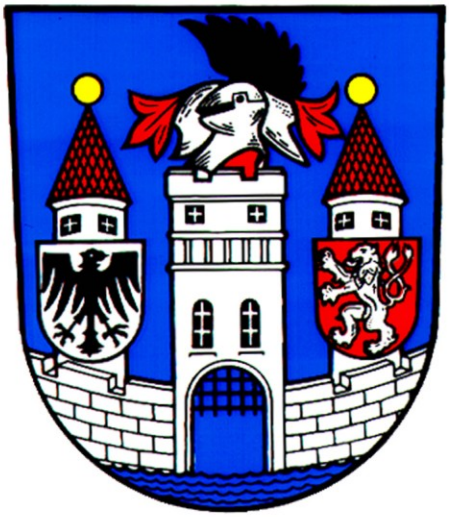
12. ZMĚNA ÚZEMNÍHO PLÁNU KADANĚ

ODŮVODNĚNÍ



Digitálně podepsal Doc.Ing.arch. Ivan Kaplan

Objednatel	**Město Kadaň**
Pořizovatel	MÚ Kadaň, odbor reg. rozvoje, úz. plánování a pam. péče
Zpracovatel	Ing. arch. Ivan Kaplan - AGORA STUDIO
Datum	**duben 2026**

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

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, ICO 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 6
4. VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A S NADŘAZENOU ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ 9
5. VYHODNOCENÍ SOULADU SE ZADÁNÍM, ZPRÁVOU O UPLATŇOVÁNÍ NEBO ZADÁNÍM ZMĚNY 30
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 30
7. SDĚLENÍ, JAK BYLO ZOHLEDNĚNO VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ 30
8. STANOVISKO PŘÍSLUŠNÉHO ORGÁNU K VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ 31
9. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ, VČETNĚ ZDŮVODNĚNÍ VYBRANÉ VARIANTY A VYLOUČENÍ ZÁMĚRŮ PODLE § 122 ODST. 3 31
10. VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU OBSAŽENY V ZÚR, S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ 33
11. VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH 33
12. VÝČET PRVKŮ REGULAČNÍHO PLÁNU, PŘÍPADNĚ S ODCHYLNĚ STANOVENÝMI POŽADAVKY NA VÝSTAVBU S ODŮVODNĚNÍM JEJICH VYMEZENÍ 33
13. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDÁNÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA 33
14. VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK, VČETNĚ JEHO ODŮVODNĚNÍ 33
15. POSOUZENÍ SOULADU S JEDNOTNÝM STANDARDEM 34
16. TEXT S VYZNAČENÍM ZMĚN 35
17. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ODŮVODNĚNÍ ÚP A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI 35

Příloha č.1: Text s vyznačením změn

Příloha č.2: Protokol z kontrolního programu

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).

Sloučené společné jednání o návrhu Změny č. 12 Územního plánu Kadaň a veřejné projednání o návrhu Změny č. 12 Územního plánu Kadaň, v dikci stavebního zákona, proběhlo dne 26.11.2025. Z veřejného projednání byl učiněn zápis, jehož přílohou je prezenční listina. K návrhu Změny č. 12 byla podána jedna připomínka.

Všem dotčeným orgánům byl zaslán návrh vyhodnocení připomínky, ve stanoveném termínu uplatnily dotčené orgány svá souhlasná stanoviska k návrhu vyhodnocení připomínky.

Stanovisko nadřízeného orgánu (Krajský úřad Ústeckého kraje, Odbor územního plánování a stavebního řádu) vydaný dne 2.3.2026 pod č.j.: KUKK/042866/2026 bylo kladné.

Změna č. 12 Územního plánu Kadaň byla po úpravách předložena zastupitelstva města k vydání. Úpravy dokumentace byly marginální, neměnily podmínky v území, a proto nebylo nutno dokumentaci opakovaně veřejně projednávat.

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 13. 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

Ke společnému jednání a veřejnému projednání návrhu Změny č.12 územního plánu Kadaně konanému dne 26.11.2025 byla obdržena následující stanoviska DO (stanoviska jsou krácena):

Krajská hygienická stanice Ústeckého kraje

datum	*číslo jednací stanoviska*	*za dotčený orgán vyřídil*
28.11.2025	*KHSUL 56349/2025*	*Ing. L. Andrlová, Ph.D.*

*„S návrhem Změny č. 12 Územního plánu Kadaň orgán ochrany veřejného zdraví **souhlasí**."*

Krajská veterinární správa pro Ústecký kraj

datum	*číslo jednací stanoviska*	*za dotčený orgán vyřídil*
12.12.2025	*SVS/2025/186618*	*MVDr. D. Macháček*

*„Správní orgán **nemá námitky** k návrhu Změny č. 12 Územního plánu Kadaň"*

Krajský úřad Ústeckého kraje, Odbor dopravy a silničního hospodářství

datum	*číslo jednací stanoviska*	*za dotčený orgán vyřídil*
30.10.2025	*KUUK/155450/2025*	*Ing. J. Bárta*

*„… **souhlasí** s návrhem 12. změny Územního plánu Kadaně **bez připomínek**."*

Krajský úřad Ústeckého kraje, Odbor kultury a památkové péče

datum	*číslo jednací stanoviska*	*za dotčený orgán vyřídil*
5.11.2025	*KUUK/158317/2025*	*Mgr. R. Zajícová*

