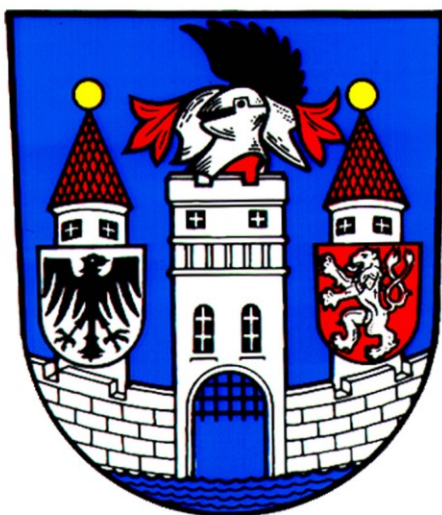


12. ZMĚNA ÚZEMNÍHO PLÁNU KADANĚ

ODŮVODNĚNÍ



Objednatel
Pořizovatel
Zpracovatel
Datum

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

Pořizovatel: Městský úřad Kadaň

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

Určený zastupitel: Mgr. Jan Losenický

Zpracovatel: Ing. arch. Ivan Kaplan – AGORA STUDIO

Vinohradská 156, Praha 3, 130 00, IČO 13125834

12. 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.12 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 NADŘÁZENOU ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ.....	6
5. VYHODNOCENÍ SOULADU SE ZADÁNÍM, ZPRÁVOU O UPLATŇOVÁNÍ NEBO ZADÁNÍM ZMĚNY	26
6. ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDKÁCH 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	29
11. VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH	29
12. VÝČET PRVKŮ REGULAČNÍHO PLÁNU, PŘÍPADNĚ S ODCHYLNĚ STANOVENÝMI POŽADAVKY NA VÝSTAVBU S ODŮVODNĚNÍM JEJICH VYMEZENÍ	29
13. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDÁNÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA.....	29
14. VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK, VČETNĚ JEHO ODŮVODNĚNÍ	29
15. POSOUZENÍ SOULADU S JEDNOTNÝM STANDARDEM	29
16. TEXT S VYZNAČENÍM ZMĚN	30
17. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ODŮVODNĚNÍ ÚP A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI	30

Příloha č.1: Text s vyznačením změn

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

OBSAH GRAFICKÉ ČÁSTI

1. KOORDINAČNÍ VÝKRES.....	M 1: 5 000
2. ŠIRŠÍ VZTAHY	M 1: 50 000

1. STRUČNÝ POPIS POSTUPU POŘÍZENÍ ZMĚNY Č.12 ÚZEMNÍHO PLÁNU

Zastupitelstvo města rozhodlo o pořízení změny územního plánu Kadaně dle § 55a zákona č. 183/2006Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění (stavební zákon), ve znění účinném do 31.12.2023 (dále jen „SZ“) aplikovatelného na základě §334a zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů na zasedání zastupitelstva dne 14.3.2024 usnesením č. 27/2024. Zastupitelstvo města Kadaně rozhodlo na svém zasedání dne 12.9.2024 pod č. usnesení 115/2024 o rámcovém obsahu změny č. 12 územního plánu Kadaně. 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 12. 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

12. 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 stanovuje zásady plošného a prostorového uspořádání v území – části areálu elektrárny Prunéřov.

Z12 respektuje hodnoty v území Kadaně prstence městských zelených nezastavěných vrchů, které obklopují město Kadaň, údolí řeky Ohře a okolí Národní přírodní památky Úhošť. Změna neovlivňuje zásadní urbanistické, architektonické ani přírodní hodnoty v území.

Zpracování 12. 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 změnily oproti předchozí verzi nabytím účinnosti nového stavebního zákona (viz kap. 15). Změnou nedochází k vymezení podmínek v podrobnosti regulačního plánu. Změnou se mění výčet staveb vyloučených územně plánovací dokumentací, které jinak lze umisťovat 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 NADŘÁZENOU 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 celostátní 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.

12. změna upravuje výškovou regulaci uvnitř areálu elektrárny Prunéřov pro stavbu na výrobu lithiových baterií. Jedná se o významnou stavbu s potenciálem zásadně ovlivnit rozvoj regionu vznikem významného počtu (v řádech tisíců) nových pracovních příležitostí. Zároveň se jedná o strategickou investici v rámci ČR v oblasti podpory elektromobility (vyráběné lithiové baterie budou primárně určeny pro elektrické vozy). Změna rozšiřuje území, ve kterém mohou stavby nabývat výšky 40 m, s ohledem technologické požadavky výstavby a velikost investice (z jednání s potenciálními investory vyplývá, že v územním plánu stanovené územní podmínky nemusí dostatečně pro realizaci záměru, proto změna rozšiřuje území (s max. výškou 40 m) za účelem zajištění flexibility pro takto objemnou stavbu a zároveň tak, aby nedošlo k zásadnímu zhoršení optického působení oproti platnému územnímu plánu (výška není stanovena na celý areál plošně).

(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 Z12, krajina není změnou nijak dotčena.

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

12. 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 center osídlení, oblastí, os a záměrů vymezených v PÚR ČR.

Územní rozvoj není změnou řešen, dochází k úpravě podmínek v rámci uvolněného areálu po bývalé elektrárně Prunéřov I.

(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.

12 změna řeší prostorové uspořádání, rozvoj (ve smyslu naplnění stávajícího areálu je v souladu s územním plánem a funkcí plochy VT (výroba těžká a energetika).

(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.

Území řešené změnou připravuje podmínky pro realizaci továrny na výrobu lithiových baterií s potenciálem zásadně ovlivnit rozvoj regionu vznikem nových pracovních příležitostí.

(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, Z12 upravuje podmínky prostorového uspořádání v ploše výroby VT v areálu elektráren Prunéřov, bez vlivu na celkovou koncepci sídelní struktury.

(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.

Areál po zrušení elektrárny Prunéřov I je připraven pro další využití, 12. změna úpravou regulativů napomáhá realizaci významné investici.

(20) Chránit přírodní funkce a krajinné hodnoty před negativními vlivy vytvářením podmínek pro umísťování 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.

Umístění záměru v areálu po zrušení elektrárny je vhodné zejm. z důvodu existence funkční elektrárny Prunéřov II a jejích chladicích věží, které dlouhodobě dominují území, nedojde tak ke skokové změně působení v území (oproti stavbě na "zelené louce"). Z12 pouze koriguje rozsah území v rámci areálu, do kterého mohou zasáhnout stavby výškou 40 m, která v platném plánu již je stanovena. Přírodní prostředí, chráněné lokality ani ÚSES nejsou nijak ovlivněny.

(20a) Vytvářet územní podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, zejména při umísťování dopravní a technické infrastruktury a při vymezení ploch pro bydlení, občanskou vybavenost, výrobu a skladování. V rámci územně plánovací činnosti omezovat nežádoucí srůstání sídel s ohledem na zajištění přístupnosti a prostupnosti krajiny, uplatňovat integrované přístupy k předcházení a řešení environmentálních problémů.

