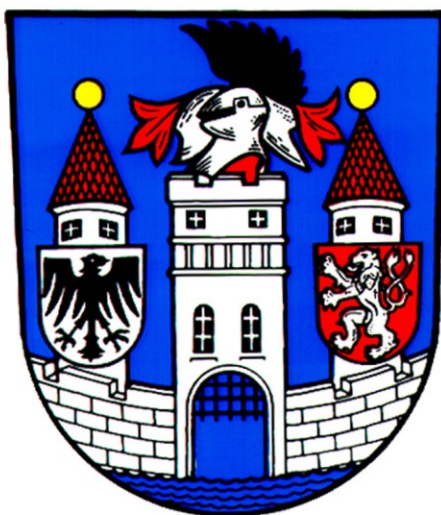


## 11. ZMĚNA ÚZEMNÍHO PLÁNU KADANĚ

# ODŮVODNĚNÍ



Objednatel  
Pořizovatel  
Zpracovatel  
Datum

Město Kadaň  
MÚ Kadaň, odbor reg. rozvoje, úz. plánování a pam. péče  
Ing. arch. Ivan Kaplan - AGORA STUDIO  
březen 2026



**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

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

Ing. Kateřina Jelínková

Ing. arch. Klára Váchalová

## OBSAH TEXTOVÉ ČÁSTI

1. STRUČNÝ POPIS POSTUPU POŘÍZENÍ ZMĚNY Č.11 ÚZEMNÍHO PLÁNU .....	5
2. VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ A S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA.....	5
3. VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY JINÝCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ .....	5
4. VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A S NADŘAZENOU ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ.....	6
5. VYHODNOCENÍ SOULADU SE ZADÁNÍM, ZPRÁVOU O UPLATŇOVÁNÍ NEBO ZADÁNÍM ZMĚNY .....	26
6. ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDČÍCH VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ, VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ A POSOUZENÍ VLIVU NA PŘEDMĚT OCHRANY A CELISTVOSTI EVL NEBO PTAČÍ OBLASTI.....	26
7. SDĚLENÍ, JAK BYLO ZOHLEDNĚNO VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ.....	26
8. STANOVISKO PŘÍSLUŠNÉHO ORGÁNU K VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ.....	26
9. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ, VČETNĚ ZDŮVODNĚNÍ VYBRANÉ VARIANTY A VYLOUČENÍ ZÁMĚRŮ PODLE § 122 ODS. 3 .....	27
10. VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU OBSAŽENY V ZÚR, S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ.....	30
11. VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH .....	30
12. VÝČET PRVKŮ REGULAČNÍHO PLÁNU, PŘÍPADNĚ S ODCHYLNĚ STANOVENÝMI POŽADAVKY NA VÝSTAVBU S ODŮVODNĚNÍM JEJICH VYMEZENÍ.....	30
13. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA.....	31
14. VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK, VČETNĚ JEHO ODŮVODNĚNÍ .....	31
15. POSOUZENÍ SOULADU S JEDNOTNÝM STANDARDEM .....	31
16. TEXT S VYZNAČENÍM ZMĚN .....	32
17. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ODŮVODNĚNÍ ÚP A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI.....	32

Příloha č.1: Text s vyznačením změn

Příloha č.2: Protokol z kontrolního programu (bude doplněno před vydáním)

## 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. STRUČNÝ POPIS POSTUPU POŘÍZENÍ ZMĚNY Č.11 ÚZEMNÍHO PLÁNU

Zastupitelstvo města rozhodlo o pořízení změny na jednotlivé podněty města a jednotlivé návrhy vlastníků pozemků dle §55a zákona č. 183/2006Sb., o územním plánování a stavebním řádu ve znění účinném do 31.12.2023 (dále jen „starý stavební zákon“) aplikovatelného dále na základě §334 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“) a zároveň byl schválen u jednotlivých podnětů obsah změny (dne 14.12.2023 č. usnesení 196/2023; dne 14.3.2024 č. usnesení 26/2024, 25/2024, 29/2024; dne 13.6.2024 č. usnesení 76/2024, 75/2024, 74/2024, 80/2024, 78/2024, 77/2024, 82/2024, 79/2024, 81/2024, 73/2024, 72/2024, dne 12.9.2024 č. usnesení 112/2024). Zastupitelstvo města Kadaně rozhodlo na svém zasedání dne 12.9.2024 č. usnesení 114/2024 o rámcovém obsahu změny č. 11 územního plánu Kadaně. Zpracování návrhu změny č. 11 Územního plánu Kadaň je zajištěno v souladu s §93 stavebního zákona. Rozhodnutí o pořízení změny zkráceným postupem se považuje za rozhodnutí o sloučení společného jednání a veřejného projednání v souladu s §111 odst. 4 stavebního zákona.

Zastupitelstvo města Kadaň usnesením č. 203/2022 určilo pro spolupráci s pořizovatelem při pořizování územně plánovací dokumentace Kadaně starostu města Mgr. Jana Losenického pro volební období 2022-2026.

Návrh 11. změny územního plánu Kadaň zpracoval Ing. arch. Ivan Kaplan, AGORA STUDIO, Vinohradská 156, 130 03 Praha (č. aut. ČKA 00 576).

Bude dále doplňováno na základě postupu pořízení.

## 2. VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ A S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA

11. změna ÚP Kadaně je zpracována v souladu s cíli a úkoly územního plánování. Pořizováním změny je zajišťován požadavek soustavného a komplexního řešení území (jsou řešeny aktuální potřeby v území) a za tímto účelem vymezuje zastavitelné plochy a stabilizované plochy a stanovuje zásady plošného a prostorového uspořádání v území.

Z11 respektuje hodnoty v území Kadaně, svým řešením neovlivňuje urbanistické, architektonické ani přírodní hodnoty v území.

Zpracování 11. změny ÚP Kadaně bylo provedeno v souladu s ustanoveními platného stavebního zákona 283/2021 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (nový stavební zákon), ve znění platném k 1. 7. 2024 a vyhlášky č. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu.

Platný plán (resp. úplné znění po vydání 10. změny) je zpracován v jednotném standardu podle zákona č.183/2006 Sb. ("starý" stavební zákon). Z toho důvodu byla změnou provedena úprava těch prvků jednotného standardu, které se změnilo oproti předchozí verzi nabytím účinnosti nového stavebního zákona (viz kap. 15). Toto je také součástí souběžně pořizovaných změn č.12 a č.13, vzhledem k tomu, že není jisté, která změna se vydá jako první (a bez zajištění souladu s novým stavebním zákonem by nebylo možné změnu vydat). Změnou nedochází k vymezení podmínek v podrobnosti regulačního plánu. Změnou se nemění výčet staveb vyloučených územně plánovací dokumentací, které jinak lze umísťovat v nezastavěném území dle § 122 stavebního zákona.

## 3. VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY JINÝCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ

Bude doplněno po veřejném projednání.

## 4. VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A S NADŘAZENOU ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ

### 4.1 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 a Změny č.9 a č.8. Poslední Změna č.8 je závazná od 1. 10. 2025.

Z Politiky územního rozvoje České republiky ve znění Aktualizací č.1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 a Změn č. 8 a 9 (dále též PÚR):

#### **Vyhodnocení republikových priorit:**

**Celostátní priority** územního plánování (uvedené v PÚR ČR v bodě 2.2 „Návrh“ kapitoly 2 „Celostátní 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. Z11 řeší jednotlivé dílčí změny (schválený obsah změny) a uvedení územního plánu Kadaně do souladu s jednotným standardem (uvedení do souladu s aktuální "verzí" jednotného standardu).

11. změna neřeší rozvoj venkovských území, řešení změny nezasahuje lesní porosty ani neovlivňuje přírodní a krajinné hodnoty.

*(14a) Při plánování rozvoje venkovských území a oblastí, ve vazbě na rozvoj primárního sektoru zohlednit ochranu kvalitních lesních porostů, vodních ploch a kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny.*

Netýká se obsahu řešení Z11.

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

11. 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.*

11. změna řeší drobné změny napříč územím, tyto změny jsou nevýznamné. Změna vymezuje zastavitelnou plochu pro hřbitov, toto je v souladu s potřebami města a jeho obyvatel. S ohledem na ochranu kulturní hodnoty historického panoramatu města je dílčí změna DZ2 (plocha pro parkoviště) zařazena pouze jako územní rezerva (nikoli jako zastavitelná plocha) – viz odůvodnění v kap.9.

*(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.*

Dílčí změna DZ1 (nový hřbitov) je v souladu s prioritou, potřeba vymezení je dána naplněním kapacity stávajícího hřbitova.

*(17) Vytvářet v území podmínky k odstraňování důsledků hospodářských změn lokalizací zastavitelných ploch pro vytváření pracovních příležitostí zejména v strukturálně postižených krajích a hospodářsky a*

*sociálně ohrožených územích a napomoci tak řešení problémů v těchto územích. Vytvářet podmínky pro zvýšení mobility a dostupnosti.*

Není obsahem změny.

*(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, dílčí změny neovlivňují vazby mezi městskými a venkovskými oblastmi.

*(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) a zároveň předcházet vzniku dalších takto znehodnocených území. 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 omezuje negativní důsledky suburbanizace pro udržitelný rozvoj území.*

Platný územní plán obsahuje řešení nevyužitých areálů, stanovuje pro ně budoucí využití. Změnou je vymezována zastavitelná plocha v nezastavěném území – jedná se o plochu pro hřbitov, jinak Z11 do nezastavěného území nezasahuje. Vymezení plochy je nezbytné z důvodu naplnění kapacity městského hřbitova.