*„**Dotčeným orgánem** státní památkové péče, který uplatňuje stanoviska ve věci společného jednání o návrhu 12. změny Územního plánu Kadaň, **je** podle §26 odst. 2 písm. c) zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, **Ministerstvo kultury České republiky**."*

Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství

datum	*číslo jednací stanoviska*	*za dotčený orgán vyřídil*
3.12.2025	*KUUK/175019/2025*	*Ing. M. Müllerová*

OCHRANA OVZDUŠÍ (Ing. J. Zajícová)

*„Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, **nemá** k návrhu Změny č. 12 ÚP Kadaň z hlediska ochrany ovzduší **připomínky**."*

Upozorňuje, že veškeré změny územního plánu musí být v souladu s Programem zlepšování kvality ovzduší zóna Severozápad – CZ 04; aktualizace k roku 2024, který byl vyhlášen ve Věstníku Ministerstva životního prostředí – č.j. MZP/2024/080/209, květen 2024 – částka 4.

Dále sdělujeme, že novelou zákona o ochraně ovzduší č. 42/2025 Sb. byly zavedeny ustanovením § 12a minimální vzdálenosti mezi stacionárním zdrojem a stanovenými plochami vymezenými v územním plánu. Specifikace minimálních vzdáleností jsou předmětem novely prováděcího právního předpisu, tj. vyhlášky č. 415/2012 Sb., v platném znění, která je účinná od 01.11.2025. Je potřeba v rámci územního plánování s nimi počítat.

OCHRANA PŘÍRODY A KRAJINY (Ing. K. Horvátová)

*„Návrhem nejsou dotčeny zájmy ochrany přírody a krajiny v působnosti Krajského úřadu Ústeckého kraje, a proto **nemáme** ke společnému jednání o návrhu Změny č. 12 ÚP Kadaň **připomínek**."*

ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND (Mgr. M. Müllerová)

*„…Vzhledem k tomu, že návrhem Změny č. 12 Územního plánu Kadaně nedojde k dotčení pozemků náležejících do zemědělského půdního fondu, **nemáme** k návrhu **připomínky**."*

STÁTNÍ SPRÁVA LESŮ (O. Voháňka, DiS)

*„…**nemá připomínek** k návrhu Změny č. 12 Územního plánu Kadaně…"*

VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ (Mgr. J. Koch)

*„…**nemá** k návrhu Změny č. 12 Územního plánu Kadaně **připomínky**."*

PREVENCE ZÁVAŽNÝCH HAVÁRIÍ (Ing. V. Dařílková)

*„V daném území se nenachází žádný objekt zařazený do skupiny A nebo B dle zákona č. 224/2015 Sb., o prevenci závažných havárií, v platném znění. Z výše uvedeného důvodu **nejsme dotčeným správním úřadem**."*

POSUZOVÁNÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ (Ing. P. Tóth Sikorová)

„…**není nutno posoudit** z hlediska vlivů na životní prostředí…"

Městský úřad Kadaň, odbor životního prostředí

datum	*číslo jednací stanoviska*	*za dotčený orgán vyřídil*
11.11.2025	*MUKK-74688/2025*	*Ing. Michal Smetánka*

„Z hlediska zákona č. 289/1995Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon) - Povolení jakýchkoli záměrů do vzdálenosti od hranice lesa, která je stanovena ustanovením §14 odst. 2 zákona o lesích, je možné pouze na základě souhlasného stanoviska orgánu státní správy lesů."

Vyhodnocení stanoviska:

Předmětem návrhu změny č. 12 Územního plánu Kadaně nedojde k dotčení pozemků do vzdálenosti 30 m od okraje lesa. V textové části odůvodnění 12. změny Územního plánu Kadaň je v kap. 6 – Podmínky pro využití a prostorové uspořádání vymezených ploch s rozdílným způsobem využití v písm. C) – Obecné podmínky pro plochy s rozdílným způsobem využití uvedena zásada – K záměrům umístění stavby, které se nacházejí na lesním pozemku nebo ve vzdálenosti do 30 metrů od okraje lesa, je nezbytné závazné stanovisko orgánu státní správy lesů, ve kterém mohou být stanoveny podmínky v zájmu ochrany lesa.

Ministerstvo kultury

datum	*číslo jednací stanoviska*	*za dotčený orgán vyřídil*
3.12.2025	*MK 105649/2025 OPP*	*Ing.arch. Eichingerová*

*„K návrhu Změny č. 12 Územního plánu Kadaň **nemá** Ministerstvo kultury žádné zásadní **připomínky a požadavky**."*

Ministerstvo obrany

datum	*číslo jednací stanoviska*	*za dotčený orgán vyřídil*
3.12.2025	*MO 1067748/2025-1322*	*Ing. Pavel Vaňač*

„Lokalita řešená zm. č. 12 (k.ú. Prunéřov) se nachází ve vymezeném území Ministerstva obrany:

- Objekty důležité pro obranu státu (ODOS) včetně zájmových území objektů důležitých pro obranu státu a ochranných pásem objektů důležitých pro obranu státu (dle ÚAP jev 107).

