhodnocení vlivů na URÚ (=recyklační středisko) nemá na sociodemografické podmínky vliv (resp. nijak neovlivňuje hodnocení SWOT analýzy pro sociodemografické podmínky tak, jak je formulováno v ÚAP ORP). Změna řeší i další dílčí změny, které se týkají vymezení přestavbových ploch pro bydlení (v bytových domech), vypouští přestavbovou plochu pro bydlení v RD a vymezuje plochy rekreace (viz řádky níže). Dílčí změny mají zanedbatelný vliv na sociodemografické prostředí.
Bydlení	Změnou jsou vymezeny plochy bydlení, jedná se o využití přestavbových ploch již vymezených v územním plánu (pův. k jinému účelu). Tímto jsou územní podmínky týkající se oblasti bydlení nadále posilovány.
Rekreace	Změna podporuje vznik individuální rekreace v návaznosti na existující objekt rekreace v místní části, jedná se o individuální záměr. Jedná se o malý záměr, který nepodporuje. Rekreční prostředí je podporováno vyloučením staveb výroben el. energie ve vybraných místech nezastavěného území, aby nebyl narušen krajinný ráz, popř. hodnotné přírodní a rekreační lokality.

Vliv změny č.10 na hospodářský rozvoj je mírně pozitivní a soudržnost společenství obyvatel vyhodnocen jako neutrální (popř. mírně pozitivní).

#### 4. ČÁST D – VYHODNOCENÍ VLIVŮ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ, KTERÉ SPOČÍVÁ V POSOUZENÍ VZTAHU A ZLEPŠOVÁNÍ ÚZEMNÍCH PODMÍNEK PRO PŘÍZNVIVÉ ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ, HOSPODÁŘSKÝ ROZVOJ A SOUDRŽNOST SPOLEČENSTVÍ OBYVATEL ÚZEMÍ

Z hlediska vyhodnocení vyváženosti územních podmínek je Kadaň v rámci ÚAP hodnocena s vyrovnaným (žlutě) až silným stavem (zeleně) jednotlivých pilířů:

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

*Obec Kadaň vykazuje těsně vyrovnané hodnoty pro podmínky pro příznivé životní prostředí. Je to dáno především těžbou hnědého, uhlí a kaolinu a dále přítomností dvou uhelných elektráren a silnější intenzitou dopravy na silnici I /13. V území se vyskytuje velké množství chráněných území a trvalých travních porostů, kde se ekologicky hospodaří. Sociální pilíř vykazuje silně pozitivní hodnoty především díky kladným sociodemografickým ukazatelům, vynikající občanskou vybaveností, službami a podmínkami pro cestovní ruch. Hospodářské podmínky jsou velmi dobré. Obec je centrem FUA<sup>1</sup>, je zde vynikající technická i dopravní infrastruktura, průmyslová zóna a strategičtí zaměstnavatelé jako je ČEZ a Severočeské doly.*

V detailu územních podmínek pro jednotlivé složky je hodnocena Kadaň v rámci ÚAP následovně (ve vyhodnocení níže je využito popisu a hodnocení z kap. 3 ÚAP ORP, v posledním sloupci je uveden komentář ve vztahu k řešení Z10.

Územní podmínky pro životní prostředí:

	ÚAP (hodnocení a popis)	Vliv Z10 (hodnocení a popis)

<sup>1</sup> Funkční urbanizovaná území (FUA) jsou území, kde existuje zvláště silná vazba na pracoviště, do pracovištního centra dojíždí více jak 30 % ekonomicky aktivních obyvatel.