*Chránit přírodní funkce a krajinné hodnoty před negativními vlivy vytvářením podmínek pro umístování rozvojových záměrů do co nejméně konfliktních lokalit a podporovat potřebná zmírňující a případně kompenzační opatření. S ohledem na to při územně plánovací činnosti respektovat veřejné zájmy ochrany biologické rozmanitosti a kvality životního prostředí, zejména formou důsledné ochrany zvláště chráněných území, lokalit soustavy Natura 2000, mokřadů, ochranných pásem vodních zdrojů, chráněných oblastí přirozené akumulace vod a nerostného bohatství, ochrany zemědělského a lesního půdního fondu. Dále vytvářet územní podmínky pro zvyšování a udržování ekologické stability volné krajiny, zajištění ekologických funkcí přírodních stanovišť a jejich obnovu, implementaci a respektování územních systémů ekologické stability, ochranu krajinných prvků přírodního charakteru v zastavěných územích a 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.*

Platný územní plán reguluje možnost umístování staveb výroben el. energie z obnovitelných zdrojů (které by mohly vzniknout podle § 122 zák. č. 283/2021 Sb.) v územích NPR, lesních pozemcích, na nejkvalitnějších zemědělských půdách, na místech s hodnotnou krajinou. Z11 nezasahuje do chráněných přírodních území. Ostatní dílčí změny jsou umístěny v zastavěném území.

*(20a) Vytvářet územní podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, zejména při umístování dopravní a technické infrastruktury a při vymezování 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, změna nevymezuje záměry, které by migrační propustnost zhoršovaly.

*(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 nenáročnou formu krátkodobé rekreace a dále pro vznik a rozvoj lesních porostů a zachování prostupnosti krajiny.*

V souvislosti s vymezením plochy pro hřbitov je vymezen pás veřejné zeleně oddělující hřbitov od sousední zastavitelné plochy.

*(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). Centra osídlení v turisticky*

*atraktivních oblastech, s ohledem na specifické místní podmínky a hodnoty z hlediska kulturního a přírodního dědictví, pokud možno rozvíjet jako póly rozvoje cestovního ruchu poskytující vybavenost pro rekreaci a zázemí pro turisty.*

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 odpočívek, 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 a technická infrastruktura není předmětem řešení Z11.

*(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 u center osídlení a uvnitř rozvojových oblastí a rozvojových os. Možnosti nové výstavby je třeba dostatečnou veřejnou infrastrukturou přímo podmínit. Při vymezování nových zastavitelných ploch zohledňovat možnost napojení na stávající veřejnou dopravní infrastrukturu. 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, pěší).*

Dopravní infrastruktura není předmětem řešení Z11. Navrhovaná plocha hřbitova se nachází v blízkosti zastávky městské hromadné dopravy.

*(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 a skladování na bydlení. Vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od průmyslových, logistických nebo zemědělských areálů.*

Kadaň nepatří mezi území, kde by dlouhodobě docházelo k překračování imisních limitů reprezentativních škodlivin (dle pětiletých klouzavých průměrů 2016-2020, CHMI).

*(25) Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze, sucho, přehřívání 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 přírodě 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 změny.

*(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.*

Zastavitelné plochy v záplavových územích nejsou změnou vymezeny.

*(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.*

Řešeno v platném územním plánu (koridory dopravní infrastruktury), změnou toto není dále řešeno.

*(28) Pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat potřeby udržitelného rozvoje území v dlouhodobém horizontu a nároky na veřejnou infrastrukturu, včetně zelené infrastruktury a veřejných prostranství. Vytvářet podmínky pro rozvoj území s dostupnou krajinou a sídelní zelení a pro rozvoj kvalitních veřejných prostranství s dostatečným zastoupením vegetačních prvků. Návrh a ochranu kvalitních městských nebo venkovských prostorů a veřejné infrastruktury je vhodné řešit ve spolupráci veřejného i soukromého sektoru s veřejností. Při vymezování ploch bydlení a stanovování podmínek pro rozvoj bydlení zohledňovat požadavky na veřejná prostranství.*

Plocha bydlení vymezovaná v rámci Z11 je malého rozsahu (DZ16), jedná se o plochu v zastavěném území. Kvalitní městské prostory nejsou změnou dotčeny – požadavek na vymezení plochy parkoviště (DZ2) je řešen územní rezervou – viz odůvodnění v kap. 9.

*(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. Zlepšovat prostupnost měst a obcí pro environmentálně šetrné formy dopravy a vytvářet 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 Z11.

*(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. Je nezbytné vytvářet územní podmínky pro zásobování pitnou vodou a pro optimální odvádění a čištění odpadních vod. Při vymezování nových zastavitelných ploch zohledňovat možnost napojení na stávající veřejnou technickou infrastrukturu.*

Z11 řeší možnost umístování domovních čistíren odpadních vod v zastavitelné ploše Z.31, vymezené v platném územním plánu, z důvodu technické obtížnosti napojení (viz odůvodnění DZ8 v kap. 9).

*(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.*

Výroba el. energie z obnovitelných zdrojů není předmětem Z11.

*(31a) Prověřovat podmínky v území pro snižování množství oxidu uhličitého formou jeho ukládání do přírodních horninových struktur a upřesnění vymezování ploch a koridorů pro zařízení k ukládání oxidu uhličitého do přírodních horninových struktur včetně vymezování ploch a koridorů pro přepravní síť.*

Netýká se obsahu Z11.

### **Vyhodnocení sídelní struktury, rozvojových oblastí a 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 (úkol je řešení přestavby vybraných úseků silnice I/13 mezi Ostrovem a Chomutovem). V platném územním plánu Kadaň je vymezen koridor CNZ.SD18, není však změnou Z11 ovlivněn.

PÚR stanovuje ve své koncepci sídelní infrastruktury 7 kategorií center osídlení. Kadaň je zařazena mezi **střední centra významná (C)** a stanovuje pro daná centra úkoly pro územní plánování. Stanovené úkoly se netýkají řešení změny Z11.

### **Vyhodnocení specifických oblastí:**

Severní část Kadaně je na svých katastrálních hranicích v doteku s **SOB6** Specifické oblasti Krušné hory. Území řešené změnou se nachází ve vzdálenější pozici od SOB6, vyhodnocení úkolů stanovených v PÚR pro územní plánování není proto provedeno. (SOB6 je v ZÚR upřesněna mimo Kadaň).

Kadaň je zařazena do specifické oblasti **SOB9**, ve které se projevuje problém ohrožení suchem. Úkoly 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 Z11 tuto problematiku neřeší.

ORP Kadaň (bez obcí v severní, západní a jihozápadní části) je zařazena do specifické oblasti **SOB10**, která vymezuje oblasti nezbytné pro příspěvek ČR k celkovému cíli EU v oblasti obnovitelných zdrojů energie do roku 2030 z hlediska rozvoje výroby energie z energie slunečního záření. Kadaň nemá v platném ÚP vymezeny plochy pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů, výroba el. energie pomocí FVE je přípustná ve vybraných plochách s rozd. zp. využití. V malém měřítku (jednotlivé panely pro vlastní potřebu) jsou za podmínek stanovených územním plánem i pro další plochy s rozd. zp. využití. Územní plán vylučuje ve vybraných plochách nezastavěného území stavby fotovoltaických elektráren, v části území jsou stavby FVE podle §122 stavebního zákona umožněny. V projednávané Z8 (ve fázi úprav po veřejném projednání) jsou vymezovány přímo zastavitelné plochy pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů (VE). Z11 tuto problematiku dále neřeší (není to jejím obsahem), územní plán je v souladu s požadavky na územní plánování pro SOB10.

ORP Kadaň (bez obcí v severní, západní a jihozápadní části) je zařazena do specifické oblasti **SOB11**, která vymezuje oblasti nezbytné pro příspěvek ČR k celkovému cíli EU v oblasti obnovitelných zdrojů energie do roku 2030 z hlediska rozvoje výroby energie z větrné energie. S větrnou energetikou se na území města nepočítá (stanoveno v koncepci územního plánu), toto není v Z11 nijak měněno.

### **Vyhodnocení koridorů a ploch dopravní a technické infrastruktury:**

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

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

V platném územním plánu je vymezen dopravní koridor CNZ.SD18 a odpovídající veřejně prospěšná stavba VD.2. Dílčí změny do něj nezasahují.

Z koridorů a ploch technické infrastruktury a souvisejících rozvojových záměrů se Kadaně týkají tyto:

#### ***E2: Elektrická stanice 400/100 kV Vítkov a dvojité vedení 400 kV Hradec-Vernéřov, Vernéřov-Vítkov, Vítkov-Přeštice***

Zpracováno v územním plánu jako koridor CNZ.E2 (1.A) v jižní části území Kadaně, mimo území řešené změnou.

#### ***E4a: Rozšíření a vyvedení el. a tepelného výkonu elektráren Temelín, Ledvice, Počeradý, Prunéřov, Tušimice, Dětmárovice, Mělník a Dukovany, včetně vodní nádrže pro zajištění dlouhodobého provozu Dukovan (v případě její nezbytnosti) a propojení s nejbližší rozvodnou***

Koridor vedení do elektrárny Tušimice je zpracován v územním plánu jako územní rezerva R.2, mimo území řešené změnou.