Jednotlivé místní části Kadaně si zachovávají samostatný charakter – toto není změnou Z12 nijak ovlivněno. Nové plochy nejsou vymezovány, změna řeší úpravu podmínek prostorového uspořádání v ploše výroby.

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

12. změna nevymezuje 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.

12. 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 dopravních záměrů pro nové úseky dálnic, silnic I. třídy a železnic, a tímto způsobem důsledně předcházet zneprůchodnění území pro dopravní stavby i možnému nežádoucímu působení negativních účinků provozu dopravy na veřejné zdraví obyvatel (bez nutnosti budování nákladných technických opatření na eliminaci těchto účinků).

Dopravní infrastruktura není předmětem řešení Z12.

(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).

12. změna veřejnou dopravu neřeší, areál elektrárny Prunéřov je obslužen městskou i meziměstskou autobusovou dopravou, železniční dopravou a značenými cyklostezkami/trasami.

(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). Plocha areálu leží v odstupu od města Kadaně.

(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 Z12 ani problematika není změnou ovlivněna.

(26) Vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umísťovat do nich veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvláště odůvodněných případech. Vymezovat a chránit zastavitelné plochy pro přemístění zástavby z území s vysokou mírou rizika vzniku povodňových škod.

Netýká se změny Z12, řešené území se nachází mimo záplavové území.

(27) Vytváření podmínek pro koordinované umísťování veřejné infrastruktury v území a její rozvoj a tím podporovat její účelné využívání v rámci sídelní struktury, včetně podmínek pro rozvoj digitální technické infrastruktury. Vytvářet rovněž podmínky pro zkvalitnění dopravní dostupnosti obcí (měst), které jsou přirozenými regionálními centry v území tak, aby se díky možnostem, poloze i infrastruktuře těchto obcí zlepšovaly i podmínky pro rozvoj okolních obcí ve venkovských oblastech a v oblastech se specifickými geografickými podmínkami.

Při územně plánovací činnosti stanovovat podmínky pro vytvoření výkonné sítě osobní i nákladní železniční, silniční, vodní a letecké dopravy, včetně sítí 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.

Netýká se obsahu 12. změny. Koridor pro zkapacitnění I/13 vymezený v územním plánu zasahuje do areálu elektrárny, ale změnou není nijak dotčen.

(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.

Veřejná prostranství, veřejná infrastruktura, veřejná zeleň a městské prostředí není změnou nijak dotčeno.

(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.

Není předmětem změny. Areál (s předpokladem vzniku pracovních příležitostí) je dostupný veřejnou autobusovou i vlakovou dopravou.

(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.

Netýká se obsahu 12. změny.

(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.

Netýká se přímo obsahu 12. změny.

(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 12. změny.

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 (úkolem je řešení přestavby vybraných úseků silnice I/13 mezi Ostrovem a Chomutovem). V platném územním plánu Kadaně je vymezen koridor CNZ.SD18, není však změnou Z12 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. Z úkolů vyplývá podpora ekonomických aktivit vytvářející větší počet pracovních příležitostí, nejlépe s vyšší přidanou hodnotou – Z12 řeší podmínky pro umožnění vzniku záměru s potenciálem zajištění významného počtu pracovních příležitostí. Ostatní úkoly se netýkají obsahu Z12, resp. Z12 tyto úkoly neovlivňuje.

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 Z12 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 (FVE). Z12 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 Z12 nijak měněno.

Vyhodnocení záměrů dopravní infrastruktury:

Z koridorů a ploch dopravy republikového významu vymezených v PÚR ČR prochází řešeným územím **SD18 Silnice I. třídy I/13** Ostrov–Chomutov. V platném územním plánu je vymezen koridor dopravní infrastruktury CNZ.SD18 a odpovídající veřejně prospěšná stavba VD.2. Koridor zasahuje do území řešeného změnou – podrobněji viz kap. 9, účel jeho vymezení není změnou č.12 ovlivněn.

Vyhodnocení záměrů technické infrastruktury a souvisejících záměrů:

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

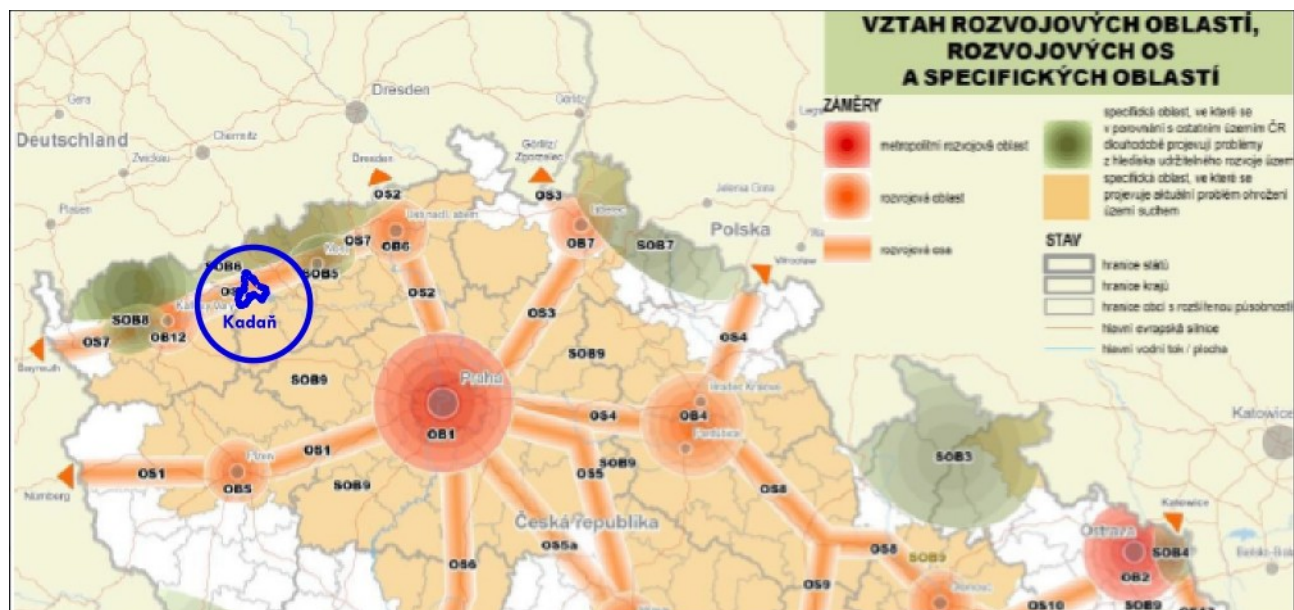
E18: Dvojité vedení 400 kV Hradec-Výškov, Hradec-Řeporyje a Hradec-Mírovka a ploch pro rozšíření elektrických stanic 400/110 kV Hradec, Výškov, Řeporyje a Mírovka.