Jedná se o zájmová území objektů důležitých pro obranu státu, ve kterém (dle ustanovení § 36 odst. 1 v kontinuitě na § 317 odst. 2 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů) lze umístit a povolit stavbu spojenou

s prováděním zemních prací jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany. Za vymezené území se v tomto případě považuje zakreslené území s ohledem na orientační zákres dle poskytnutých ÚAP.

Všeobecně platí, že v rámci územního plánování se jedná o plochy specifické určené pro obranu státu vyžadující zvláštních podmínek ochrany - §19 vyhlášky č. 501/2006Sb., v platném znění, zastavitelné (objekty a zařízeními Ministerstva obrany) s vymezeným zájmovým územím MO (přesahujícím hranici vojenského objektu nebo vojenského areálu – plochu specifickou).

V ploše objektů důležitých pro obranu státu (vojenských areálů) nelze situovat prvky ÚSES z důvodu omezujících regulativů kolidujících s veřejným zájmem na zajištění obrany a bezpečnosti státu a s plánovaným rozvojem strategické posádky.

Upozorňuji, že v některých případech u významných vojenských staveb, pokud dojde ke kolizi se zájmy MO – ČR, budou vydávána nesouhlasná závazná stanoviska. Výstavba a výsadba může být omezena nebo zakázána. Návrhem změny územního plánu ani jeho důsledky nesmí být dotčeny příp. nemovitosti ve vlastnictví ČR-MO.

*Ministerstvo obrany **požaduje respektovat** výše uvedené vymezené území **a zapracovat ho do textové části návrhu územního plánu do Odůvodnění**, kapitoly Zvláštní zájmy Ministerstva obrany a do grafické části - koordinačního výkresu.*

Ministerstvo obrany upozorňuje, že ODOS se nachází na pozemcích ve vlastnictví Vojenské lesy a statky ČR, s. p.

- OP RLP – Ochranném pásmu radiolokačního zařízení, které je nutno respektovat podle ustanovení §37 zákona č. 49/1997 Sb. o civilním letectví. V tomto území lze umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany (dle ustanovení § 36 odst. 1 v kontinuitě na § 317 odst. 2 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů) – viz ÚAP – jev 102a. Jedná se o výstavbu (včetně rekonstrukce a přestavby) větrných elektráren, výškových staveb, venkovního vedení VVN a VN, základnových stanic mobilních operátorů. V tomto vymezeném území může být výstavba větrných elektráren, výškových staveb nad 30 m nad terénem a staveb tvořících dominanty v terénu výškově omezena nebo zakázána.

*Ministerstvo obrany **požaduje respektovat** výše uvedené vymezené území a **zapracovat je do textové části návrhu územního plánu do Odůvodnění**, kapitoly Zvláštní zájmy Ministerstva obrany. V grafické části je zapracováno.*

Na celém správním území je zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování níže uvedených druhů staveb podle ustanovení § 36 odst. 1 zákona č. 283/2021 Sb. (dle ÚAP jev 119). Na celém správním území lze umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany:

- výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě a všech silnic I. a II. třídy

- výstavba, rekonstrukce a opravy silnic III. třídy a místních komunikací v blízkosti vojenských areálů, objektů důležitých pro obranu státu a vojenských újezdů

- výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů

- výstavba vodních nádrží (rybníky, přehrady)

- umístění staveb a zařízení vysokých 75 m a více nad terénem,

- umístění staveb a zařízení vysokých 30 m a více na přirozených nebo umělých vyvýšeninách, které vyčnívají 75 m a výše nad okolní krajinu

- umístění zařízení, která mohou ohrozit bezpečnost letového provozu nebo rušit funkci leteckých palubních přístrojů a leteckých zabezpečovacích zařízení, zejména zařízení průmyslových závodů,

- vedení vysokého a velmi vysokého napětí, energetická zařízení, větrné elektrárny a vysílací stanice

- veškerá výstavba dotýkající se nemovitostí (pozemky a stavby) ve vlastnictví ČR, v příslušnosti hospodařit s majetkem státu Ministerstvu obrany

*Ministerstvo obrany **požaduje respektovat** výše uvedené vymezené území a **zapracovat je do textové části návrhu územního plánu do Odůvodnění**, kapitoly Zvláštní zájmy Ministerstva obrany. V grafické části je zapracováno.*

Koridor RR směrů - zájmové území pro nadzemní stavby (dle ustanovení § 36 odst. 1 v kontinuitě na § 317 odst. 2 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů), které je nutno respektovat podle zákona č. 222/1999 Sb. o zajišťování obrany ČR a zákona č. 127/2005 o elektronických komunikacích. V tomto vymezeném území lze umístit a povolit nadzemní výstavbu přesahující 30 m n.t. jen na základě stanoviska Ministerstva obrany (§36 odst. 1 v kontinuitě na § 317 odst. 2 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů) – viz mapový podklad, ÚAP – jev 82a. V případě kolize může být výstavba omezena.