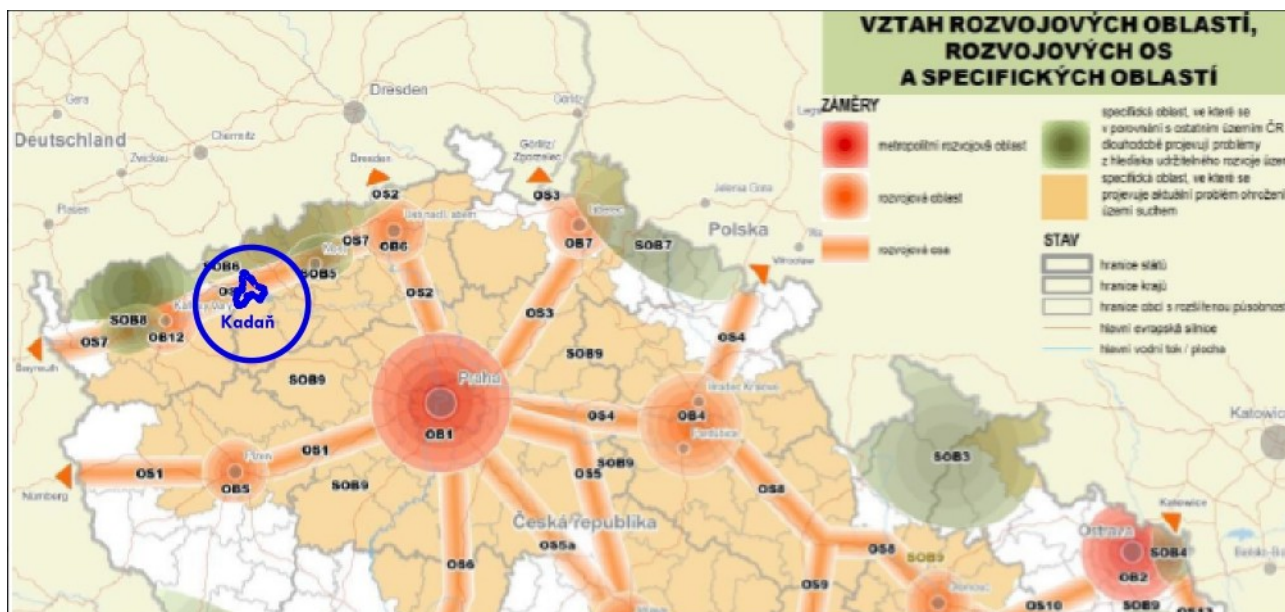
#### ***E18: Dvojité vedení 400 kV Hradec-Výškov, Hradec-Řeporyje a Hradec-Mírovka a ploch pro rozšíření elektrických stanic 400/110 kV Hradec, Výškov, Řeporyje a Mírovka.***

Koridor je zpřesněn v ZÚR na území sousední obce Rokle.

### **Závěr:**

11. změna je v souladu s požadavky PÚR ČR.

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



## 4.2 ÚZEMNÍ ROZVOJOVÝ PLÁN

První Územní rozvojový plán byl schválen usnesením vlády č. 581 ze dne 28.8.2024, k nabytí účinnosti došlo 29.10.2024. Do doby vydání první změny není územní rozvojový plán závazný pro rozhodování v území, soulad Z11 s územním rozvojovým plánem není proto vyhodnocen.

## 4.3 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. Nyní je v platnosti 1., 2., 3., 4., 5., 7. a 8. Aktualizace ZÚR (dále též ZÚR ÚK) – poslední 8. Aktualizace nabyla účinnosti 31.12.2024.

### 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
<b>Základní priority</b>	
<i>(1) Vytvářet nástroje 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. Dílčí změny jsou malého rozsahu (a významu) a nemění vztah mezi pilíři.
<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>	Z11 řeší dílčí změny v území, změnu ve využití území stávajících ploch a vymezuje dvě zastavitelné plochy a územní rezervu. Žádná z dílčích změn není charakteru, že by jakkoli přesahovala meze únosnosti území.

<b>Životní prostředí</b>	
<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 Z11, 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. Dílčí změny řešené změnou nezasahují do žádných zvláště chráněných území, území Natura 2000, obecně chráněných území ani do území významných z hlediska migrační prostupnosti krajiny.
<i>(6) Revitalizovat úseky vodních toků, které byly v minulosti v souvislosti s těžbou uhlí, rozvojem výroby, nebo urbanizačním procesem necitlivě upravené, přeložené nebo zatrubněné. Dosáhnout výrazného zlepšení kvality vody v tocích nepříznivě ovlivněných těžebními činnostmi a zejména chemickou a ostatní průmyslovou výrobou.</i>	Není obsahem Z11. Je řešeno v platném územním plánu, případně jako součást rekultivačních prací.
<i>(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).</i>	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 (PM <sub>10</sub> , PM <sub>2,5</sub> , benzen, benzopyren).
<i>(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.</i>	Z11 neřeší žádné záměry, které by byly vzájemně neslučitelné.
<i>(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.</i>	Odpadové hospodářství není předmětem Z11.
<b>Hospodářský vývoj</b>	
<i>(8) Vytvářet územně plánovací podmínky pro</i>	Není předmětem Z11, změnou nejsou řešeny

<i>transformaci ekonomické struktury, zejména v hospodářsky problémových regionech, charakterizované větší odvětvovou rozmanitostí a zvýšeným podílem progresivních výrobních a služeb odpovídající současným ekonomickým a technologickým trendům.</i>	záměry, které by podporovaly transformaci ekonomické struktury.
<i>(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.</i>	Z11 neřeší rozvoj palivoenergetického komplexu ani těžbu.
<i>(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.</i>	Těžba nerostných surovin není předmětem obsahu změny.
<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>	Změna neřeší žádné záměry v zanedbaných areálech typu brownfield. V platném územním plánu je pro tato místa stanovena koncepce jejich (budoucího) využití.
<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 zastavěná území.</i>	Ekonomické aktivity nejsou předmětem řešení změny Z11.
<i>(13) V souladu s platnými legislativními postupy usilovat o redukci rozsáhlých omezení územního rozvoje kraje vyplývajících z vyhlášených dobývacích prostorů (DP) a chráněných ložiskových území (CHLÚ).</i>	Netýká se obsahu Z11.
<i>(14) Zaměřit pozornost na podmínky využívání zemědělských území při zachování ekologických funkcí krajiny, minimalizovat zábory zejména nejkvalitnějších zemědělských půd, podporovat ozdravná opatření - ochrana proti erozním účinkům vody, větru, přípravu a realizaci ÚSES, zamezit zbytečnou fragmentaci zemědělských území, obnovit péči o dlouhodobě nevyužívaná území, vymezovat území vhodná pro pěstování biomasy a rychle rostoucích dřevin pro energetické účely aj.</i>	Změnou je vymezována zastavitelná plocha Z.154, která zasahuje pozemky zem. půdního fondu – jedná se však o potřebnou plochu pro hřbitov, vzhledem k tomu, že stávající hřbitov je na hraně své kapacity. Kvalitní půdy nejsou vymezením plochy dotčeny (dotčena je půda IV. a V. tř.).

<b>Rozvojové oblasti a osy, specifické oblasti</b>	
<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 provázet s ochranou krajinných, přírodních a kulturních hodnot. Využívat rozvojových vlastností těchto území ve prospěch okolních navazujících území.</i>	Základní koncepce rozvoje je stanovena platným územním plánem. Změnou je řešena občanská vybavenost – plocha pro nový hřbitov (z důvodu naplnění kapacity stávajícího). Ostatní jednotlivé dílčí změny řešené změnou neovlivňují charakter nebo dynamiku vývoje území, jedná se o malé změny využití území v zastavěném území.
<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>	Kadaň se nachází v rozvojové ose republikového významu OS7. Zastavitelné plochy vymezované v rámci změny Z11 nejsou charakteru progresivního vývoje.
<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 revitalizaci přírodních, krajinářských a kulturních hodnot.</i>	Kadaň se nenachází ve specifické oblasti zpřesněné v ZÚR ani ve specifické oblasti nadmístního významu.
<i>(18) Trvale vyhodnocovat míru rovnováhy socioekonomického a demografického vývoje v dílčích územích kraje, předcházet prohlubování nežádoucích regionálních rozdílů a eventuelnímu 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 Z11 jsou většinou spíše drobné korekce v území, svou povahou míru rovnovážnosti nezmění. Změna neřeší žádné záměry, které by měly negativní vliv na sociální soudržnost nebo by podporovaly sociální segregaci.
<b>Dopravní a technická infrastruktura</b>	
<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>	Kadaň se týká přestavba silnice I/13, v platném ÚP je pro ni vymezen koridor dopravní infrastruktury CNZ.SD18. Změna do něj nijak nezasahuje.
<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</i>	Vymezená zastavitelná plocha pro bydlení se nachází v zastavěném území mimo dopravně zatíženou silnici.