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

Závěr:

12. 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 Z12 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 tedy 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
Základní priority	
<i>(1) Vytvářet nástroji územního plánování na území kraje předpoklady pro vyvážený vztah mezi třemi pilíři udržitelného rozvoje: požadovaný směr hospodářského rozvoje, úroveň životního prostředí srovnatelná s jinými částmi ČR a standardy EU a zlepšení parametru sociální soudržnosti obyvatel kraje.</i>	Základní principy a koncepci řešení území s ohledem na vyvážený vztah mezi pilíři udržitelného rozvoje stanovuje platný územní plán. Z12 řeší úpravu podmínek prostorového uspořádání, koncepce i způsob využití ploch zůstává zachován.
<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>	Z12 řeší prostorové podmínky uspořádání za účelem využití areálu po zrušené elektrárně Pruněrov I v souladu s využitím plochy s rozd. zp. využití VT (výroba těžká a energetika), plošný rozvoj nad rámec územního plánu není předmětem změny.
Životní prostředí	

(3) <i>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. Z12 řeší úpravu podmínek prostorového uspořádání, koncepce i způsob využití ploch zůstává zachován. Plánované využití plochy areálu elektrárny Pruněřov (po zrušené Pruněřov I) pro stavbu na výrobu lithiových baterií. má potenciál vytvořit nezanedbatelný počet pracovních míst, tím napomáhá posílení zaměstnanosti, ke stabilizaci osídlení, vytváří příležitost pro rozvoj návazných služeb v souvislosti s dodavatelským řetězcem.
(4) <i>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 Z12, území po těžbě je postupně revitalizováno (rekultivováno).
(5) <i>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>	Netýká se obsahu Z12. Prvky těchto přírodních hodnot jsou respektovány v platném plánu. Z12 nezasahuje do žádných zvláště chráněných území, území Natura 2000, obecně chráněných území ani do území významných z hlediska migrační prostupnosti krajiny.
(6) <i>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>	Netýká se obsahu Z12.
(7) <i>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 (PM₁₀, PM_{2,5}, benzen, benzopyren).
(7a) <i>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>	Netýká se obsahu Z12.
(7b) <i>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>	Netýká se obsahu Z12.
Hospodářský vývoj	

<i>(8) Vytvářet územně plánovací podmínky pro transformaci ekonomické struktury, zejména v hospodářsky problémových regionech, charakterizované větší odvětvovou rozmanitostí a zvýšeným podílem progresivních výrob a služeb odpovídající současným ekonomickým a technologickým trendům.</i>	Plánované využití plochy areálu elektrárny Prunéřov (po zrušení Prunéřov I) pro stavbu na výrobu lithiových baterií má potenciál vytvořit nezanedbatelný počet pracovních míst v novém odvětví, tím napomáhá posílení zaměstnanosti (zejm. v souvislosti s postupným útlumem, ke stabilizaci osídlení, vytváří příležitost pro rozvoj návazných služeb v souvislosti s dodavatelským řetězcem.
<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>	Z12 neřeší rozvoj palivoenergetického komplexu ani těžbu, v území po bývalé elektrárně Prunéřov I připravuje podmínky pro jeho další využití.
<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>	Není předmětem obsahu změny ani území řešeného změnou. Vlastní těžební činnost probíhá mimo území Kadaně, Problematika je řešena v platném plánu, řešení ÚSES v ploše ASA1 (ze ZÚR) je částečně řešeno v projednávané změně č. 8.
<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>	Území řešené změnou je areál elektrárny Prunéřov. Žádné zastavitelné plochy nejsou vymezovány, změna zachovává urbanistickou celistvost sídel, nezasahuje zemědělskou půdu a šetří nezastavěné území.
<i>(12) Využít pro rozvojové záměry územní rezervy ve stávajících průmyslových zónách a kriticky posuzovat a usměrňovat další rozvojové záměry ekonomických aktivit na volných plochách mimo již zastavená území.</i>	Řešení Z12 (resp. i platné koncepce územního plánu v této ploše) podporuje další využití areálu bývalé elektrárny Prunéřov I v souladu s plánovaným rozvojem v této ploše.
<i>(13) V souladu s platnými legislativními postupy usilovat o redukci rozsáhlých omezení územního rozvoje kraje vyplývající z vyhlášených dobývacích prostorů (DP) a chráněných ložiskových území (CHLÚ).</i>	Netýká se obsahu Z12.
<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, vetru, přípravu a realizaci ÚSES, zamezit zbytečné fragmentaci zemědělských území, obnovit péči o dlouhodobě nevyužívaná území, vymezovat</i>	Zemědělský půdní fond není změnou nijak dotčen.

<i>území vhodná pro pěstování biomasy a rychle rostoucích dřevin pro energetické účely aj.</i>	
Rozvojové oblasti a osy, specifické oblasti	
<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>	Kadaň je součástí rozvojové oblasti NOB5 Chomutovsko, Kadaňsko. Platný územní plán je v souladu s požadavky a řeší stanovené úkoly. Z12 řeší úpravu podmínek prostorového uspořádání v areálu elektrárny Prunéřov pro rozvojový záměr na stavbu na výrobu lithiových baterií. Odůvodnění změny ve vztahu k NOB5 viz část B níže.
<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. Z12 řeší úpravu podmínek prostorového uspořádání v areálu elektrárny Prunéřov, koncepce i způsob využití ploch zůstává zachován, nezastavené území není dotčeno.
<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, krajinnářských a kulturních hodnot.</i>	Z12 řeší úpravu podmínek prostorového uspořádání v areálu elektrárny Prunéřov pro rozvojový záměr na stavbu na výrobu lithiových baterií, koncepce i způsob využití ploch zůstává zachován. Podmínky pro ochranu a revitalizaci přírodních a kulturních hodnot řeší územní plán, Z12 se jich nedotýká.
<i>(18) Trvale vyhodnocovat míru rovnováhy socioekonomického a demografického vývoje v dílčích územích kraje, předcházet prohlubování nežádoucích regionálních rozdílů a eventuálnímu vzniku dalších problémových částí kraje, vyhledávat a uplatňovat územně plánovací nástroje na podporu rozvoje těchto území, předcházet vzniku prostorové sociální segregace s negativními vlivy na sociální soudržnost.</i>	Změna řeší úpravu prostorového uspořádání, možnost výstavby velkoapacitní hal v areálu elektrárny Prunéřov je zakotvena v platném územním plánu.
Dopravní a technická infrastruktura	
<i>(19) Zajistit na úseku dopravní infrastruktury podmínky pro zlepšení vnitřní provázanosti a funkčnosti soustavy osídlení Ústeckého kraje (zejména dostavbou dálnic D6 a D7, úseku silnice I/13, přestavbou silnice I/27, modernizací a optimalizací hlavních železničních tratí, vymezením koridoru Labské vodní cesty mezinárodního významu aj.).</i>	Koridor I/13 (v územním plánu vymezen jako CNZ.SD18), který zasahuje areál elektrárny Prunéřov (resp. území řešené změnou), není řešením Z12 dotčen.
<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</i>	Není obsahem Z12. Zastavitelné plochy pro bydlení a rekreaci se nacházejí mimo tranzitní koridory dopravní infrastruktury.