*Ministerstvo obrany **požaduje respektovat** výše uvedené vymezené území **a zapracovat do textové části návrhu územního plánu do Odůvodnění**, kapitoly Zvláštní zájmy Ministerstva obrany a do grafické části - koordinačního výkresu.*

Vyhodnocení stanoviska:

Bude doplněno do odůvodnění upraveného návrhu změny do příslušné kapitoly Odůvodnění i do Koordinačního výkresu.

Ministerstvo průmyslu a obchodu

datum	*číslo jednací stanoviska*	*za dotčený orgán vyřídil*
12.12.2025	*127856/2025*	*Mgr. Havránek*

*„S návrhem Změny č. 12 Územního plánu Kadaň **souhlasíme**."*

Ministerstvo vnitra, odbor správy majetku

datum	*číslo jednací stanoviska*	*za dotčený orgán vyřídil*
3.12.2025	*MV-150469-42/OSM-2015*	*Ing. Hrdličková*

*„K návrhu Změny č. 12 Územního plánu Kadaň **neuplatňujeme žádné námitky ani připomínky**."*

Ministerstvo životního prostředí, odbor výkonu státní správy IV.

datum	*číslo jednací stanoviska*	*za dotčený orgán vyřídil*
4.11.2025	*MZP/2025/220/2746*	*Ing. B. Váňová*

„K výše uvedenému návrhu 12. změny ministerstvo sděluje, že nemá z hlediska ochrany výhradních ložisek nerostných surovin a ochrany horninového prostředí připomínek."

Obvodní báňský úřad pro území kraje Ústeckého

datum	*číslo jednací stanoviska*	*za dotčený orgán vyřídil*
5.11.2025	*SBS 57505/2025/OBÚ-04/1*	*Ing. R. Nezbeda*

„…**souhlasné stanovisko**"

ZVLÁŠTNÍ ZÁJMY MINISTERSTVA OBRANY: Území řešeného změnou:

- leží v zájmovém území Ministerstva obrany (objekty důležité pro obranu státu)
- se nachází ve vymezeném území Ministerstva obrany (ochranné pásmo radiolokačního zařízení)
- leží v zájmovém území Ministerstva obrany (koridor RR směrů)
- na celém správním území Kadaně je zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování vyjmenovaných druhů staveb

V území řešeném změnou můžou být vybrané stavby (viz stanovisko MO výše) omezeny nebo zakázány, případně povoleny jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany.

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, déle byly vydány Aktualizace č.2 až 7 a Změny č.9 a č.8. 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 dostačovat 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 Pruněřov 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 zrušené elektrárně 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 umisťování 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 zrušené elektrárně 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 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.

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, způsobilých pro nenáročné formy 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 obsloužen 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 umisťovat do nich veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvlášť 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*

Zapracováno 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, Počerady, Prunéřov, Tušimice, Dětmarovice, 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.

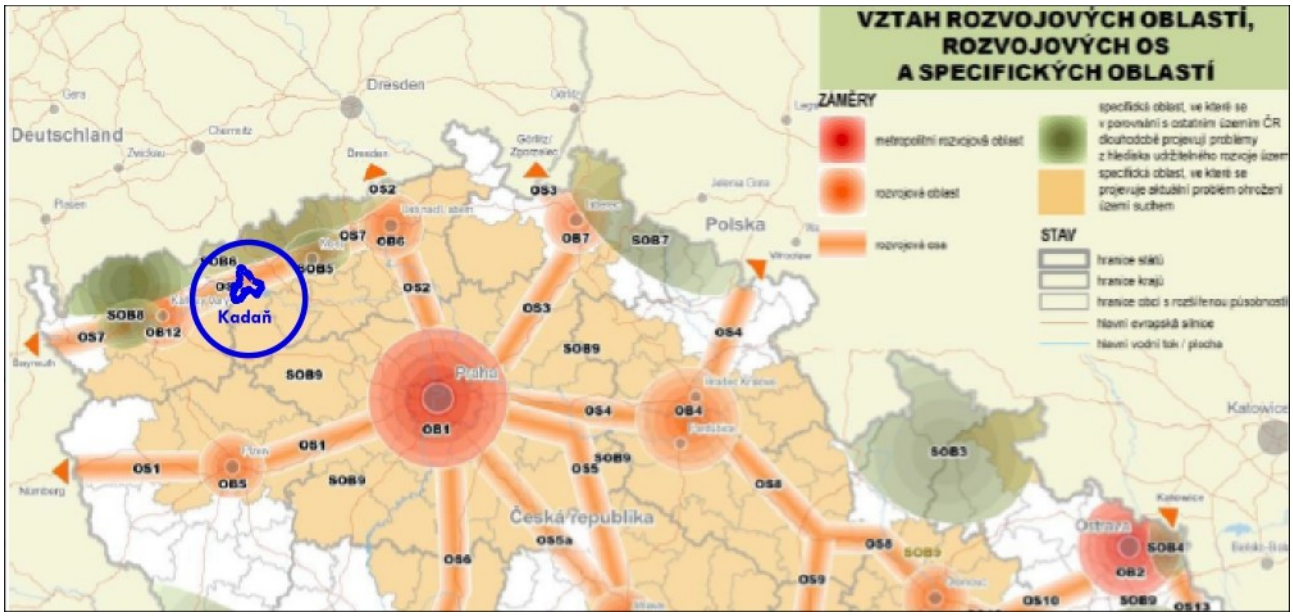
E18: *Dvojité vedení 400 kV Hradec–Výškov, Hradec–Řeporyje a Hradec–Mírovka a ploch pro rozšíření elektrických stanic 400/110 kV Hradec, Výškov, Řeporyje a Mírovka.*

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. Vyhodnocení níže se vztahuje k úplnému znění po 1., 2., 3., 4., 5., 7. a 8. Aktualizaci ZÚR (dále též ZÚR ÚK) –8. Aktualizace nabyla účinnosti 31.12.2024.