<i>zároveň řešeny takovým způsobem, aby byl účinným způsobem minimalizován vliv na přírodní prostředí a krajinu, a to zejména ve zvláště chráněných územích.</i>	
<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 Doupovských 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 je řešeno platným územním plánem.
<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 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>	Úkol se netýká území Kadaně.
<i>(25) Respektovat rozvojové záměry na modernizaci a dostavbu tepelných elektráren na území kraje, bez překročení jejich souhrnné stávající výkonové kapacity.</i>	Rozvojové záměry týkající se dostavby elektráren nejsou obsahem Z11.
<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>	Není předmětem změny. Aktuálně je pořizována Z8, která vymezuje na území Kadaně zastavitelné plochy výroby energie z obnovitelných zdrojů.
<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>	Územní podmínky pro zkapacitnění přenosové soustavy el. energie jsou řešeny v platném územním plánu.
<i>(28) Vytvořit územně plánovací předpoklady pro zajištění bezpečné a dostatečné dodávky elektrického výkonu do prostoru Šluknovského výběžku.</i>	Netýká se území Kadaně.
<i>(29) Podpořit racionální a udržitelný rozvoj obnovitelných energetických zdrojů, územně</i>	S větrnými elektrárnami se v řešeném území Kadaně nepočítá.

<i>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>	
<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>	Netýká se území Kadaně.
<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>	Koncepci řeší platný územní plán. Změnou jsou pro plochu Z.31 umožněny domovní ČOV nebo bezodtokové jímky z důvodu technické a ekonomické náročnosti odkanalizování.
<i>(32) Vytvářet podmínky pro dostupnost služeb spojů a telekomunikací podle potřeb jednotlivých částí kraje.</i>	Není obsahem Z11.
<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 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>	Změna neřeší rozvoj dopravní infrastruktury. Změnou řešená technická infrastruktura nemá vliv na prioritu, je s ním v souladu.
<b>Sídelní soustava a rekreace</b>	
<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 zřetelů k zachování prostorové oddělenosti sídel s ohledem na zajištění přístupnosti a prostupnosti krajiny. Vytvářet předpoklady pro posílení partnerství mezi urbánními a venkovskými oblastmi.</i>	Dílcí změny řešené změnou nemají vliv na rozvoj sídelní soustavy.
<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>	Řešení Z11 nevyžaduje stanovení pořadí změn v území.
<i>(35) V příhraničních prostorech CR/SRN podporovat vzájemně výhodnou kooperaci a provázanost sídelních soustav a rekreačních areálů.</i>	Úkol se netýká území Kadaně.
<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</i>	Řešeno v platném územním plánu, Z11 do rekultivací nijak nezasahuje. Rekultivace v území postupně probíhají.

<i>vlastnostem a předpokladům konkrétních území.</i>	
<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>	Řešení úkolu není předmětem obsahu Z11.
<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>	Není předmětem obsahu Z11.
<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>	Změnou nejsou vymezovány žádné záměry, které by mohly narušit rekreační charakter území vhodných pro rozvoj rekreace a cestovního ruchu.
<b>Sídelní soudržnost obyvatel</b>	
<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>	Řešení úkolu není obsahem Z11.
<i>(40) Přispět vytvářením územně plánovacích předpokladů k řešení problematiky zhoršených sociálních podmínek kraje, zhoršených parametrů zdravotního stavu obyvatel, vysoké míry nezaměstnanosti, problematiky skupin obyvatel sociálně slabých, ohrožených společenským vyloučením.</i>	Obsah Z11 tento úkol neřeší, ani nepřispívá ke zhoršení této problematiky.
<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. Pohled na historické panorama města ze Špitálského předměstí (jako součásti MPR) je změnou chráněn tím, že není vymezena zastavitelná plocha pro parkoviště (DZ2), dílčí změna je řešena vymezením územní rezervy (odůvodnění viz kap. 9).
<i>(42) Věnovat pozornost důsledkům změn věkové struktury obyvatel kraje, které se promítanou do měnících se nároku na technickou a dopravní infrastrukturu, občanskou vybavenost nadměstního významu.</i>	Změna je v souladu s prioritou – dílčí změna DZ1 řeší plochu pro umístění nového hřbitova z důvodu blízkého naplnění kapacity stávajícího hřbitova.
<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>	Změnou Z11 nejsou řešeny zásadní koncepční úkoly, dílčí změny jsou lokálního charakteru.
<b>Ochrana území před potenciálními riziky a přírodními katastrofami</b>	
<i>(44) Respektovat na území kraje zájmy obrany státu a civilní ochrany obyvatelstva a majetku.</i>	ÚP Kadaně respektuje zájmy obrany a civilní ochrany, dílčí změny řešené změnou nemají na prioritu vliv.
<i>(45) Územně plánovacími nástroji realizovat opatření pro minimalizaci rozsahu možných materiálních škod a ohrožení obyvatel z působení</i>	Opatření pro minimalizaci rozsahu škod jsou stanovena v platném plánu, popřípadě již byla realizována. Dílčí změny se nenacházejí v ohrožených

<i>přírodních sil (záplavy, sesuvy půdy, eroze, sucho atd.) v území a havarijních situací vyplývajících z provozu dopravní a technické infrastruktury a průmyslové výroby.</i>	územích.
<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.
<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 ohrožení.</i>	Řešeno v platném územním plánu. Z11 nevymezuje zastavitelné plochy v záplavových územích.
<b>Pokrytí území kraje územními plány</b>	
<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 aktuálního 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 10. změně) a regulační plán (úplné znění po 4. změně). Z11 nevymezuje nové požadavky na územní studie či regulační plány.
<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, Třebušice - Most, Bílina, Kladrubská spojka, modernizace a optimalizace železničních tratí č. 130 a č.131).</i>	Koridor pro silnici I/13 a optimalizace železniční trati jsou vymezeny v platném územním plánu Kadaně, Z11 tuto problematiku dále neřeší.
<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. Změna tato místa neřeší.
<i>(4) Řešit územní souvislosti těžby hnědého uhlí při</i>	Netýká se obsahu Z11, asanace jsou vymezeny v

<i>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>	platném územním plánu, do území Kadaně ÚEL nezasahují.
<i>(5) Zlepšovat územní podmínky pro příznivé životní prostředí zejména v úsecích v kontaktu s provozem 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, není předmětem Z11.
<i>(6) Chránit a kultivovat typické či výjimečné přírodní a kulturní hodnoty na území rozvojové osy, které vytvářejí charakteristické znaky území.</i>	Kulturní a přírodní hodnoty jsou platným územním plánem respektovány (a chráněny). Z11 neřeší žádné záměry, které by do přírodních hodnot zasahovaly. Změnou Z11 je chráněno panorama historické části starého města tím, že požadavek na vymezení plochy parkoviště zařazuje pouze do územní rezervy – viz odůvodnění kap. 9.
<i>(7) Vytvořit územní předpoklady pro obnovu lázeňských funkcí v Bílině.</i>	Netýká se území Kadaně.
<i>(8) Koordinovat územní rozvoj na území rozvojové osy s provozními nároky a územně plánovací dokumentací vojenského újezdu Hradiště.</i>	Netýká se obsahu Z11.

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 10. změně) a regulační plán (úplné znění po 4. změně). Aktuálně (k 12/2025) se pořizuje změna 8. změna územního plánu Kadaně (proběhlo veřejné projednání), 12. změna (proběhlo veřejné projednání) a 13. změna (je vypsáno společné jednání a veřejné projednání).
<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>	Řešeno v platném územním plánu koridorem dopravní infrastruktury.
<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>	Tato místa nejsou předmětem řešení změny.
<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>	Urbanistické a krajinné hodnoty nejsou řešením změny dotčeny.
<i>(6) V souladu s platnými legislativními postupy usilovat o redukci rozsáhlých omezení územního rozvoje oblasti, vyplývajících z vyhlášených dobývacích</i>	Netýká se obsahu Z11.

<i>prostoru (DP) a chráněných ložiskových území (CHLÚ).</i>	
<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>	Území řešená změnou nejsou v dotyku s vojenským újezdem 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 provedeno

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.
- ZÚR ÚK vymezují koridor silnice nadmístního významu **II/224 Kadaň, východní obchvat (propojení Kadaň - Pruněrov)**. Koridor je sledován jako **VPS - PK 18**.
- 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**.
- ZÚR ÚK vymezují cyklostezku „**Cyklostezka Ohře**“.
- **Koridor E2 (1.A)** je určen pro dvojité vedení 400kV v úseku elektrická stanice Vernéřov – elektrická stanice Hradec – hranice ÚK – (elektrická stanice Vítkov, elektrická stanice Přeštice). Tento koridor nezahrnuje plochu pro TR 400/110kV Vernéřov.
- **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.
- **ZÚR ÚK vymezují jako VPS koridor označený E7**, pro výstavbu vedení VVN 110 kV Merkur - Triangle.
- 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 jsou zpracovány (popř. zpřesněny) v platném územním plánu Kadaně, Z11 již tyto body dále neřeší.

### 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</i>	Z11 neřeší záměry, které by mohly poškodit jmenované hodnoty.