<i>vhodných stavebně technických, provozních či organizačních opatření. Obchvaty a přeložky budou zároveň řešeny takovým způsobem, aby byl účinným způsobem minimalizován vliv na přírodní prostředí a krajinu, a to zejména ve zvláště chráněných územích.</i>	
<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 (jako součásti spojení Chomutovsko - Karlovarsko) je řešeno v platném územním plánu Kadaně (koridor CNZ.SD18).
<i>(23) Zlepšit přeshraniční vazby Ústeckého kraje se SRN na úseku dopravy, technické infrastruktury (v příhraničních oblastech Krušných hor, Labských pískovců, Šluknovského výběžku a v aglomeračních vztazích Teplice, Ústí nad Labem - Dresden a Chomutov, Most - Chemnitz, Zwickau).</i>	Úkol se netýká území Kadaně, není součástí těchto vazeb.
<i>(24) Podporovat záměr na vybudování zařízení typu – Veřejný terminál a přístav s vazbou na logistické centrum (VTP) na území měst Děčín, Lovosice, Ústí 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>	Modernizace ani dostavba tepelných elektráren není předmětem řešení Z12.
<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>	Toto je již umožněno v platném územním plánu. Změna řeší využití plochy (resp. úpravu podmínek prostorového uspořádání) v části areálu elektrárny Pruněřov.
<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, zprostředkované i v rámci ČR.</i>	Změna Z12 toto neřeší - územní podmínky pro zkapacitnění přenosové soustavy el. energie jsou řešeny v platném územním plánu (vymezen koridor technické infrastruktury).
<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 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>	S větrnými elektrárnami se v řešeném území Kadaně nepočítá.
<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>	Není obsahem Z12. Problematiku řeší platný územní plán.
<i>(32) Vytvářet podmínky pro dostupnost služeb spojů a telekomunikací podle potřeb jednotlivých částí kraje.</i>	Není obsahem Z12.
<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 biodiversitu 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>	Koridory dopravní a technické infrastruktury jsou v platném územním plánu již zpřesněny. Změna nezasahuje do vymezených koridorů.
Sídelní soustava a rekreace	
<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>	Koncepce je stanovena platným územním plánem, Z12 tuto koncepci nemění.
<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>	Netýká se řešení Z12.
<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</i>	Řešeno v platném územním plánu, Z12 do rekultivací nijak nezasahuje. Rekultivace v území postupně

<i>hnědého uhlí, se zaměřením na vznik plnohodnotné polyfunkční příměstské krajiny se zdůrazněním složky rekreace, odpovídající specifickým vlastnostem a předpokladům konkrétních území.</i>	probíhají.
<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>	Není předmětem obsahu Z12.
<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 Z12.
<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>	Území řešené změnou je mimo území s rekreačním potenciálem (Ohře, oblast jižně od Ohře a přírodní lesní část severně od I/13). V souvislosti s dálkovými podhledy (např. od přehrady Nechanice) figurují v areálu dominantní chladicí věže, plánovaná stavba o výšce max. 40 m představuje jejich 1/3 výšky, bude tedy spíše viditelná jen její vrchní část.
Sídelní soudržnost obyvatel	
<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>	Z12 řeší podmínky prostorového uspořádání v území za účelem umožnění realizace záměru (/továrny na výrobu lithiových baterií). V souvislosti s postupným útlumem uhelného průmyslu v regionu, představuje záměr možnost uplatnění zaměstnanců z tohoto segmentu (předpokládá se vznik několik tisíců pracovních míst, včetně navazujících provozů). Nové odvětví zároveň generuje potřebu specializovaných pracovních sil s vyšším vzděláním, čímž vytváří příležitost pro oborový rozvoj v oblasti školství, případně vznik nových, perspektivních studijních oborů v kraji.
<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>	Z12 (umožněním plánovaného záměru) může částečně přispět ke snížení nezaměstnanosti (viz výše).
<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 vrcholů v okolí města, NPR Úhošť s okolní krajinou. Do žádných z těchto prvků změna nezasahuje.
<i>(42) Věnovat pozornost důsledkům změn věkové struktury obyvatel kraje, které se promítanou do měnících se nároku na technickou a dopravní infrastrukturu, občanskou vybavenost nadmístního významu.</i>	Úkolu se netýká obsahu změny.
<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>	Z12 nemění rozvojové koncepce stanovené platným územním plánem.

Ochrana území před potenciálními riziky a přírodními katastrofami	
<i>(44) Respektovat na území kraje zájmy obrany státu a civilní ochrany obyvatelstva a majetku.</i>	Řešené území Z12 je zájmovým územím Ministerstva obrany z hlediska povolování vyjmenovaných druhů staveb. Upozornění je obsaženo v koordinačním výkrese.
<i>(45) Územně plánovacími nástroji realizovat opatření pro minimalizaci rozsahu možných materiálních škod a ohrožení obyvatel z působení přírodních sil (záplavy, sesuvy půdy, eroze, sucho atd.) v území a havarijních situací vyplývajících z provozu dopravní a technické infrastruktury a průmyslové výroby.</i>	Opatření pro minimalizaci rozsahu škod působením přírodních sil jsou stanovena v platném plánu nebo již byla realizována.
<i>(45a) Vytvářet územní podmínky pro využívání, zadržování a vsakování dešťových vod jako zdroje vody přímo v místě jejich spadu i pro zajištění retence povrchových vod v území pro případná období sucha. Prioritně budou vytvářeny územní podmínky pro přírodě blízká opatření, a to zejména ve zvláště chráněných územích.</i>	Řešeno platným územním plánem v koncepci technické infrastruktury. Není předmětem Z12.
<i>(46) Zajistit územní ochranu ploch a koridoru potřebných pro umístování 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>	Netýká se řešení Z12, zastavitelné plochy nejsou vymezovány, záplavové území Q ₁₀₀ (nejbližší je Pruněrovský potok) nezasahuje do řešeného území.
Pokrytí území kraje územními plány	
<i>(47) Zajišťovat pokrytí území kraje platnou územně plánovací dokumentací obcí, zejména v rozvojových oblastech a osách a ve specifických oblastech, v souladu s územními limity a rozvojovými potřebami těchto území.</i>	Pořizováním této změny, která reaguje na aktuální požadavky v území a zároveň převádí platný územní plán do 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 studiemi a regulačními plány.</i>	Kadaň má zpracovaný územní plán (úplné znění po 10. změně) a regulační plán (úplné znění po 4. změně). Z12 nevymezuje nové zastavitelné plochy, ale v souvislosti s přípravou území pro další využití po bývalé elektrárně Pruněrov I upřesňuje podmínky využití tak, aby nové záměry byly v území realizovatelné.
<i>(2) Podporovat dotvoření ucelených plně funkčních</i>	Koridor pro silnici I/13 (v platném územním plánu

