

# 11. ZMĚNA ÚZEMNÍHO PLÁNU KADANĚ

## NÁVRH

pro společné jednání a veřejné projednání



Objednatel  
Pořizovatel  
Zpracovatel  
Datum

Město Kadaň  
MÚ Kadaň, odbor reg. rozvoje, úz. plánování a pam. péče  
Ing. arch. Ivan Kaplan - AGORA STUDIO  
prosinec 2025



<b>Záznam o účinnosti</b>	
Správní orgán, který změnu územního plánu vydal	Zastupitelstvo města Kadaně
Datum nabytí účinnosti změny územního plánu	
Jméno, příjmení, funkce podpis oprávněné osoby pořizovatele	Ing. Lenka Kášová vedoucí odboru regionálního rozvoje, územního plánování a památkové péče MěÚ v Kadani
Otisk úředního razítka	

Zpracovatel: Ing. arch. Ivan Kaplan - AGORA STUDIO  
Vinohradská 156  
130 00 Praha 3

Autorský tým: Doc. Ing. arch. Ivan Kaplan  
Ing. Kateřina Jelínková

## **OBSAH 11. ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU KADANĚ**

---

**TEXTOVÁ ČÁST** (obsahuje 4 číslované strany)

**GRAFICKÁ ČÁST** (obsahuje 4 výkresy)

číslo výkresu	název	měřítko
1	Základní členění území	1:10 000
2 (a,b)	Hlavní výkres	1:5 000
3	Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1:5 000
7	Koncepce a uspořádání krajiny	1:5 000

## Územní plán Kadaně se změnou č.11 mění takto:

1. **V kapitole 1** se text "říjen 2023" **nahrazuje** textem "20. 3. 2026".
2. **V kapitole 2** se v nadpisu text " OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT" **zrušuje**.
3. **V kapitole 2.1** se v první odrážce **nahrazuje** text "přestavbových" textem "transformačních".
4. **V kapitole 3.1.1** se  
v části 1. *Prostorové uspořádání* ve druhé odrážce **nahrazuje** text "ploch přestaveb" textem "transformačních ploch",  
v části 2. *Průmysl* ve čtvrté odrážce **nahrazuje** text "ploch přestaveb" textem "transformačních ploch",  
v části 3. *Bydlení a rekreace* v desáté odrážce **nahrazuje** text "plochy přestaveb" textem "transformační plochy".
5. **V kapitole 3.1.2** se  
v části *Kadaň (k.ú. Kadaň)* v šesté odrážce **nahrazuje** text "plochy přestaveb" textem "transformační plochy",  
v části *Úhošťany (k.ú. Úhošťany)* ve třetí odrážce **nahrazuje** text "přestavbovou" textem "transformační",  
v části *Pokutice (k.ú. Pokutice)* v páté odrážce **nahrazuje** text "plochu přestavby" textem "transformační plochu".
6. **V kapitole 3.2** se v nadpisu **nahrazuje** text "PLOCH A PLOCH PŘESTAVBY" textem "A TRANSFORMAČNÍCH PLOCH",  
nad první tabulkou se text "Plochy přestaveb" **nahrazuje** textem "Transformační plochy",  
v prvním řádku první tabulky se slovo "přestavbové" **nahrazuje** slovem "transformační" a slovo "přestavby" **se zrušuje**,  
v prvním sloupci první tabulky v označení ploch **se nahrazuje** písmeno "P" písmenem "T",  
ve třetím sloupci první tabulky **se nahrazuje** text "TV" textem "TU",  
ve třetím sloupci druhé tabulky se v řádcích Z.50 a Z.66 **nahrazuje** text "TV" textem "TU",  
pod poslední řádek **se doplňuje** nový řádek:

Z.154	Kadaň	OH, ZP
-------	-------	--------
7. **V kapitole 4.1.2.2** se  
v deváté odrážce od konce kapitoly **nahrazuje** text "přestavbové plochy P.1" textem "transformační plochy T.1",  
ve třetí odrážce od konce kapitoly **nahrazuje** text "P.16" textem "T.16".