<p><i>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></p>	
<p><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 hor. Ochránit Krušné hory před necitlivou výstavbou velkých větrných elektráren, které mohou nehodnotit krajinný ráz rozsáhlých částí hor.</i></p>	<p>Krušné hory nejsou součástí řešeného území.</p>
<p><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 nerostů) je vždy podmíněno komplexním posouzením místní situace, vyřešením střetů zájmů, včetně stanovení takových podmínek rehabilitace a využití území po těžbě, které vyloučí devastací důsledky pro území. V prostorech s koncentrovanou těžební aktivitou je významným podmiňujícím hlediskem ukončení a zahlazení důsledků těžby v jiné těžební lokalitě.</i></p>	<p>Netýká se obsahu Z11. Těžba postupuje směrem od města, rekultivace řeší platný územní plán, s novou těžbou se v území nepočítá.</p>
<p><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></p>	<p>Není obsahem Z11, dílčí změny nezasahují do ložisek nerostných surovin. Vlastní aktivní těžba probíhá mimo území Kadaně.</p>
<p><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></p>	<p>Netýká se obsahu Z11.</p>
<p><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></p>	<p>Netýká se obsahu Z11.</p>
<p><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,</i></p>	<p>Podmínky jsou řešeny v platném územním plánu, Z11 řeší dílčí změny mimo území rekultivací.</p>

<i>hodnoty území, na které lze navázat, územně technické možnosti).</i>	
<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 Ervěnickém koridoru). Dosáhnout zlepšení kvality vody v tocích dosud ovlivněných těžebními činnostmi a průmyslovou výrobou.</i>	Revitalizace vodních toků není předmětem změny, 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 vodních toků a v oblastech při významných vodních plochách.</i>	Ochrana krajinných a přírodních hodnot je řešena v platném územním plánu, není změnou dotčena.
<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 projektů ÚSES a k jejich realizaci, zejména v místech, kde je provázanost systému narušena.</i>	Skladebné prvky ÚSES nejsou řešením změny nijak dotčeny.
<i>(11) Zaměřit pozornost na podmínky využívání zemědělských území – zachování jedinečnosti kulturní krajiny; minimalizovat zábory zejména nejvyšších zemědělských půd; podporovat ozdravná opatření - ochrana proti erozním účinkům vody, větru 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>	Z11 zasahuje pozemky zemědělského půdního fondu, zábory se týkají půd se IV. a V. tř. ochrany. Zábor je za účelem vybudování nového hřbitova z důvodu naplnění kapacity stávajícího.

## 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>	Veřejnou investici představuje dílčí změna DZ2 (stavba parkoviště) – ta je řešena územní rezervou a DZ1 (nový hřbitov). Ostatní dílčí změny řešené změnou jsou soukromého charakteru.
<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</i>	Koncepce sídelní struktury je v území stabilizována.

<i>předpolí činných dolů.</i>	
<i>(16) Podporovat vzájemně výhodnou provázanost a kooperaci sídel v příhraničním prostoru ČR 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>	Změna Z11 neřeší průmyslové plochy.
<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 změny, změnou řešené plochy rekreace se týkají rekreace individuální v zastavěném území.
<i>(19) Respektovat program modernizace a dostavby tepelných elektráren, bez překročení jejich souhrnné stávající výkonové kapacity.</i>	Netýká se obsahu Z11.
<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 ČR i k sousedícím státům (VVN, VTL).</i>	Netýká se obsahu Z11.
<i>(21) Podporovat realizaci ochranných opatření zvyšující míru zabezpečení civilizačních hodnot kraje proti záplavám a dalším hrozbám katastrofických situací.</i>	Netýká se obsahu Z11.
<i>(22) Podporovat dotvoření ucelených plně funkčních silničních a železničních dopravních systémů (zejména dostavba silnice I/13, dostavba dálnic D6 a D7, modernizace železniční infrastruktury, záměr na výstavbu vysokorychlostní železniční tratě a jiné).</i>	Řešeno v platném územním plánu. Není obsahem změny.
<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 okresů Ústí nad Labem / Děčín - státní hranice ČR / 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

<b>Úkol</b>	<b>Vyhodnocení</b>
<i>(25) zohledňovat navrhovaná chráněná území: např. krajinné památkové zóny, městské památkové zóny, vesnické památkové zóny a archeologické památkové rezervace.</i>	Záměry řešené změnou 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 Z11.
<i>(27) Chránit a rozvíjet hodnoty jedinečné kulturní</i>	Ochrana hodnot - krajinných dominant, výhledových

<p><i>krajiny kraje, pozornost zaměřovat na ochranu obzorových linií horských masivu, krajinných dominant, význačných výhledových bodu 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></p>	<p>bodů, vedut apod. je řešena v platném územním plánu. Dílčí změna DZ2 (záměr na stavbu parkoviště), která se nachází v městské památkové rezervaci a mohla mít negativní vliv na vnímání panoramatu historické části města, je změnou zařazena do území rezervy – viz kap. 9.</p> <p>Větrné elektrárny jsou v řešeném území nepřipustné.</p>
<p><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 dopravních tázích, v oblastech které jsou poznamenány vlivy těžby surovin a průmyslové výroby.</i></p>	<p>Viz bod 27 výše.</p>
<p><i>(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.</i></p>	<p>Rekultivace nejsou předmětem Z11. Rekultivace jsou řešeny platným územním plánem.</p>
<p><i>(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.</i></p>	<p>Z11 neřeší rozvojové záležitosti nadmístního významu.</p>
<p><i>(31) Sledovat možnost obnovy historických fenoménů – obnovení průhledu, dominant, odstranění negativních civilizačních prvků poškozujících krajinný ráz, majících nevhodné vazby vůči krajinným nebo památkovým hodnotám.</i></p>	<p>Obnova historických fenoménů ani odstranění negativních prvků v území není předmětem Z11.</p>

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

Kadaň je zařazena do oblasti krajinného celku **(7b) KC Krušné hory – svahy, vrcholy a hluboká údolí, (8) KC Doupovské hory, (13) KC severočeské nížiny a pánve a (14) KC Severočeská devastovaná a souvisle urbanizovaná území**. Zastavitelná plocha pro umístění hřbitova se nachází v KC 14 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. Charakter záměru jako takový (hřbitov lze považovat za „park“) nemá negativní vliv na krajinu.

#### 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, **E11, E12 FVE02, FVE03, FVE04**
- VPS pro silniční dopravu: SD18, PK18
- VPS pro železniční dopravu: i
- asanační území: ASA1

Vyjma tučně uvedených (E11, E12, FVE02, FVE03 a FVE04, které byly doplněny do ZÚR v rámci 8. aktualizace) jsou výše uvedené VPS a asanace vymezeny v platném územním plánu Kadaně, Z11 do nich

dílčími změnami nezasahuje ani je dále územně neupravuje. Z11 nedoplňuje tučně uvedené stavby mezi VPS, vzhledem k aktuálně projednávané změně č.8, která přímo řeší vymezení zastavitelných ploch pro FVE a nastavuje pro ně podmínky. V platném územním plánu jsou ve vybraných částech území a ve vybraných plochách s rozdílným zp. využití vyloučeny stavby veřejné technické infrastruktury (fotovoltaiky) – to se netýká území, kde ZÚR vymezuje plochy FVE02, FVE03 a FVE04 (zde jsou stavby FVE realizovatelné a tudíž v souladu se ZÚR).

[225] ZÚR ÚK stanovují na území ORP Kadaň a Chomutov **asanační území ASA1 nadmístního významu lomu Libouš**.

Řešení Z11 nezasahuje plochy ASA1, nejsou zde vymezovány žádné zastavitelné plochy nebo plochy změn v krajině.

#### 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><i>ASA1, ER4a, E7, SD18, i, PK18, E2 (1.A), Cyklostezka Ohře, E11, E12, FVE02, FVE03, FVE04</i></p> <p><i>NOB5, OS7, (7b), (8), (13), (14)</i></p>	<p>Z11 nezařadila do návrhu změny plochy a koridory E11, E12, FVE02, FVE03, FVE04 z důvodů uvedených v závěru níže.</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><i>NRBC / 15 / funkční</i></p> <p><i>NRBK / K 3 / funkční</i></p> <p><i>NRBK / K 41 / funkční</i></p> <p><i>NRBK / K 42 / funkční</i></p> <p><i>RBC / 1156 / funkční</i></p> <p><i>RBC / 1184 / funkční</i></p> <p><i>RBC / 1525 / funkční</i></p> <p><i>RBK / 1076 / funkční</i></p>	<p>Nadregionální a regionální skladebné části ÚSES nejsou změnou řešeny ani dotčeny. Všechny uvedené prvky jsou zapracovány v platném územním plánu Kadaně.</p>

#### Závěr:

Dílčí změny projednávané v rámci Z11 jsou v souladu se ZÚR ÚK ve znění 1., 2., 3., 4., 5. a 7. Aktualizace. 8. ZÚR vymezují na území obce plochy pro výroby elektřiny z obnovitelných zdrojů energie FVE02, FVE03 a FVE04, které jsou vymezeny jako VPS a dále koridory pro vyvedení výkonu z FVE a související transformovny. Z11 neřeší soulad s výše uvedenými prvky z důvodu, že právě toto je předmětem řešení pořizované 8. změny ÚP Kadaně, která přímo řeší zastavitelné plochy výroby energie z obnovitelných zdrojů (a stanovuje pro ně konkrétní podmínky). V platném územním plánu není v plochách FVE02, FVE03 a FVE04 vyloučeno umístování staveb výroben el. energie podle § 122 nového stavebního zákona (a v tomto rozsahu je v souladu se ZÚR). Vyhodnocení a zapracování koridorů vyvedení výkonu bude provedeno v 8. změně ÚP Kadaně.

## 5. VYHODNOCENÍ SOULADU SE ZADÁNÍM, ZPRÁVOU O UPLATŇOVÁNÍ NEBO ZADÁNÍM ZMĚNY

Řešení Z11 zapracovala všechny dílčí změny dle požadavků, v případě DZ nebyla vymezena zastavitelná plocha, ale územní rezerva, v případě DZ6 je požadavek řešen regulativem. Odůvodnění viz kap. 9.