Těsně před vydáním nabyla účinnosti Aktualizace č. 6 ZÚR (ke dni 2.4.2026), vzhledem k tomu, že již proběhlo veřejné projednání a byly již vyhodnoceny stanoviska DO a připomínky, není tato aktualizace ve 12. změně ÚP zohledněna. Vyhodnocení 6. aktualizace ZÚR bude provedeno v projednávané 11. změně ÚP Kadaně.

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	
(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.	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.
(2) Stanovovat a dodržovat limity rozvoje pro všechny činnosti, které by mohly přesahovat meze	Z12 řeší prostorové podmínky uspořádání za účelem využití areálu po zrušené elektrárně Prunéřov I v

únosnosti území (tj. podmínky udržitelného rozvoje), způsobovat jeho poškození a nebo bránit rozvoji jiných žádoucích forem využití území.	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) 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).	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 Prunéřov (po zrušené Prunéřov 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) 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.	Není předmětem řešení Z12, území po těžbě je postupně revitalizováno (rekultivováno).
(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.	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) Revitalizovat úseky vodních toku, 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.	Netýká se obsahu Z12.
(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).	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_{10}, $PM_{2,5}$, benzen, benzopyren).
(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.	Netýká se obsahu Z12.
(7b) V oblasti odpadového hospodářství upřednostňovat třídění a separaci odpadů před	Netýká se obsahu Z12.

skládkováním, zároveň optimalizovat nakládání s biologicky rozložitelnými odpady s důrazem na kvalitu jejich odděleného sběru.	
Hospodářský vývoj	
(8) Vytvářet územně plánovací podmínky pro transformaci ekonomické struktury, zejména v hospodářsky problémových regionech, charakterizované vetší odvětvovou rozmanitostí a zvýšeným podílem progresivních výrob a služeb odpovídající současným ekonomickým a technologickým trendům.	Plánované využití plochy areálu elektrárny Prunéřov (po zrušené 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.
(9) Nepřipustit na území kraje extenzivní jednostranný rozvoj palivoenergetického komplexu a těžkého průmyslu, respektovat územně ekologické limity těžby hnědého uhlí (ÚEL) stanovené usnesením vlády CR c.331/1991 a c.444/1991, včetně usnesení vlády CR c.827/2015.	Z12 neřeší rozvoj palivoenergetického komplexu ani těžbu, v území po bývalé elektrárně Prunéřov I připravuje podmínky pro jeho další využití.
(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.	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.
(11) Podporovat revitalizaci velkého množství nedostatečně využitých nebo zanedbaných areálu 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.	Území řešené změnou je areál elektrárny Prunéřov. Žádné zastavitelné plochy nejsou vymezovány, změna zachovává urbanistickou celistvost sídel, nezasahuje zemědělskou půdu a šetří nezastavěné území.
(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.	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.
(13) V souladu s platnými legislativními postupy usilovat o redukci rozsáhlých omezení územního rozvoje kraje vyplývající z vyhlášených dobývacích prostoru (DP) a chráněných ložiskových území (CHLÚ).	Netýká se obsahu Z12.
(14) Zaměřit pozornost na podmínky využívání zemědělských území při zachování ekologických funkcí krajiny, minimalizovat zábory zejména	Zemědělský půdní fond není změnou nijak dotčen.

nejkvalitnějších zemědělských pud, podporovat ozdravná opatření - ochrana proti erozním účinkům vody, vetru, přípravu a realizaci ÚSES, zamezit zbytečné fragmentaci zemědělských území, obnovit péci o dlouhodobě nevyužívaná území, vymezovat území vhodná pro pěstování biomasy a rychle rostoucích dřevin pro energetické účely aj.	
Rozvojové oblasti a osy, specifické oblasti	
(15) Ve vymezených rozvojových oblastech využívat předpoklady pro progresivní vývoj území, zajišťovat územně plánovací přípravu pro odpovídající technickou, dopravní infrastrukturu (s důrazem na rozšiřování sítě hromadné dopravy a integrovaných systémů veřejné dopravy) a občanskou vybavenost. Územní rozvoj hospodářských a sociálních funkcí provázat s ochranou krajinných, přírodních a kulturních hodnot. Využívat rozvojových vlastností těchto území ve prospěch okolních navazujících území.	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.
(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 koridoru šetřit nezastavené území ve volné krajině.	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, nezastavěné území není dotčeno.
(17) Ve stanovených specifických oblastech kraje podporovat řešení jejich územních problémů, prosazovat formy územního, hospodářského a sociální rozvoje vyhovující potřebám těchto území, zvláštní pozornost při tom věnovat ochraně a revitalizaci přírodních, krajinářských a kulturních hodnot.	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 území plán, Z12 se jich nedotýká.
(18) Trvale vyhodnocovat míru rovnováhy socioekonomického a demografického vývoje v dílčích územích kraje, předcházet prohlubování nežádoucích regionálních rozdílu 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.	Změna řeší úpravu prostorového uspořádání, možnost výstavby velkoapacitní hal v areálu elektrárny Prunéřov je zakotvena v platném územním plánu.
Dopravní a technická infrastruktura	
(19) Zajistit na úseku dopravní infrastruktury podmínky pro zlepšení vnitrní 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.).	Koridor I/13 (v územním plánu vymezen jako CNZ.SD18), který zasahuje areál elektrárny Prunéřov (resp. území řešené změnou), není řešením Z12 dotčen.
19a) Vytvářet územní podmínky pro zmírnění negativních účinků tranzitní silniční a železniční dopravy na obyvatelstvo kraje vymezováním	Není obsahem Z12. Zastavitelné plochy pro bydlení a rekreaci se nacházejí mimo tranzitní koridory dopravní infrastruktury.