<b>Horninové prostředí</b>				
Zdroje nerostných surovin	+	ložisko nerostných surovin a CHLÚ bentonitu, kaolinu a stavebního kamene Úhošťany a Vinaře u Kadaně	0	Dílčí změny nezasahují do chráněných ložiskových území ani ložisek nerostných surovin.
Ohrožení těžbou	-	dobývací prostor hnědé uhlí Tušimice, dobývací prostor kaolin Kadaň, dobývací prostor stavební kámen Úhošťany	0	Stanovené dobývací prostory se nacházejí mimo území dotčená dílčími změnami.
Poddolované či sesuvné úz.	-	na území obce se nachází		Dílčí změny se nenacházejí na poddolovaném či sesuvném území.
<b>Vodní režim</b>				
Ochranné pásmo vodních zdrojů	+	na území obce se nachází v jižní části	0	Ochranné pásmo vodních zdrojů není změnou nijak dotčeno.
Záplavové území	-	zastavěné území se v záplavovém území nachází	0	V území je vymezeno záplavové území Q <sub>100</sub> Ohře a Prunéřovského potoka. Do nich dílčí změny nezasahují. Plocha rekreace (Z.144) je umístěna u Donínského potoka, zde není záplavové území vymezeno (nebylo součástí ÚAP), v rámci protipovodňových území jsou na něm realizovány retenční přehrážky.
CHOPAV	+	na území se nachází	0	CHOPAV se nachází v severní části území, změny se nacházejí mimo tuto oblast.
<b>Hygiena ŽP</b>				
Zdroje znečištění	-	v těsné blízkosti sousedního katastru je elektrárny Tušimice a Prunéřov	0 <sup>-</sup>	Skládka nebude představovat zdroj znečištění (ve smyslu emisí sledovaných látek), avšak může docházet k lokální prašnosti během manipulace s odpady.
Intenzita dopravy	-	obcí prochází silnice II. třídy 224	0	Dílčí změny sami o sobě nevyvolají významnější nárůst dopravy. Změna upravuje územní rozsah MÚK Nová Víska, intenzita dopravy po vybudování obchvatu Kadaně ve vlastním městě potenciálně klesne. Vymezení koridoru křižovatky je provedeno v souladu se ZÚR a na základě podrobnější studie; koncepčně nedochází ke změně (i v platném plánu bylo s křižovatkou na tomto místě počítáno, změnou dochází pouze k upřesnění rozsahu a metodické změně způsobu vymezení (z plochy na koridor).
Ekologické zátěže	-	dobývací prostory a skládka Tušimice, popílkoviště a odkaliště	0 <sup>-</sup>	Změna vymezuje zastavitelnou plochu Z.146. Bude se jednat o recyklační středisko pro ekologickou likvidaci betonových, asfaltových, stavebních směsných sutí a odpadu z výkopových prací.

Ochrana přírody			
Koeficient ekologické stability	+	0,65	0 KES je pro území Kadaně hodnocen koeficientem 0,65 (přírodě blízké oblasti). Záměry, jejich rozsah a umístění nemají potenciál stávající zařazení změnit (pro přírodě blízké oblasti je KES v rozptylu 0,61 až 0,80). Pozn. V kap. 2 SWOT analýzy v ÚAP ORP je uveden KES 0,75; vzhledem k tomu, že je uveden ve slabých stránkách, předpokládáme, že se jedná o překlep a platí KES 0,65 uvedený v kap. 3. Pro zařazení do typu oblasti toto nemá vliv.
Chráněná území	+	NATURA 2000 Ptačí oblast Doupovské hory, NATURA 2000 - EVL Doupovské hory a Ohře, 12 vyhlášených VKP, přírodní památky Želinský meandr a Kokrháč, přírodní rezervace Běšický a Čachovický vrch, národní přírodní rezervace Úhošť, přírodní park Údolí Pruněrovského potoka	0 + Žádná z dílčích změn nezasahuje do chráněných území. Zároveň je změnou řešeno vyloučení staveb výroben el. energie z obnovitelných zdrojů v nezastavěném území (podle §18 odst. 5 zák. č. 183/2006 Sb., resp. §122 zák. č. 283/2021 Sb.), území, ve kterých jsou stavby vyloučeny, se kryjí s chráněnými územími.
ZPF a PUPFL			
Třída ochrany ZPF dle BPEJ I. a II. tř.	+	na území se nachází plochy s BPEJ I. a II. tř. ochrany	0 Žádnou dílčí změnou nejsou půdy I. a II. třídy dotčeny. Dílčí změna týkající se recyklačního střediska je vymezena na půdách III. tř. ochrany, vliv změny je vyhodnocen v kap. 10 odůvodnění změny územního plánu.
Ohrožení orné půdy erozí	0	nehrozí, většina půd jsou TTP, ohrožená orná půda jen lokálně	0 Dílčí změny nezasahují do půd ohrožených erozí (dle informací ve veřejném registru půdy LPIS), ani erozi nijak neovlivňují (ať pozitivně či negativně).
Plochy lesů	0	podíl lesů z celkové výměry je 18,3 % (průměr na ORP je 35 %)	0 PUPFL je dotčen v souvislosti se sjezdovou komunikací z MÚK Nová Víska směrem na Místo. Jedná se o dvě malé izolované lesní plochy (celkem 0,05 ha), které nejsou součástí většího celku PUPFL. Vliv na PUPFL je proto hodnocen neutrálně.