## 6. ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDCÍCH VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ, VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ A POSOUZENÍ VLIVU NA PŘEDMĚT OCHRANY A CELISTVOSTI EVL NEBO PTAČÍ OBLASTI

Dle stanovisek Krajského úřadu Ústeckého kraje, odboru životního prostředí a zemědělství k jednotlivým dílčím změnám (viz níže) nebude mít změna územního plánu Kadaně samostatně ani ve spojení s jinými záměry významný vliv na předmět ochrany nebo celistvost jednotlivých evropsky významných lokalit nebo ptačích oblastí v územní působnosti Krajského úřadu Ústeckého kraje, změnu územního plánu Kadaně není nutno posoudit z hlediska vlivů na životní prostředí.

Požadavek na zpracování vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území uplatněn.

Stanoviska k jednotlivým dílčím změnám:

- DZ1: KUUK/067868/2024/ZPZ/Sik z 3.5.2024
- DZ2: KUUK/067868/2024/ZPZ/Sik z 3.5.2024
- DZ3: KUUK/151588/2023/ZPZ/Sik ze dne 19.10.2023
- DZ4: č.j.: KUUK/179595/2023/ZPZ/Sik z 14.12.2023
- DZ5: č.j.: KUUK/024074/2024/ZPZ/Sik z 7.2.2024
- DZ6: č.j.: KUUK/038853/2023 z 8.3.2023
- DZ7: č.j.: KUUK/164054/2023/ZPZ/Sik z 14.11.2023
- DZ8: č.j.: KUUK/011723/2024/ZPZ/Sik z 18.1.2024
- DZ9: č.j.: KUUK/041458/2024/ZPZ/Pfe z 13.3.2024
- DZ10 – DZ15: č.j.: KUUK/040289/2024/ZPZ/Sik z 11.3.2024
- DZ16: č.j.: KUUK/044852/2024/ZPZ/Pfe z 19.3.2024

## 7. SDĚLENÍ, JAK BYLO ZOHLEDNĚNO VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ

Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území není zpracováno.

## 8. STANOVISKO PŘÍSLUŠNÉHO ORGÁNU K VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ

Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území není zpracováno – stanovisko se nevydává.

## 9. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ, VČETNĚ ZDŮVODNĚNÍ VYBRANÉ VARIANTY A VYLOUČENÍ ZÁMĚRŮ PODLE § 122 ODS. 3

Změna č. 11 územního plánu řešila následující dílčí změny, označení DZ je uvedeno shodně ve výkresech. Text obsahu změny je krácen, označení funkčních ploch v požadavcích byl pro přehlednost upraven na označení podle platného územního plánu (v žádostech bylo uvedeno označení ploch před změnou územního plánu do jednotného standardu), protože platný územní plán je již do jednotného standardu převeden.

**DZ1:** posouzení změny části pozemku p.č. 3345/1 v k.ú. Kadaň z plochy AP.p (pole) a OK.k (obč. vybavení komerční – zařízení plošně rozsáhlá) na plochu OH (občanské vybavení – hřbitovy).

Jedná se o záměr města. Stávající hřbitov je již na hraně své kapacity (podle předpokladu se kapacita vyčerpá v roce 2028). Vybraný pozemek je v blízkosti stávajícího hřbitova. Plocha Z.36 nacházející se v blízkosti je určena jako hřbitov pro zvířata a velikostí nedostačuje plánovanému hřbitovu.

Změnou je vymezena zastavitelná plocha Z.154, částečně místo již vymezené zastavitelné plochy Z.37. V ploše je vymezena plocha rozdílným zp. využití OH a pás veřejné zeleně ZP, který bude hřbitov od plochy Z.37 oddělovat. Zastavitelná plocha Z.37 je vymezena pro komerční využití, ale má potenciál se stát plochou pro bydlení. Podle zpracované studie (Studie bydlení ve vztahu k ÚP Kadaň, 2022, Ing. arch. Kaplan) se jedná o jedno z vhodných míst pro budoucí rozvoj bydlení ve městě. Mj. i z tohoto důvodu byla plocha OH z východu krácena (oproti rozsahu v zadání), rozsah vymezené plochy bez započtení pásu veřejné zeleně je 2,1 ha (pro srovnání s 3,1 ha stávajícího hřbitova). Plocha OH je vymezena tak, aby pozemek 3333/1 (plocha AP.p) zůstal součástí ucelené plochy AP.p (jedná se o řešení v datech, opticky je toto řešení neviditelné). Plocha pro hřbitov včetně pásu veřejné zeleně je vymezena jako veřejně prospěšná stavba VO.4.

**DZ2:** posouzení změny části pozemků p.č. 286/2, 286/9, 286/1, 286/4, 286/5 a 286/6 v k.ú. Kadaň z plochy ZP (zeleň – parková a parkově upravená) na dopravní infrastrukturu – parkoviště.

Zpracovatel na základě posouzení nevymezil plochy DS, ale pouze územní rezervu R.11.

Špitálské předměstí a jeho otevřené nezastavěné plochy od hradeb až k silnici II/224, které umožňují vnímat panorama historické části města s historickými hradbami a dominantami, jsou, vedle pohledů na panorama z mostu přes Ohři, nejsilnějšími hodnotami městské scény, ale i památkové péče. Špitálské předměstí a jeho formování jsou mimořádně citlivé právě s ohledem na historické kontexty, proto také je součástí MPR.

Záměr na parkovací plochu při silnici II/224 právě v místech panoramatických výhledů na historické město, je odvážným zásahem do zmiňovaných hodnot. Parkování sice není spojeno s nadzemními objekty, přesto soustředění parkujících aut, podle názoru zpracovatelů Z11 zasáhne neblaze celý prostor, a to pravděpodobně nevratně. Přestože vznikla studie vymezení tohoto parkoviště s korekcí po posouzení Policií, přestože Zastupitelstvo města v zásadě dalo zelenou zapracování záměru do Z11, není možné s budoucí realizací souhlasit. Je potřebné znovu prověřit všechny okolnosti této potřeby parkování, zvláště řešení deficitu parkování residenčních aut v dotčené oblasti (ostrovy husté panelové výstavby bez možnosti navýšení parkovacích možností). Právě odůvodnění záměru na pokrytí deficitu residenčního parkování, je příčinou nepodpory ze strany zpracovatelů. V některých italských městech je v podobné situaci kapacitní parkovací plocha, avšak určená výhradně pro turistický ruch, resp. návštěvníky města. Ti, při prvním kontaktu s městem vidí městskou scenérii přímo při výstupu z auta, následně jsou vedeni až do centrálních poloh historického města. To však není případ Kadaně, turistický ruch není tak přetížený, pro residenční parkování se musí najít jiné pozice, i za cenu, že budou dále nebo dražší.

Zpracovatelé změny proto obhajují zařazení parkoviště do územních rezerv proto, aby bylo více času a úsilí potřebné k argumentacím, řešením jiných možností residenčního parkování a řádné diskusi s památkáři a odborníky. Převedení rezervy do zastavitelné plochy DS by muselo proběhnout Změnou ÚP, která by byla onou příležitostí pro diskusi. Jsou i jiné než jen pozemní formy odkládání aut na místech dnešních ploch parkových.

Vymezená územní rezerva je větší než požadované pozemky, aby případné parkoviště mohlo být umístěno i v jiné pozici než předpokládá zpracovaná studie.

**DZ3:** posouzení změny funkčního využití pozemku p.č. 997 k.ú. Kadaň z plochy OK.m (obč. vyb.komerční – zařízení malá a střední) na plochu BH (bydlení hromadné).

Změna územního plánu z plochy Ok.m na plochu BH je z důvodu změny využití stávajícího objektu č.p. 569, který slouží nyní jako farní úřad církve, na bytový dům. Změna územního plánu nemá negativní vliv na urbanistickou koncepci územního plánu Kadaně. Změnou je vymezena stabilizovaná plocha BH. Podle regulativů plochy BH se nepřipouští navyšování objektů nad úroveň okolní zástavby.

**DZ4:** posouzení změny funkčního využití pozemku p.č. 3145/111 k.ú. Kadaň, z plochy ZP (zeleň – parková a parkově upravená) na plochu BI (bydlení individuální).

Jedná se o pozemek, který byl oddělen z pozemku p.č. 3145/101 k.ú. Kadaň. Zastupitelstvo města na základě usnesení č. 174/2023 schválilo prodej pozemku p.č. 3145/111 k.ú. Kadaň za podmínek, že kupující si podá návrh na pořízení změny územního plánu z důvodu změny funkčního využití pozemku z plochy ZV na plochu BI, které odpovídá současnému využití pozemku. Změnou Z11 je vymezena stabilizovaná plocha BI v rozsahu jmenovaného pozemku. Funkčnost veřejné zeleně (plochy ZP) nebude dotčena, jedná se o malý pozemek při okraji plochy.

**DZ5:** posouzení změny funkčního využití pozemku p.č. 28/6 k.ú. Pokutice z plochy PU (veřejná prostranství všeobecná) na plochu BV (bydlení venkovské).

Jedná se o pozemek v zastavěném území. Pozemek je oplocen zděným plotem společně s pozemkem č. 26, na kterém se nachází stavba zemědělského stavení a který je zařazen do plochy BV. Pozemek 28/6 je užíván k objektu zemědělského stavení domu a není reálné, aby byl pozemek využit jako veřejné prostranství. Změnou je proto vymezena stabilizovaná plocha BV.