<i>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>	vymezen jako CNZ.SD18), zasahuje do části řešeného území, změnou stanovované podmínky pro výšku staveb jsou upřesněny mimo tento koridor). Podrobněji viz kap. 9.
<i>(3) Podporovat revitalizaci nedostatečně využitých nebo zanedbaných areálů a ploch typu brownfield, využít územní rezervy ve stávajících průmyslových zónách nadmístního významu.</i>	Z12 upřesňuje podmínky prostorového uspořádání v rámci areálu elektrárny Prunéřov I a II. Po odstavení z provozu elektrárny Prunéřov I (v roce 2020) připravuje investor nové využití plochy.
<i>(4) Řešit územní souvislosti těžby hnědého uhlí při respektování ÚEL stanovených usnesením vlády ČR č.331/1991 a č.444/1991, včetně usnesení vlády ČR č. 827/2015 (tj. asanace, rekultivace, revitalizace území, obnova historické dopravní sítě, lokálně i osídlení a pod).</i>	Netýká se obsahu Z12, asanace jsou vymezeny v platném územním plánu, do území Kadaně ÚEL nezasahují.
<i>(5) Zlepšovat územní podmínky pro příznivé životní prostředí zejména v úsecích v kontaktu s 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>	Změna řeší úpravu podmínek prostorového uspořádání ve stávajícím areálu elektrárny Prunéřov. Podmínky pro příznivé životní prostředí (rekultivace, asanace po těžbě, revitalizace vodních toků) jsou řešené v platném územním plánu.
<i>(6) Chránit a kultivovat typické či výjimečné přírodní a kulturní hodnoty na území rozvojové osy, které vytvářejí charakteristické znaky území.</i>	Ochrana je řešena koncepcí platného územního plánu. Z12 nezasahuje výjimečné přírodní ani kulturní hodnoty území Kadaně (což jsou např. pohledy na historickou část města, chráněná přírodní území, typické pahorky v okolí města, atp.)
<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 a ani území řešeného v rámci Z12.

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 studiemi a regulačními plány.</i>	Kadaň má zpracovaný územní plán (úplné znění po 10. změně) a regulační plán (úplné znění po 4. změně). Aktuálně se pořizuje změna 8. změna územního plánu Kadaně (proběhlo veřejné projednání) a 11. změna (k 6/2025 ve fázi zpracování návrhu pro veřejné projednání).
<i>(2) Podporovat zkvalitnění silničních vazeb rozvojové oblasti k sousedícím centrom osídlení v Ústeckém i Karlovarském kraji a k příhraničním oblastem SRN přestavbou silnice I/13.</i>	Řešeno v platném územním plánu - silniční vazba je posilována vymezením územních podmínek pro zkapacitnění I/13.
<i>(3) Využít územní rezervy ve stávajících průmyslových zónách nadmístního významu (zejména Vernéřov a Královský vrch), podporovat revitalizaci nedostatečně využitých nebo zanedbaných areálů a ploch typu brownfield.</i>	Z12 upřesňuje podmínky prostorového uspořádání v rámci areálu elektrárny Prunéřov (v nevyužitých ploších po ukončení provozu elektrárny Prunéřov I).
<i>(4) Podpořit opatření na ochranu životního prostředí</i>	Netýká se území Kadaně.

<i>v obcích, které jsou nebo budou v kontaktu s lomem Libouš (Droužkovice, Březno u Chomutova, Spořice).</i>	
<i>(5) Chránit a kultivovat krajinářské, urbanistické a architektonické hodnoty rozvojové oblasti, rozvíjet pozitivní znaky území.</i>	Změna Z12 pouze upravuje již stanovené podmínky v platném územním plánu. Urbanistické a krajinné hodnoty nejsou vlastní změnou dotčeny.
<i>(6) V souladu s platnými legislativními postupy usilovat o redukci rozsáhlých omezení územního rozvoje oblasti, vyplývající z vyhlášených dobývacích prostorů (DP) a chráněných ložiskových území (CHLÚ).</i>	Netýká se obsahu Z12.
<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 řešené změnou není ve vztahu 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 Přestice). 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: NRBC K3, K41, K42
 - biocentra regionálního významu: RBC 1156, 1184 a 1525
 - biokoridory regionálního významu: RBK 1076

Všechny výše uvedené plochy a koridory jsou zapracovány (popř. zpřesněny) v platném územním plánu Kadaně, Z12 již tyto body dále neřeší.

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

Koncepce ochrany a rozvoje přírodních hodnot území kraje

Úkol	Vyhodnocení
<i>(1) Ochranu, kultivaci a rozvíjení hodnot přírodního a krajinného prostředí na území Ústeckého kraje považovat za prvořadý veřejný zájem. Stanovovat a dodržovat limity rozvoje pro všechny aktivity, které by mohly způsobovat poškození těchto hodnot (zejména se týká těžby hnědého uhlí a ostatních nerostných surovin, energetiky - včetně obnovitelných zdrojů, dále těžké průmyslové výroby, technické a dopravní infrastruktury, ale i rekreace a cestovního ruchu).</i>	Z12 ochranu hodnot přírodního a krajinného prostředí respektuje, záměry nezasahují do cenných ploch.
<i>(2) Zohlednit značný vzrůst potenciálu přírodních hodnot Krušných hor, které se po přestálé ekologické krizi zotavují. Koordinovat opatření na ochranu Krušných hor s postupem orgánu územního plánování Saska. Zvažovat perspektivní možnost sjednocující velkoplošné formy ochrany Krušných hor. Ochránit Krušné hory před necitlivou výstavbou velkých větrných elektráren, které mohou nehodnotit krajinný ráz rozsáhlých částí hor.</i>	Krušné hory nejsou součástí řešeného území.
<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 devastáční důsledky pro území. V prostorech s koncentrovanou těžební aktivitou je významným podmiňujícím hlediskem ukončení a zahlazení důsledků těžby v jiné těžební lokalitě.</i>	Netýká se obsahu Z12. Těžba postupuje směrem od města, rekultivace řeší platný územní plán, s novou těžbou se v území nepočítá.
<i>(4) Stávající využívaná výhradní a nevýhradní ložiska považovat za územně stabilizovaná. V souladu s platnými právními předpisy dodržovat zásady hospodárného využití zásob ve využívaných výhradních a nevýhradních ložiscích a vytvářet předpoklady pro ponechání dostatečné rezervní surovinové základny pro potřeby budoucího využití.</i>	Není obsahem Z12, Z12 nezasahuje do ložisek nerostných surovin. Vlastní aktivní těžba probíhá mimo území Kadaně. V souvislosti s postupným útlumem těžby v regionu a s plánovaným využitím plochy po bývalé elektrárně Prunéřov I, řeší Z12 podmínky pro možné naplnění záměru stavby továrny na výrobu lithiových baterií.
<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>	Elektrárna Prunéřov II prošla modernizací a dále využívá uhlí jako zdroj pro výrobu el. energie.
<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>	

(7) Vytvářet podmínky pro vznik nových přírodních hodnot formou rekultivace rozsáhlých prostor zasažených těžbou hnědého uhlí (a dalších surovin). Dokončovat rekultivace v bývalých lomech Most a Chabařovice a na vnějších výsypkách Radovesice a Pokrok. Pokračovat a dále připravovat rekultivace provozovaných lomů CSA, Bílina, Libouš a Vršany - zohledňovat specifické podmínky a předpoklady v jednotlivých lokalitách (urbanistická poloha, hodnoty území, na které lze navázat, územně technické možnosti).	Podmínky jsou řešeny v platném územním plánu, Z12 řeší změny mimo území rekultivací.
(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.	Revitalizace vodních toků není změnou řešena, vodní toky nejsou změnou nijak dotčeny.
(9) Chránit, kultivovat a rozvíjet přírodní hodnoty i mimo rámec 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.	Ochrana krajinných hodnot je řešena v platném územním plánu, Z12 řeší podmínky prostorového uspořádání v ploše bývalé elektrárny, mimo město Kadaň.
(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.	Skladebné prvky ÚSES nejsou změnou nijak dotčeny.
(11) Zaměřit pozornost na podmínky využívání zemědělských území – zachování jedinečnosti kulturní krajiny; minimalizovat zábory zejména nej kvalitnějších 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 přestování biomasy a rychle rostoucích dřevin pro technické a energetické účely - nevymezovat však tento způsob využití území ve zvláště chráněných velkoplošných územích (NP, CHKO).	Z12 nezasahuje pozemky zemědělského půdního fondu.