8. **V kapitole 4.1.2.3 se**  
v první odrážce **nahrazuje** text "přestavbových" textem "transformačních",  
ve čtvrté odrážce **nahrazuje** text "ploch přestaveb" textem "transformačních ploch".
9. **V kapitole 4.2.1.2 se** ve části *Nakládání se splaškovými vodami* se text "Jmenovitě se jedná o lokality uvedené v následujícím seznamu:" **zrušuje**,  
text "vybavena samostatnou čerpací stanicí splaškových odpadních vod, které budou čerpány do stávající kanalizace v ulici Na Strážišti." **se nahrazuje** textem " odkanalizována do lokálních (domovních) ČOV nebo nepropustných bezodtokových jímek."
10. **V kapitole 4.4 se** ve druhé odrážce **nahrazuje** text "plocha přestavby" textem "transformační plocha", text "plochách přestavby" **se nahrazuje** textem "transformačních plochách",  
na konec kapitoly 4.4 **se doplňuje** odrážka s textem "Plochu hřbitova v zastavitelné ploše Z.154 s pásem veřejné zeleně mezi hřbitovem a navazující zastavitelnou plochou Z.37".
11. **V kapitole 4.5 se** ve čtvrté odrážce **nahrazuje** text "plochách přestavby" textem "transformačních plochách".
12. **V kapitole 5.1 se** ve třetí odrážce **nahrazuje** text "AP.t" textem "AL" a text "AP.p" textem "AP",  
v páté odrážce **se** text "nezastavěného území" **nahrazuje** textem "krajinné všeobecné",  
v sedmé odrážce **se** text "plochách přírodního charakteru" **nahrazuje** textem "oddechových plochách",  
v desáté odrážce **se** text "nerostů" **zrušuje**,  
ve třetím sloupci tabulky v řádcích K.3 a K.4 **se nahrazuje** text "AP.t" textem "AL".
13. **Nadpis kapitoly 6 nově zní** "PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ A PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ VYMEZENÝCH PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ".
14. **V kapitole 6.1.C se nahrazuje** text "AP.t" textem "AL", text "AP.p" textem "AP".
15. **V kapitole 6.2.1 se nahrazuje** text "AP.t" textem "AL", text "AP.p" textem "AP", text "nezastavěného území" **se nahrazuje** textem "krajinné" a slovo "nerostů" **se zrušuje**.
16. **V kapitole 6.2.2** pod tabulkou regulací ploch BH **se nahrazuje** text "přestavbových lokalit" textem "transformačních ploch", "P.1" textem "T.1", text "P.12" textem "T.12" (dvě nahrazení), text "P.6" textem "T.6".
17. **V kapitole 6.2.2** v tabulce regulací ploch RZ se v prvním řádku **nahrazuje** text "- zahrádkářské osady" textem "v zahrádkářských osadách".
18. **V kapitole 6.2.2** v tabulce regulací ploch RO se v prvním řádku **nahrazuje** text "- oddechové

plochy" textem "na oddechových plochách".