Vzhledem k tomu, že navazující sousední pozemek p.č. 28/7, který nebyl předmětem žádosti a je totožně oplocen (ani zde veřejné prostranství neplní funkci), je do ploch BV zařazen i tento sousední pozemek. Vymezení ploch BV se tak zcelí a bude odpovídat skutečnosti.

Na pozemku 28/1 sousedící s pozemkem 28/6 je plánována výstavba chodníku v rámci výstavby rodinných domů investorem Nemocnicí Kadaň. Výstavba chodníku není řešením změny dotčena.

**DZ6:** posouzení změny funkčního využití pozemků p.č. 25, 28 k.ú. Pruněrov z plochy ZP (zeleň – parky a parkově upravené plochy) na plochu zeleně neveřejné za účelem využití pozemku jako zeleň (odpočinkovou zónu) pro obyvatele bytového domu č.p. 249 Kadaň.

Pozemek je již v současné době oplocen, žadatel má záměr na uvedené ploše vybudovat zázemí pro bytový dům s tím, že v prostoru zeleň nadále zůstane. Jedná se o parčík za bývalou továrnickou vilou s vodní plochou. I když byly oba pozemky vždy oplocené, byly v minulosti do doby prodeje veřejně přístupné. Parčík je jedinou hodnotnou zelení v této průmyslové dolní části Pruněrova. V platném územním plánu Kadaně je vymezena naproti těmto pozemkům přes silnici Chomutovská rozsáhlá přestavbová plocha P.1 pro bydlení (plochy SM a BH). Zeleň parková na pozemcích 25 a 28 měla sloužit veřejnosti i pro tuto budoucí výstavbu. Město Kadaň má vypracovanou studii bydlení, která na této rozsáhlé ploše navrhuje přestavbu, z důvodu dlouhodobé nevyužitelnosti těchto pozemků pro bydlení a doporučuje navrácení všech pozemků, které jsou v současnosti navrženy pro bytovou výstavbu, zpět do plochy výroby (plochy VD; toto zatím není předmětem žádné z projednávaných změn). Tím by požadavek na plochu ZP jako veřejné ztratil význam. I v případě realizace bydlení v ploše P.1 je v platném plánu vymezeno centrální veřejné prostranství, koncepce tak zůstává zachována).

Územní plán neobsahuje plochu s rozd. zp. využití pro soukromé zahrady a její vymezení by bylo pouze pro tento případ (přestože takovému vymezení by odpovídalo i více dalších pozemků na území města) – proto byl požadavek vyřešen vymezením stabilizované plochy SM (čímž se plochy SM spojí do jednoho celku, vodní plocha zůstává ve funkci WU) a požadavek na soukromou (neveřejnou) zahradu je řešen formou regulativu – v rozsahu vymezené oblasti Reg11 jsou jako nepřijatelné využití uvedeny nadzemní stavby (aby pozemek nebyl zastavěn objekty pro bydlení nebo jinými) kromě doprovodných staveb pro bydlení (aby bylo možno realizovat např. altán, pergolu, dětské hřiště, které by odpovídaly využití pozemku jako zahrady) a staveb technické infrastruktury. Podle regulativů nebude možné postavit garáž (výčet je pro doprovodné stavby pro bytové domy v plochách smíšených omezen – viz obecné regulace v kap. 6.1.A územního plánu).

**DZ7:** posouzení změny funkčního využití pozemků p.č. 365/108 a 365/211 z plochy TU (plocha technické infrastruktury všeobecné) na plochu RI (rekreace individuální).

Jedná se o plochu v zastavěném území. Pozemek č. 365/108 k.ú. Tušimice je dotčen komunikací, která zpřístupňuje uvedené pozemky p.č. 365/108 a 365/22 k.ú. Tušimice a je napojena sjezdem na hlavní komunikaci Kadaň – Tušimice. Tato účelová komunikace je vymezena v koncepci dopravní infrastruktury v platném územním plánu a zpřístupňuje i okolní pozemky v uvedené lokalitě. Uvedené pozemky p.č. 365/108 a 365/211 k.ú. Tušimice sousedí s pozemky, které jsou již v platném územním plánu vedeny jako plochy RI – plochy rekreace. Změnou Z11 je na jmenovaných pozemcích vymezena stabilizovaná plocha RI. Pro zachování celistvosti plochy jsou do ploch RI přičleněny i pozemek 365/205 (zůstal by "uvězněn" uprostřed RI, pozemek je veden v katastru nemovitostí jako zahrada a takto je i využíván) a pozemky 365/212 a 365/206 (k 12/2025 jsou sloučeny pod jedním pozemkem 365/198, který je veden také jako zahrada a zčásti je již v platném plánu jako RI vymezen). Tímto je vymezena jedna celistvá plocha RI, která propojila dvě původně samostatné plochy. Sousedící pozemek, na kterém je umístěna meteostanice (plocha TU) není změnou dotčen (Pozn.: změna je pořizována nad katastrální mapou k 3/2026; z mapy vyplývá, že došlo ke změně hranic parcel a část plochy vedené jako RI se stala součástí pozemku vedeného jako TU. Tato skutečnost není změnou řešena).

**DZ8:** posouzení změny ve způsobu odkanalizování zastavitelné plochy Z.31 v lokalitě Strážišť a doplnění o možnost odkanalizování plochy do samostatných ČOV nebo nepropustných jímek.

Dle platného územního plánu Kadaně (viz kapitola 4.2.1.2 textové části) je pro zastavitelnou plochu Z.71 vybavena samostatnou čerpací stanicí splaškových vod, které budou čerpány do stávající kanalizace v ulici Na Strážišti.

Z důvodu technické obtížnosti vybudování kanalizace uvedeným způsobem (velká vzdálenost napojení do stávající kanalizace, složitost terénu a nutnost zřízení výtlačné kanalizace) a s tím související velké finanční zatížení vlastníků, je změnou územního plánu změněna koncepce odkanalizování této plochy umožněním vybudovat v ploše samostatné domovní čistírny odpadních vod nebo nepropustné bezodtokové jímky. V grafické části (výkres koncepce TI) je u plochy doplněn text "lokální zneškodňování o.v. splaškových", ve stejném znění jako je uveden i jinde na výkrese u lokalit, které se nenapojují/nebo nemusí napojovat na společnou ČOV).

**DZ9:** posouzení změny funkčního využití pozemků p.č. 366/9, 366/10, 366/11, 366/12 k.ú. Tušimice z plochy VD (výroba drobná a služby) a z plochy AP.p (pole) na plochu RI (rekreace individuální).

Na pozemku p.č. 366/9 k.ú. Tušimice se již nachází stávající objekt pro rodinnou rekreaci, pozemky p.č. 366/10, 366/11, 366/12 k.ú. Tušimice tvoří s rekreačním objektem jeden funkční celek a jsou užívány pro rekreaci. Na pozemcích se nachází stavby, které slouží jako doplňkové stavby pro rodinnou rekreaci.

Změnou je vymezena plocha RI v rozsahu jmenovaných pozemků. Na pozemku 366/12 vedeném v katastru nemovitostí jako zahrada bylo vymezeno zastavěné území (pozemek je oplocen a slouží jako součást celku). Zbývající část plochy VD zůstává beze změny.

**DZ10 – DZ15:** posouzení změny funkčního využití pozemků k.ú. Tušimice z plochy AP.t (trvalé travní porosty) na plochu RI (rekreace individuální). Pozemky č. 239/67, 239/94, 240/37 (DZ10), 239/59, 240/25 (DZ11), 239/61, 240/27 (DZ12), 239/60, 240/26 (DZ13), 239/52, 240/23 (DZ14), 239/58, 240/24 (DZ15).

Pozemky jednotlivých dílčích změn na sebe navazují. V rámci každé jednotlivé dílčí změny vždy pozemky sousedí s pozemkem, který je v platném územním plánu veden jako plocha s funkčním využitím RI (plochy rekreace individuální) a nachází se na nich stavba rekreačního objektu. Uvedené pozemky, které jsou určeny pro změnu územního plánu) již dnes tvoří s pozemkem pro rodinnou rekreaci jeden funkční celek, jsou pod společným oplocením a jsou užívány vlastníky jako zázemí k rekreačnímu objektu. Dle studie využití lokality zpracované v roce 2019 (Tušimice – studie rekreační lokality, Ing. arch. Kaplan) bylo již navrhováno, že pozemky budou tvořit jeden funkční celek s rekreačním objektem.

Jedná se o ucelený celek, změnou územního plánu jsou všechny jmenované pozemky převedeny do ploch stabilizovaných RI a je zde vymezeno zastavěné území. Část pozemku 240/4 (která by zbyla jako "ostrov" plochy AP.t (resp. AL po převedení do aktuální verze jednotného standardu) je přičleněna k ploše DS, ke které náleží.

(Pozn.: změna je pořizována nad katastrální mapou k 3/2026; z mapy vyplývá, že došlo sloučení pozemků, některé pozemky jmenované v "zadáni" výše již neexistují. Vymezení ploch RI odpovídá rozsahu dle požadavku).

**DZ16:** posouzení změny funkčního využití části pozemku p.č. 43/2 k.ú. Pokutice z plochy ZP na plochu SV (pl. smíšené obytné venkovské).