Koncepce ochrany a rozvoje civilizačních hodnot

Úkol	Vyhodnocení
(12) Respektovat rozsah rozvojových oblastí, os a specifických oblastí kraje vymezených v ZÚR ÚK. Ostatní části kraje pokládat za stabilizované s přirozenou mírou rozvoje.	Rozsah rozvojové osy OS7 a rozvojové oblasti nadmístního významu NOB5 jsou respektovány – viz vyhodnocení oblastí a os.
(13) V rozhodování o využití území a lokalizaci zásadních investic vycházet z potřeby sladění	Pro volný areál po bývalé elektrárně EPRU I změna č.12 ÚP připravuje podmínky nové možnosti využití.

<i>administrativně správní role center a jejich skutečného významu jako pracovních a obslužných center.</i>	
<i>(14) Posilovat význam nadregionálního centra Ústí nad Labem v kooperaci s rozvojem regionálního centra Teplice.</i>	Netýká se území Kadaně.
<i>(15) Stabilizovat (přiměřeným způsobem i doplnit nebo obnovit) sídelní strukturu v pánevní oblasti, zamezit dalšímu zániku sídel nebo jejich částí v předpolí činných dolů.</i>	Netýká se obsahu Z12. Koncepce sídelní struktury je v území stabilizována, se vnikem (nových) sídel se nepočítá.
<i>(16) Podporovat vzájemně výhodnou provázanost a kooperaci sídel v příhraničním prostoru 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>	Z12 upravuje regulační podmínky pro umožnění výstavby záměru výrobního objektu v areálu elektrárny Prunéřov (elektrárna Prunéřov I byla odstavena, v areálu jsou nyní volné plochy k dalšímu využití).
<i>(18) Chránit před nevhodným využitím a v potřebném rozsahu rozvíjet území intenzivní příměstské rekreace a rekreace ve volné krajině.</i>	Není předmětem obsahu Z12.
<i>(19) Respektovat program modernizace a dostavby tepelných elektráren, bez překročení jejich souhrnné stávající výkonové kapacity.</i>	Území řešené změnou se týká areálu bývalé elektrárny EPRU I, na kterém se připravují podmínky pro budoucí využití plochy areálu.
<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 Z12.
<i>(21) Podporovat realizaci ochranných opatření zvyšující míru zabezpečení civilizačních hodnot kraje proti záplavám a dalším hrozbám katastrofických situací.</i>	Netýká se obsahu Z12.
<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 – jsou vymezeny a upřesněny koridory dopravní infrastruktury. Řešení změny Z12 se jich nedotýká.
<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.

Koncepce ochrany a rozvoje kulturních hodnot

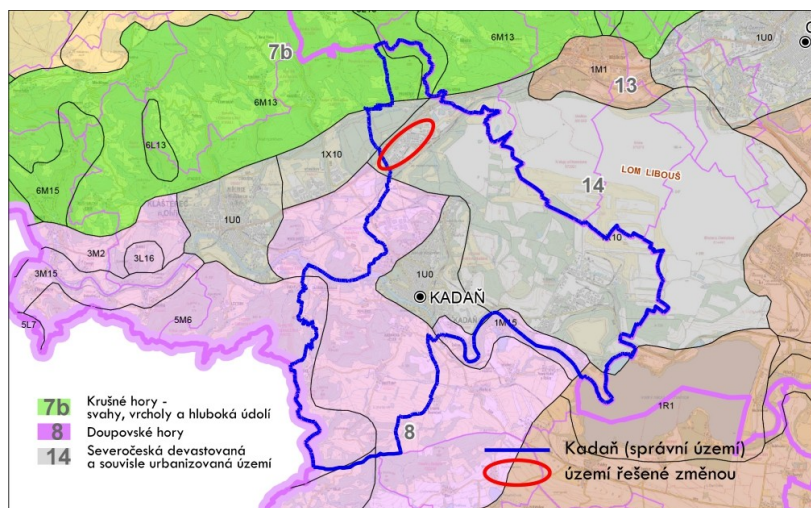
Úkol	Vyhodnocení
<i>(25) zohledňovat navrhovaná chráněná území: např.</i>	Řešené území Z12 nezasahuje do žádných

<i>krajinné památkové zóny, městské památkové zóny, vesnické památkové zóny a archeologické památkové rezervace.</i>	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 Z12.
<i>(27) Chránit a rozvíjet hodnoty jedinečné kulturní 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>	Hodnotné pohledy na město Kadaň zůstávají zachovány. V území řešeném změnou dlouhodobě figurují chladící věže, které jsou v dálkových pohledech výrazné. Plánovaná stavba velkoobjemové haly dosahuje max. 1/3 výšky věží, z mnoha pohledů nemusí být patrna (bude skryta za stromy nebo terénními vyvýšeninami, popřípadě bude zakryta vlastními věžemi). Z12 pouze řeší pouze úpravu rozsahu plochy, ve které mohou být stavby s touto výškou realizovány (v platném územním plánu je toto již umožněno). Větrné elektrárny jsou v řešeném území nepřipustné.
<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>	Netýká se obsahu změny, ani území řešeného změnou.
<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>	Není předmětem Z12.
<i>(30) Při navrhování a posuzování vhodnosti formy rozvojových záměru nadmístního významu sledovat hledisko respektování krajinného rázu a krajinných hodnot, nepřipouštět zbytné výrazové nebo funkčně konkurenční záměry.</i>	Nejedná se o záměr nadmístního významu (ve smyslu ZÚR).
<i>(31) Sledovat možnost obnovy historických fenoménu – obnovení průhledu, dominant, odstranění negativních civilizačních prvků poškozujících krajinný ráz, majících nevhodné vazby vůči krajinným nebo památkovým hodnotám.</i>	V platném územním plánu je nyní umožněna max. výšky 40 m v části areálu elektrárny (odůvodněno ve vydané 9. změně územního plánu Kadaně), 12. změnou dochází k rozšíření tohoto území. Z hlediska dálkových pohledů nebude rozdíl (oproti platnému plánu) patrný. Z hlediska negativních civilizačních prvků jsou výrazné chladící věže s výškou 120 m. Památkové hodnoty nejsou změnou dotčeny.