#### Územní podmínky pro soudržnost obyvatel území:

	ÚAP (hodnocení a popis)		Vliv Z10 (hodnocení a popis)
<b>Bydlení</b>			
Plochy k bydlení	+	obec má platný územní plán s dostatkem ploch pro bydlení	0 + Změnou jsou vymezeny plochy bydlení, jedná se o využití přestavbových ploch již vymezených v územním plánu

				(pův. k jinému účelu). Tímto jsou územní podmínky týkající se oblasti bydlení nadále posilovány.
Trend byty	+	dle ČSÚ dochází k výstavbě nových bytů	+	Viz výše, vytvořením územních podmínek pro možnost výstavby bytů (jejich realizací) bude udržován trend.
<b>Sociodemografické ukazatele</b>				
Trend počtu obyvatel	+	dle ČSÚ mírně stoupající	0	Vliv změny na sociodemografické ukazatele bude zanedbatelný, změna vymezuje plochy pro výstavbu bytových domů (v přestavbových plochách P.18 a P.16 (není znám konkrétní záměr, odhadem je voleno cca 30 b.j., s předpokládaným počtem 60 obyvatel), zároveň je změnou vypuštěna přestavbová plocha P.10 určená pro rodinné domy.
Trend migrace	-	dle ČSÚ mírně klesající	0	
Trend přirozeného přírůstku	0	dle ČSÚ ustálený	0	
Trend indexu stáří	0	dle ČSÚ sleduje křivku ORP Kadaň	0	
<b>Rekreace a služby</b>				
Turistické atraktivity	+	turistické atraktivity regionálního i lokálního významu, kulturní akce	0	Oblasti rekreace a služeb se změna netýká ani tyto neovlivňuje.
Sportoviště a koupaliště	+	sportovní hala, hokejový stadion, fotbalový stadion, tenisové kurty, cyklostezky, koupaliště		
Ubytovací zařízení	+	dle ČSÚ se zde nachází, penzióny, ubytovny, hotely	0	
Občanská vybavenost	+	nemocnice, kino, kulturní dům, knihovny, občanská sdružení, muzea, výstavy, kulturní akce, ZŠ, MŠ, SŠ	0	Změna vymezuje plochu pro automyčku, kterou lze považovat za občanskou vybavenost (komerční službu), avšak vzhledem k uváděnému výčtu v ÚAP je vliv změny hodnocen 0.
Zařízení soc. služeb	+	ústavy sociální péče, domov důchodců	0	Této oblasti se změna netýká.

#### Územní podmínky pro hospodářský rozvoj:

	ÚAP (hodnocení a popis)		Vliv Z10 (hodnocení a popis)	
Dopravní infrastruktura	+	obcí prochází silnice I. třídy 13 a silnice II. třídy 224 a 568 ve velmi dobrém technickém stavu, silnice III. třídy jsou v dobrém technickém stavu, dále železniční celostátní trať	0+	Změnou je řešeno (resp. upřesněno) území MÚK Nová Víška, která řeší křížení I/13 s plánovanou II/224 (obchvatem Kadaně).
Technická infrastruktura	+	vodovod a kanalizace téměř ve všech sídlech, plynofikace Kadaň, teplovod Kadaň	0	Ze sídel na území Kadaně mají ČOV
Nezaměstnanost trend	0	dle ČSÚ kopíruje křivku za celou ORP	0	Záměry řešené změnou č.10 nemají potenciál zásadně ovlivnit nezaměstnanost (vytváří jednotky pracovních míst).
Index ekonomického zatížení	-	vyšší než průměr ORP	0	Záměry řešené změnou č.10 nemají potenciál tento index ovlivnit.