Uvedená část pozemku p.č. 43/2 k.ú. Pokutice (v platném územním plánu Kadaň s funkčním využitím ZP) měla plnit funkci oddechové plochy s umístěním mobiliáře pro návštěvníky NPR Úhošť (naučná stezka Úhošť, červená turistická trasa). Tuto oddechovou plochu lze do budoucna zajistit na jiném pozemku v obci (pozemek p.č. 16/1 k.ú. Pokutice – za autobusovou zastávkou, v ploše s rozd. zp. využití ZP, ve vlastnictví města Kadaň), tato plocha má stejné funkční využití v územním plánu – plocha ZV, v blízkosti této plochy prochází značená červená turistická trasa.

U pozemku p.č. 43/2 k.ú. Pokutice nadále zůstává vymezena veřejně prospěšná stavba veřejného parkoviště (VD.19 vymezena pro pozemky p.č. 43/1, 43/3 k.ú. Pokutice).

Vymezením plochy SV (rozšířením zastavitelné plochy Z.71) dojde ke sjednocení území a umožní vlastníkům pozemku výstavbu rodinných domů či vícebytových domů s max. počtem 6 bytů, s možností oplocení celého pozemku a užívání celého pozemku pro soukromé účely. Celková výměra zastavitelné plochy Z.71 tedy bude 1895 m<sup>2</sup>, umožní tak vymezení 2 pozemků pro stavbu hlavní (dle regulativů plochy SV je min. velikost oddělovaného pozemku 800 m<sup>2</sup>). Stávající i nová zástavba musí podporovat charakter venkovského prostředí.

Kromě dílčích změn bylo změnou aktualizováno zastavěné území (k 20.3.2026) - jedná se o plochu hráze (vedený v katastru nemovitostí jako zastavěná plocha a nádvoří) a malé stavby ve volné krajině (plocha s rozd. zp. využití nebyla měněna), popř. v souvislosti s DZ9 a DZ10-D15.

Dále je změnou uveden územní plán do souladu s aktuálním zněním jednotného standardu – odůvodnění viz kapitola 15.

## 10. VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU OBSAŽENY V ZÚR, S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ

Z11 nenavrhuje žádné záměry nad rámec ZÚR ÚK, které by měly být řešeny v koordinaci se sousedními obcemi, případně by měly být vymezeny v ZÚR.

## 11. VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

Změnou je vymezena zastavitelná plocha Z.154 pro hřbitov vzhledem k tomu, že městský hřbitov již kapacitně nedostačuje (plocha OH vymezená v platném územním plánu je určena pro zvířecí hřbitov, jiná vhodná plocha v územním plánu Kadaně vymezena není). Dále je rozšířena zastavitelná plocha Z.71 pro plochu smíšenou obytnou SV – zde se jedná o malou plochu uvnitř zastavěného území.

## 12. VÝČET PRVKŮ REGULAČNÍHO PLÁNU, PŘÍPADNĚ S ODCHYLNĚ STANOVENÝMI POŽADAVKY NA VÝSTAVBU S ODŮVODNĚNÍM JEJICH VYMEZENÍ

Z11 nevymezuje regulace v podrobnosti regulačního plánu.

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

Změna Z11 vymezuje dvě zastavitelné plochy, které jsou vymezeny na pozemcích ZPF – jedná se o dílčí změnu DZ1 (plochu pro hřbitov) a DZ16 jako rozšíření zastavitelné plochy Z.71 (plocha smíšená obytná).

Vzhledem k tomu, že DZ16 (zastavitelná plocha Z.71) se nachází v zastavěném území a jedná se o plochu určenou pro bydlení (velikost vymezené plochy je 443 m<sup>2</sup>), není změna bilancována v tabulce. Jedná se o plochu trvalého travního porostu na půdě III. ochrany.

Dílčí změna DZ1 (zastavitelná plocha Z.154) představuje zábor **1,86 ha** na pozemku orné půdy. Do této výměry není započítána část, která se nachází v části dříve vymezené zastavitelné plochy (Z.36), která již byla předmětem vyhodnocení záborů zpf (z hlediska nadřazené kategorie se také jedná o plochu občanské vybavenosti, nebilancovaná plocha je rozsahu 0,52 ha). Plocha Z.154 je rozdělena na část vlastního hřbitova (plocha OH) a část veřejné zeleně (ZP), která bude tvořit oddělovací pás mezi vlastním hřbitovem a plochou Z.36. Pro účely bilance jsou v tabulce plochy rozděleny. Celkem v rámci plochy Z.154 bude dotčena půda IV. tř. bonity (BPEJ 1.26.11) v rozsahu 1,80 ha a půda V. tř. bonity (BPEJ 1.20.41) v rozsahu 0,06 ha. Jedná se o půdy s převážně podprůměrnou a velmi nízkou produkční schopností.

Plocha je vymezována ve veřejném zájmu, hřbitov bude sloužit veřejnosti. Stávající hřbitov v Kadani je na hranici své kapacity (předpokládá se, že kapacita bude zcela naplněna do roku 2028) a je proto potřeba vymezit plochu novou. (Odůvodnění viz též kap. 9 – DZ1).

### Tabulka předpokládaných záborů

ozn. záboru (ZČÚ)	funkční využití	celkový zábor ZPF [ha]	z toho zábor ZPF dle kultury [ha]			Zábor uvnitř zast. ú. [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.						
<b>plochy občanského vybavení</b>		<b>1,76</b>	<b>1,76</b>			<b>0,00</b>						<b>1,70</b>	<b>0,05</b>					
<b>Z.154</b>	hřbitovy	1,76	1,76				1.26.11					1,70	0,05	0,0	NE	NE	NE	NE
							1.20.41							0,0	NE	NE	NE	NE
<b>plochy zeleně</b>		<b>0,10</b>	<b>0,10</b>			<b>0,00</b>						<b>0,10</b>	<b>0,01</b>					
<b>Z.154</b>	zeleně parková a parkové upr.	0,10	0,10				1.26.11					0,10		0,0	NE	NE	NE	NE
							1.20.41						0,01					
<b>součet</b>		<b>1,86</b>	<b>1,86</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>		<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>		<b>1,80</b>	<b>0,06</b>					
[%]		100,0	100,0	0,0	0,0	0,0		0,0	0,0	0,0		96,8	3,2					

Územím Kadaně prochází nadregionální, regionální a síť lokálního ÚSES. Zastavitelná plocha nezasahuje do vymezených prvků ÚSES. V území se nenacházejí plošné ani liniové investice do půdního fondu.

## 14. VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK, VČETNĚ JEHO ODŮVODNĚNÍ

Bude doplněno po veřejném projednání.

## 15. POSOUZENÍ SOULADU S JEDNOTNÝM STANDARDEM

Platný územní plán je zpracován v jednotném standardu ve verzi před nabytím účinnosti nového stavebního zákona 283/2006 Sb. Je proto potřeba územní plán Kadaně uvést do souladu s novým stavebním zákonem, vzhledem k tomu, že došlo k odlišnostem mezi "verzí 2" (požadavky na jednotný standard uvedené v prováděcích vyhláškách "starého" stavebního zákona 183/2006 Sb.) a "verzí 3" (požadavky na jednotný standard uvedené v prováděcích vyhláškách "nového" stavebního zákona 283/2021 Sb.).

Změny se týkají:

- označování ploch přestaveb (dříve P) – nyní transformačních ploch (T)
- změna grafického vyjádření zastavěného území

- změna grafického vyjádření koridorů dopravní infrastruktury (a jejich zobrazení ve výkrese základního členění území)
- změna grafického vyjádření všech prvků výkresu veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací, v případě VPO pro zvyšování retenčních schopností území již kategorie neexistuje, byla proto volena kategorie VN (=VPS/VPO sloužící ke snižování nebezpečí v území)
- změna grafického vyjádření prvků ÚSES
- změna označování a pojmenování některých ploch s rozdílným zp. využití

V rámci uvedení do souladu nebylo odchýleno od barevnosti stanovené jednotným standardem. (Pozn.: V platném plánu bylo u ploch AP.t odchýleno od stanovené barevnosti kvůli rozlišení od ploch AP.p. Vzhledem k tomu, že v nové verzi jednotného standardu jsou tyto plochy (nyní AL) již barevně odlišeny od ploch AP, byla u ploch AL převzata aktuální barevnost).

Vzhledem k tomu, že u žádného prvku dotčeného výše uvedenými změnami nedochází ke změně plošného vymezení, není žádná z těchto změn zobrazena ve výkresech v území mapy, ale je to vyznačeno formou legendy. V datové (digitální) části jsou všechny prvky dotčené přejmenováním uvedeny.

Protokol z kontrolního programu bude doplněn před vydáním.

## 16. TEXT S VYZNAČENÍM ZMĚN

Viz příloha č.1 Odůvodnění. Doplněvané části jsou vyznačeny červeně, rušené části modře s přeškrtnutím.

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

**Textová část** Odůvodnění změny obsahuje 32 číslovaných stran, nedílnou součástí je příloha č.1: Text s vyznačením změn (kap. 19) a příloha č.2 (Protokol z kontrolního programu). Příloha č.2 bude doplněna před vydáním.

**Grafická část** odůvodnění obsahuje 3 výkresy:

číslo výkresu	název	měřítko
1 (a,b,c)	Koordinační výkres	1:5 000
2	Výkres širších vztahů	1:50 000
3	Výkres předpokládaných záborů půdního fondu	1:5 000