F) Stanovení cílových kvalit krajiny, včetně 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.

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



Areál řešený v rámci Z12 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. Změna se týká rozšíření území v rámci areálu elektrárny Prunéřov, ve kterém je možné realizovat stavby s max. výškou 40 m. V platném územním plánu je na části areálu výška 40 m umožněna, změnou dochází k částečnému rozšíření směrem k silnici I/13. S ohledem na

umístění v dlouholetém areálu elektrárny Prunéřov, kde dominují výrazné hmoty chladících věží, není rozšíření plochy, ve které mohou být realizovány stavby o výšce až 40 m, zásadní pro působení v území.

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 jsou vymezeny v platném územním plánu Kadaně, Z12 je dále územně neupravuje. Z12 nedoplňuje tyto 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).

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
<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> ASA1, ER4a, E7, SD18, i, PK18, E2 (1.A), Cyklostezka Ohře, E11, E12, FVE02, FVE03, FVE04 NOB5, OS7, (7b), (8), (13), (14)	Z12 nezařadila do návrhu změny plochy a koridory E11, E12, FVE02, FVE03, FVE04 z důvodů uvedených v závěru níže.
<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> NRBC / 15 / funkční NRBK / K 3 / funkční	Nadregionální a regionální skladebné části ÚSES nejsou změnou řešeny ani dotčeny. Všechny uvedené prvky jsou zpracovány v platném územním plánu Kadaně.

NRBK / K 41 / funkční NRBK / K 42 / funkční RBC / 1156 / funkční RBC / 1184 / funkční RBC / 1525 / funkční RBK / 1076 / funkční	
--	--

Závěr:

ZÚR vymezují na území obce plochy pro výrobu 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. Z12 neřeší soulad s výše uvedenými prvky z důvodu, že toto je předmětem řešení právě projednávané 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 výroby 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

Zadání nebylo zpracováno, změna je pořizována na základě schváleného obsahu změny (viz kap. 1). Předmětem 12. změny je úprava regulativů v ploše areálu elektrárny Pruněrov (podrobné odůvodnění provedených změn viz kap. 9).

6. ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDKÁCH 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 stanoviska Krajského úřadu Ústeckého kraje, odboru životního prostředí a zemědělství (č.j.: KUUK/027678/2024/ZPZ/Sik z 14.2.2024) – změna územního plánu Kadaně nebude mít 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.

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

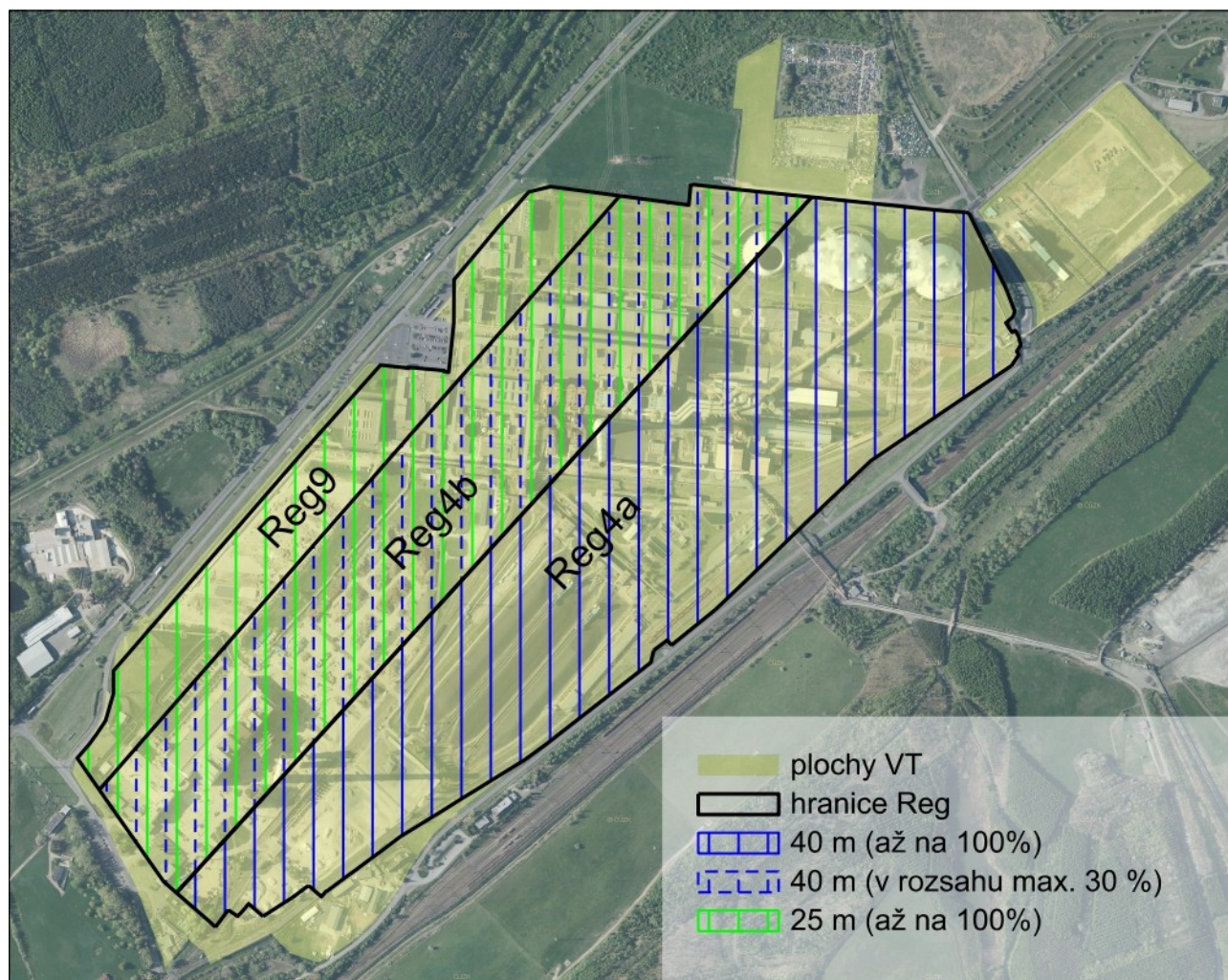
Předmětem změny je posouzení změny podmínek prostorového uspořádání plochy VT (výroba těžká a energetika) v areálu elektráren Prunéřov (posouzení max. výšky objektů mimo vymezené území Reg4 a úprava vymezeného území označeného Reg5 – prostor pro umístění souvislého celistvého pásu zeleně o šíři min. 15m. Předmětem změny územního plánu je také posouzení změny podmínečně přípustného využití plochy VT, kde je uvedeno, že zahájení výstavby velkokapacitní výrobní haly v areálu Prunéřovské elektrárny je podmíněno realizací pásu vysoké zeleně o šíři min. 15 m na pozemcích areálu mezi zkapacitněnou I/13 a zmíněnou halou.