19. **V kapitole 6.2.2** v tabulce regulací ploch OS se v prvním řádku **nahrazuje** text "- sport" textem "sport".
20. **V kapitole 6.2.2** v tabulce regulací ploch OH se v prvním řádku **nahrazuje** text "- hřbitovy" textem "hřbitovy".
21. **V kapitole 6.2.2** v tabulce regulací ploch SM v části *Nepřípustné využití* se **doplňuje** odrážka se zněním "v ploše označené Reg11: jakékoli nadzemní stavby vyjma doprovodných staveb pro bytovou výstavbu (dle 6.1) a staveb technické infrastruktury".
22. **V kapitole 6.2.2** v tabulce regulací ploch ZP se v prvním řádku **nahrazuje** text "zeleň – parky a oarkově upravené plochy" textem "zeleň parková a parkově upravená".
23. **V kapitole 6.2.2** v tabulce regulací ploch AP.t **se** v prvním řádku **nahrazuje** text "AP.t" textem "AL"; text "pole a trvalé travní porosty - " **se zrušuje**.
24. **V kapitole 6.2.2** v tabulce regulací ploch AP.p **se** v prvním řádku **nahrazuje** text "AP.p" textem "AP"; text "pole a trvalé travní porosty - pole" **se nahrazuje** textem "orná půda".
25. **V kapitole 6.2.2** v tabulce regulací ploch MU.p se v prvním řádku **nahrazuje** text "nezastavěného území" textem "krajinné všeobecné".
26. **V kapitole 6.2.2** v tabulce regulací ploch GU se v prvním řádku text "nerostů " **zrušuje**,
27. **V kapitole 6.2.2** v tabulce regulací ploch GX.l se v prvním řádku text "nerostů " **zrušuje**.
28. **V kapitole 6.2.2** v tabulce regulací ploch GX.z se v prvním řádku text "nerostů " **zrušuje**.
29. **V kapitole 7** **se** v nadpisu text ", PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT" **zrušuje**.
30. **V kapitole 7.1** **se** v nadpisu text "S MOŽNOSTÍ VYVLASTNĚNÍ" **zrušuje**.
31. **V kapitole 7.1** **se** v tabulce *Veřejně prospěšné stavby pro dopravu* v řádku VD.42 text "ploše přestavby" **nahrazuje** textem "transformační ploše".
32. **Nadpis kapitoly 7.2** včetně číslování "7.2" **se zrušuje**, ostatní podkapitoly (7.3, 7.4, 7.5, 7.6)

**se přečíslovávají.** Obsah původní kapitoly 7.2 se stává součástí kapitoly 7.1.

V tabulce *Veřejně prospěšná opatření pro ochranu archeologického dědictví* se text "VG.1" **nahrazuje** textem "VH.1".

V tabulce *Veřejně prospěšná opatření pro zvyšování retenčních schopností území* se **nahrazuje** písmenné označení "VR" písmenným označením "VN".

33. **V kapitole 7.4** (Veřejně prospěšné stavby občanského vybavení) **se** v prvním sloupci tabulky v označeních **nahrazuje** písmenné označení "PO" písmenným označením "VO" a na konec tabulky se **doplňuje** řádek:

VO.4	Kadaň	umístění nového hřbitova včetně veřejné zeleně
------	-------	------------------------------------------------

34. **V kapitole 7.5 se** v prvním sloupci tabulky v označeních **nahrazuje** písmenné označení "PP" písmenným označením "VP", ve čtvrtém řádku **se** text "na plochách přestavby" **nahrazuje** textem "v transformační ploše".

35. **Kapitola 8 se** včetně obsahu **zrušuje**, zbývající kapitoly **se přečíslovávají**.

36. **Nadpis kapitoly 8** (po přečíslování) **nově zní** "KOMPENZAČNÍ OPATŘENÍ PODLE ZÁKONA O OCHRANĚ PŘÍRODY A KRAJINY".

37. **V kapitole 9** (po přečíslování) **se** na konec tabulky **doplňuje** řádek:

R.11	Kadaň	plocha pro umístění parkoviště
------	-------	--------------------------------

38. **Nadpis kapitoly 12** (po přečíslování) **nově zní** "VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH CELKŮ".

39. **Podnadpis v kapitole 13** (po přečíslování) se zněním "NÁVRH ÚZEMNÍHO PLÁNU" **se zrušuje vč. číslování**, obsah kapitoly zůstává.

40. **V kapitole 13** (po přečíslování) se v první a ve druhé větě text "návrhu" **zrušuje**.

Textová část obsahuje 4 číslované strany (40 číslovaných bodů) a grafická část 4 výkresy (z toho je hlavní výkres rozdělen na 2 části).

*Poznámka: Vlastního obsahu změny se týkají body 1, 6, 9 10, 21, 33 a 37, ostatní body jsou důsledkem uvedení územního plánu do souladu s novým stavebním zákonem (včetně převedení územního plánu na "nový" jednotný standard).*