vhodného plošného a prostorového uspořádání území, zejména návrhem ploch pro bydlení v dostatečném odstupu od dopravně zatížených silnic a železnic, návrhem obchvatů a přeložek mimo intenzivně obydlená území anebo návrhem dalších vhodných stavebně technických, provozních či organizačních opatření. Obchvaty a přeložky budou zároveň řešeny takovým způsobem, aby byl účinným způsobem minimalizován vliv na přírodní prostředí a krajinu, a to zejména ve zvláště chráněných územích.	
(20) Zlepšovat dostupnost krajského města Ústí nad Labem ze všech částí kraje při zdůraznění významu veřejné dopravy.	Úkol se netýká Kadaně.
(21) Zajistit modernizaci a dostavbu dopravní infrastruktury pro kvalitní napojení okrajových částí kraje (zejména oblasti Krušných hor, Šluknovska a podhůří Doupovských hor).	Úkol se netýká území Kadaně.
(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).	Zkapacitnění úseku I/13 (jako součásti spojení Chomutovsko - Karlovarsko) je řešeno v platném územním plánu Kadaně (koridor CNZ.SD18).
(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).	Úkol se netýká území Kadaně, není součástí těchto vazeb.
(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.	Úkol se netýká území Kadaně.
(25) Respektovat rozvojové záměry na modernizaci a dostavbu tepelných elektráren na území kraje, bez překročení jejich souhrnné stávající výkonové kapacity.	Modernizace ani dostavba tepelných elektráren není předmětem řešení Z12.
(26) Podpořit kombinovanou výrobu elektřiny a tepla ve stávajících a nových zdrojích, stabilizovat provozované systémy centrálního zásobování teplem a podpořit jejich účelné rozšiřování.	Toto je již umožněno v platném územním plánu. Změna řeší využití plochy (resp. úpravu podmínek prostorového uspořádání) v v části areálu elektrárny Prunéřov.
(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.	Změna Z12 toto neřeší - územní podmínky pro zkapacitnění přenosové soustavy el. energie jsou řešeny v platném územním plánu (vymezen koridor technické infrastruktury).

(28) Vytvořit územně plánovací předpoklady pro zajištění bezpečné a dostatečné dodávky elektrického výkonu do prostoru Šluknovského výběžku.	Netýká se území Kadaně.
(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).	S větrnými elektrárnami se v řešeném území Kadaně nepočítá.
(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.	Netýká se území Kadaně.
(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.	Není obsahem Z12. Problematiku řeší platný územní plán.
(32) Vytvářet podmínky pro dostupnost služeb spojů a telekomunikací podle potřeb jednotlivých částí kraje.	Není obsahem Z12.
(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 kriteria 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.	Koridory dopravní a technické infrastruktury jsou v platném územním plánu již zpřesněny. Změna nezasahuje do vymezených koridorů.
Sídelní soustava a rekreace	
(34) Podporovat polycentrický rozvoj sídelní soustavy, pro kraj typické kooperativní vztahy mezi jednotlivými sídly a racionální střediskové uspořádání sídelní soustavy, současně respektovat a kultivovat specifickou tvárnost každého sídla včetně zřetele k zachování prostorové oddělenosti sídel s ohledem na zajištění přístupnosti a prostupnosti krajiny. Vytvářet předpoklady pro posílení partnerství mezi urbánními a venkovskými oblastmi.	Koncepce je stanovena platným územním plánem, Z12 tuto koncepci nemění.
(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.	Netýká se řešení Z12.
(35) V příhraničních prostorech CR/SRN podporovat	Úkol se netýká území Kadaně.