V platném územním plánu (úplné znění po 10. změně) je v ploše VT regulována maximální výška 40 m pro stavby velkokapacitních průmyslových hal na vymezeném území Reg4, v pozici vzdálenější od silnice I/13, aby z aut projíždějících územím byla hmota ve vzdálenější pozici a její vnímání by bylo přijatelnější. Území Reg4 je vedeno rovnoběžně se silnicí I/13 (resp. i s plochou VT). Na zbytku plochy VT mimo Reg4 zůstává v platnosti max. výška 13 m (max. výška pro stavby energetiky není regulována). Stanovených max. 40 m se týká pouze kompaktních zakrytých staveb (tedy ne technologií), resp. staveb nesouvisejících s "klasickou" výrobou energie (energetikou), která je podle regulativů "bez omezení" (výška není stanovena). Různé technologické nároky zařízení, jako jsou např. chladicí věže, komíny, otevřené armatury, fotovoltaika na střechách apod.) nejsou výškově regulovány (nezapočítávají se do maximální výšky).

Změnou Z12 je s ohledem na požadavky flexibilnější podmínky pro realizaci záměru posunuta "hranice" kam až smí zasahovat stavby o výšce 40 m (je stanovena plocha Reg4b). Hranice maximálního přiblížení vysokých staveb se posunuje o cca 225 m blíže k silnici I/13, avšak z důvodu snížení negativního působení není v ploše Reg4b umožněno využít tuto výšku v celé ploše, ale pouze na max. 30 procentech plochy Reg4b. Potenciální stavba s výškou 40 m pak může např. využít celou délku Reg4b (pak ale nedosáhne s ohledem na regulativ až k hranici mezi Reg4b a Reg9), popř. se hřebenově přiblížit až na hranici (pak ale zůstávají volné nebo nižší objemy staveb mezi těmito "hřebeny"). Na zbytku plochy Reg4b se zvyšuje max. výška na 25 m. Na výšku 25 m se podle požadavku zvyšuje i v území Reg9. Reg9 nebylo vymezeno až do kraje plochy VT – jednak z důvodu koridoru dopravní infrastruktury CNZ.SD18 (zkapacitnění I/13; upřesněný koridor ze ZÚR, v odůvodnění této změny je pracováno s tím, že "koridor není změnou nijak dotčen"), druhá z důvodu, aby vyšší stavby nevznikaly těsně na hranici pozemku. Viz schéma obr. 3 níže. Minimální procento zeleně v ploše VT zůstává zachováno 10%. Pro účely srozumitelnosti (resp. provázanost mezi regulovanými plochami s výškou 40 m) bylo zvoleno označení Reg4b, původní Reg4 se změnou přejmenovává na Reg4a. V úplném znění po vydání změny (není patrné v koordinačním výkrese) bude nutné kvůli jednoznačnosti rozsahu území Reg (překryv Reg9 a Reg4b) volit více barev.

Potřeba rozšíření plochy staveb s max. výškou 40 m vychází z důvodu vytvoření podmínek pro realizaci záměru, tak aby mohl být "s jistotou" realizován. Aktuální konkrétní projekty společnosti ČEZ (pro výrobní a provozní potřeby) vyžadují umístění některých objektů s výškou do 40 m i v části území (mimo území Reg4), kde je v platném územním plánu stanovena výška pouze 13m. V rámci vyjednávání s investory se v souladu s průmyslovým standardem výroby baterií stále častěji objevuje požadavek výstavby vyšších budov na malé části území i požadavek na co největší rozměry disponibilních ploch. Změna tak umožňuje zvýšení flexibility výškových a rozměrových parametrů budov pro budoucí rozvojové projekty v areálu elektrárny Prunéřov.

Obr.3 Schéma regulace výšek



Dále je předmětem změny územního plánu změna podmínek prostorového uspořádání v části označené Reg5 – změna min. šíře souvislého celistvého pásu pro realizaci ochranné zeleně, který je dnes určen v min. šíři 15 m. Pás zeleně by měl nově šíři minimálně 8 metrů.

V platném územním plánu je pro zmírnění účinků vizuálního působení vysokých hal od I/13 je vymezeno území Reg5, která vymezuje prostor pro umístění souvislého celistvého pásu ochranné zeleně o šíři min. 15m. Pás je veden rovnoběžně se silnicí I/13. Prostor Reg5 je vymezen v dostatečné šíři cca 90 m (nebyly známy případné záměry na vedení technické popř. dopravní infrastruktury v rámci areálu), aby v případě souběžné realizace technické nebo dopravní infrastruktury rovnoběžné s tímto pásem nedošlo k jeho eliminaci), zároveň je tak, aby bylo opatření realizováno od silnice I/13, nikoli např. za nějakou stavbou. V územním plánu je stanoven požadavek, že zahájení výstavby velkokapacitní výrobní haly v areálu Pruněrovské elektrárny je podmíněno realizací pásu vysoké zeleně o šíři min. 15 m na pozemcích areálu mezi zkapacitněnou I/13 a halou. Podmínění výstavby realizací zeleně je odůvodněno potřebou jistoty, že zelený pás vůbec vznikne v čase realizace haly nebo dokonce v předstihu a bude realizován na pozemcích areálu elektrárny Pruněrov.

Změnou Z12 byl podle požadavku zmenšena šíře pásu zeleně z 15 m na 8 m, při zachování podmínek z platného plánu – tedy že realizace osázením musí předcházet zahájení stavby velkokapacitní haly nebo stavby nad 13 m. Územní rozsah Reg5, ve kterém má být pás realizován, je zachován. Dále zůstává v platnosti požadavek na funkci zeleně jako vizuální clony - tedy by se mělo jednat o kompaktní, delšími úseky nepřerušovanou, hmotu zeleně (příčná přerušování, jsou-li nezbytná a nelze je realizovat jinak, jsou přípustná). Pokud by došlo ke zrušení těchto podmínek a při současném zúžení pásu na 8 m by požadavek ztratil význam, proto jsou ostatní podmínky zachovány.

Změna Z12 neřeší vyloučení záměrů podle §122 odst. 3 stavebního zákona (vyloučení záměrů řeší platný územní plán).

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

Z12 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

Z12 nevymezuje zastavitelné plochy.

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

Z12 nevymezuje regulace v podrobnosti regulačního plánu.

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

Změny řešené v rámci Z12 nemají vliv na zemědělský půdní fond ani na pozemky určené k plnění funkce lesa – změna řeší podmínky prostorového uspořádání a nevymezuje žádné nové zastavitelné plochy.

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

- 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.

Změna jako taková (vlastní obsah změny) řeší jen vymezení regulovaných území (není předmětem jednotného standardu) a aktualizaci zastavěného území.

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 Z12 obsahuje 29 číslovaných stran, nedílnou součástí je příloha č.1: Text s vyznačením změn (kap. 16) a příloha č.2 (Protokol z kontrolního programu). Příloha č.2 bude doplněna před vydáním.

Grafická část Odůvodnění Z12 obsahuje 2 výkresy:

číslo výkresu	název	měřítko
1	Koordinační výkres	1:5 000
2	Výkres širších vztahů	1:50 000