Hospodaření obce	0	celková likvidita = 0,88; podíl cizích zdrojů k celkovým aktivům (v %) = 6,58	0	Záměry řešené změnou č.10 nemají potenciál likviditu obce ovlivnit.
Obce ve FUA	+	obec je pracovištním centrem FUA	0	Změna nevytváří (ani neeliminuje) významné pracovní příležitosti, Kadaň zůstává nadále pracovištním centrem.
Daňová výtěžnost	0	14,7 tis. na obyvatele (průměr ORP Kadaň = 13,3 tis./ob.)	0	Bez hodnocení.
Míra podnikatelské aktivity	0	184,9 % (průměr ORP Kadaň = 182,7 %)	0	Záměry řešené změnou č.10 nemají potenciál tento index ovlivnit.

Dopady změny na jednotlivé pilíře udržitelného rozvoje území:

- životní prostředí: změna bude mít neutrální nebo velmi lehce negativní vliv, které je způsobena zejm. z důvodu plošného záboru ZPF (ale nejedná se o BPEJ I: a II. tř. ochrany), potenciální hlukové zátěže (z dopravy a z manipulační a třídící techniky související s provozem recyklačního střediska)
- soudržnost obyvatel území: vlivem vymezení ploch pro bydlení je mírně pozitivně (mírně vzhledem k velikosti ploch) posilován pilíř soudržnosti obyvatel; vymezením recyklačního dvora je bez vlivu na soudržnost obyvatel (plocha se nenachází v obydlené oblasti)
- hospodářský rozvoj: změna nemá vliv na hospodářský rozvoj, recyklační středisko nemá potenciál vytvořit větší počet pracovních míst; změnou je (v souvislosti s upřesněním koridoru MÚK Nová Víska) dále posilována dopravní infrastruktura.

Změna č.10 naplňuje jeden ze dílčích cílů udržitelného rozvoje - systematicky podporovat recyklaci, včetně stavebních hmot (snižující exploataci krajiny a spotřebu importovaných surovin). Celkově má změna č.10 spíše neutrální vliv na udržitelný rozvoj území.

## 5. ČÁST E – NÁVRH POŽADAVKŮ PRO ROZHODOVÁNÍ VE VYMEZENÝCH PLOCHÁCH A KORIDORECH Z HLEDISKA ZAJIŠTĚNÍ ÚZEMÍCH PODMÍNEK UDRŽITELNÉHO ROZVOJE ÚZEMÍ

Ve vyhodnocení SEA nebyla stanovena žádná koncepční opatření, která by měla být zapracována do návrhu změny č.10 územního plánu Kadaně.

SEA (viz kap. 8 vyhodnocení SEA) stanovuje následující projektová opatření (podmínky):

- V rámci projektové přípravy vypracovat pro konkrétní záměr (recyklační středisko) v ploše Z.146 rozptylovou studii, na základě které, budou stanovena konkrétní zmírňující opatření pro ochranu ovzduší.
- V rámci projektové přípravy vypracovat pro konkrétní záměr (recyklační středisko) v ploše Z.146 akustickou studii, na základě které, budou případně stanovena konkrétní zmírňující opatření pro ochranu před nepříznivými účinky hluku.
- Pás ochranné a izolační zeleně mezi komunikací a navrhovanou plochou podpořit novými výsadbami zeleně vhodnými pro tuto funkci s min. 90% zastoupením autochtonních druhů, přičemž nedopustit přítomnost druhů invazivních.

Tato opatření mají podrobnost směřující do návazných řízení a proto nebyly zohledněny ve výrokové části změny č.10.