vzájemně výhodnou kooperaci a provázanost sídelních soustav a rekreačních areálů.	
(36) Podporovat rychlý a efektivní postup rekultivace a revitalizace území s ukončenou těžbou hnědého uhlí, se zaměřením na vznik plnohodnotné polyfunkční příměstské krajiny se zdůrazněním složky rekreace, odpovídající specifickým vlastnostem a předpokladům konkrétních území.	Řešeno v platném územním plánu, Z12 do rekultivací nijak nezasahuje. Rekultivace v území postupně probíhají.
(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.	Není předmětem obsahu Z12.
(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 sít těchto zařízení.	Není předmětem obsahu Z12.
(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.	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 Nechranice) figurují v areálu dominantní chladící věže, plánovaná stavba o výšce max. 40 m představuje jejich 1/3 výšky, bude tedy spíše viditelná jen její vrchní část.
Sídelní soudržnost obyvatel	
(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.	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.
(40) Přispět vytvářením územně plánovacích předpokladů k řešení problematiky zhoršených sociálních podmínek kraje, zhoršených parametrů zdravotního stavu obyvatel, vysoké míry neza-městnanosti, problematiky skupin obyvatel sociálně slabých, ohrožených společenským vyloučením.	Z12 (umožněním plánovaného záměru) může částečně přispět ke snížení nezaměstnanosti (viz výše).
(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.	Za nejvýraznější přírodní a kulturní hodnoty lze na území Kadaně považovat historické jádro města, řetězce vrcholků v okolí města, NPR Úhošť s okolní krajinou. Do žádných z těchto prvků změna nezasahuje.
(42) Věnovat pozornost důsledkům změn věkové struktury obyvatel kraje, které se promítnou do měnících se nároku na technickou a dopravní infrastrukturu, občanskou vybavenost nadmístního významu.	Úkolu se netýká obsahu změny.
(43) Při stanovování územních rozvojových koncepcí	Z12 nemění rozvojové koncepce stanovené platným

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.	územním plánem.
Ochrana území před potenciálními riziky a přírodními katastrofami	
(44) Respektovat na území kraje zájmy obrany státu a civilní ochrany obyvatelstva a majetku.	Řešené území Z12 je zájmovým územím Ministerstva obrany z hlediska povolování vyjmenovaných druhů staveb. Upozornění je obsaženo v koordinačním výkrese.
(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.	Opatření pro minimalizaci rozsahu škod působením přírodních sil jsou stanovena v platném plánu nebo již byla realizována.
(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.	Řešeno platným územím plánem v koncepci technické infrastruktury. Není předmětem Z12.
(46) Zajistit územní ochranu ploch a koridoru potřebných pro umísťování protipovodňových opatření. Vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích jen ve výjimečných případech a zvlášť 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.	Netýká se řešení Z12, zastavitelné plochy nejsou vymezovány, záplavové území Q_{100} (nejbližší je Prunéřovský potok) nezasahuje do řešeného území.
Pokrytí území kraje územními plány	
(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.	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**
(1) Podporovat pokrytí rozvojové oblasti územními plány, ověřovat a zpřesňovat řešení problému a využití rozvojových příležitostí územními studiemi a	Kadaň má zpracovaný územní plán (úplné znění po 13. změně) a regulační plán (úplné znění po 4. změně). Z12 nevymezuje nové zastavitelné plochy,

regulačními plány.	ale v souvislosti s přípravou území pro další využití po bývalé elektrárně Prunéřov I upřesňuje podmínky využití tak, aby nové záměry byly v území realizovatelné.
(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).	Koridor pro silnici I/13 (v platném územním plánu vymezen jako CNZ.SD18), zasahuje do části řešeného území, změnou stanovované podmínky pro výšku staveb jsou upřesněny mimo tento koridor). Podrobněji viz kap. 9.
(3) Podporovat revitalizaci nedostatečné využitých nebo zanedbaných areálu a ploch typu brownfield, využít územní rezervy ve stávajících průmyslových zónách nadmístního významu.	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.
(4) Řešit územní souvislosti těžby hnědého uhlí při respektování ÚEL stanovených usnesením vlády CR c.331/1991 a c.444/1991, včetně usnesení vlády CR č. 827/2015 (tj. asanace, rekultivace, revitalizace území, obnova historické dopravní sítě, lokálně i osídlení a pod).	Netýká se obsahu Z12, asanace jsou vymezeny v platném územním plánu, do území Kadaně ÚEL nezasahují.
(5) Zlepšovat územní podmínky pro příznivé životní prostředí zejména v úsecích v kontaktu s provozy těžby uhlí, energetiky a těžkého průmyslu, dosáhnout zřetelného zlepšení životního prostředí a krajiny (rekultivace krajiny postižené těžbou lomu Libouš,CSA, Vršany, Bílina, revitalizace toku Bíliny, revitalizace opuštěných areálu typu brownfield).	Změna řeší úpravu podmínek prostorového uspořádání ve stávajícím areálu elektrárny Prunéřov. Podmínky pro příznivé životní prostředí (rekultivace, asanace po těžbě, revitalizace vodních toků) jsou řešený v platném územním plánu.
(6) Chránit a kultivovat typické či výjimečné přírodní a kulturní hodnoty na území rozvojové osy, které vytvářejí charakteristické znaky území.	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.)
(7) Vytvořit územní předpoklady pro obnovu lázeňských funkcí v Bílině.	Netýká se území Kadaně.
(8) Koordinovat územní rozvoj na území rozvojové osy s provozními nároky a územně plánovací dokumentací vojenského újezdu Hradiště.	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**
(1) Podporovat pokrytí rozvojové oblasti územními plány, ověřovat a zpřesňovat řešení problému a využití rozvojových příležitostí územními studiemi a regulačními plány.	Kadaň má zpracovaný územní plán (úplné znění po 13. 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).
(2) Podporovat zkvalitnění silničních vazeb rozvojové oblasti k sousedícím centrum osídlení v Ústeckém i Karlovarském kraji a k příhraničním oblastem SRN přestavbou silnice I/13.	Řešeno v platném územním plánu - silniční vazba je posilována vymezením územních podmínek pro zkapacitnění I/13.
(3) Využít územní rezervy ve stávajících průmyslo–	Z12 upřesňuje podmínky prostorového uspořádání v

vých zónách nadmístního významu (zejména Vernéřov a Královský vrch), podporovat revitalizaci nedostatečně využitých nebo zanedbaných areálu a ploch typu brownfield.	rámci areálu elektrárny Prunéřov (v v nevyužité ploše po ukončení provozu elektrárny Prunéřov I).
(4) Podpořit opatření na ochranu životního prostředí v obcích, které jsou nebo budou v kontaktu s lomem Libouš (Droužkovice, Březno u Chomutova, Spořice).	Netýká se území Kadaně.
(5) Chránit a kultivovat krajinářské, urbanistické a architektonické hodnoty rozvojové oblasti, rozvíjet pozitivní znaky území.	Změna Z12 pouze upravuje již stanovené podmínky v platném územním plánu. Urbanistické a krajinné hodnoty nejsou vlastní změnou dotčeny.
(6) V souladu s platnými legislativními postupy usilovat o redukci rozsáhlých omezení územního rozvoje oblasti, vyplývající z vyhlášených dobývacích prostoru (DP) a chráněných ložiskových území (CHLÚ).	Netýká se obsahu Z12.
(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.	Netýká se území Kadaně.
(8) Koordinovat územní rozvoj rozvojové oblasti s provozními nároky a územně plánovací dokumentací vojenského újezdu Hradiště.	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 prověřeno

Území Kadaně se týkají následující:

- ZÚR ÚK zpřesňují koridor **SD18, silnice I. třídy I/13 úsek Ostrov–Chomutov**, podchycený v PÚR. ZÚR ÚK vymezují koridor **silnice I/13, úsek Chomutov průtah III. stavba – Klášterec nad Ohří.** Koridor je vymezen pro VPS – SD18.
- ZÚR ÚK vymezují koridor silnice nadmístního významu **II/224 Kadaň, východní obchvat (propojení Kadaň - Prunéřov).** 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 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**
(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).	Z12 ochranu hodnot přírodního a krajinného prostředí respektuje, záměry nezasahují do cenných ploch.
(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.	Krušné hory nejsou součástí řešeného území.
(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 devastační důsledky pro území. V prostorech s koncentrovanou těžební aktivitou je významným podmiňujícím hlediskem ukončení a zahlazení důsledků těžby v jiné těžební lokalitě.	Netýká se obsahu Z12. Těžba postupuje směrem od města, rekultivace řeší platný územní plán, s novou těžbou se v území nepočítá.
(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.	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. Elektrárna Prunéřov II prošla modernizací a dále využívá uhlí jako zdroj pro výrobu el. energie.
(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.	

(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.	
(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 nejkvalitnějších 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).	Z12 nezasahuje pozemky zemědělského půdního fondu.

<u>Koncepce ochrany a rozvoje civilizačních hodnot</u>

Úkol	**Vyhodnocení**
(12) Respektovat rozsah rozvojových oblastí, os a specifických oblastí kraje vymezených v ZÚR ÚK.	Rozsah rozvojové osy OS7 a rozvojové oblasti nadmístního významu NOB5 jsou respektovány – viz

Ostatní části kraje pokládat za stabilizované s přirozenou mírou rozvoje.	vyhodnocení oblastí a os.
(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.	Pro volný areál po bývalé elektrárně EPRU I změna č.12 ÚP připravuje podmínky nové možnosti využití.
(14 Posilovat význam nadregionálního centra Ústí nad Labem v kooperaci s rozvojem regionálního centra Teplice.	Netýká se území Kadaně.
(15) Stabilizovat (přiměřeným způsobem i doplnit nebo obnovit) sídelní strukturu v pánevní oblasti, zamezit dalšímu zániku sídel nebo jejich částí v předpolí činných dolů.	Netýká se obsahu Z12. Koncepce sídelní struktury je v území stabilizována, se vnikem (nových) sídel se nepočítá.
(16) Podporovat vzájemně výhodnou provázanost a kooperaci sídel v příhraničním prostoru ČR a SRN.	Netýká se území Kadaně.
(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.	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).
(18) Chránit před nevhodným využitím a v potřebném rozsahu rozvíjet území intenzivní příměstské rekreace a rekreace ve volné krajině.	Není předmětem obsahu Z12.
(19) Respektovat program modernizace a dostavby tepelných elektráren, bez překročení jejich souhrnné stávající výkonové kapacity.	Území řešené změnou se týká areálu bývalé elektrárny EPRU I, na kterém se připravují podmínky pro budoucí využití plochy areálu.
(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).	Netýká se obsahu Z12.
(21) Podporovat realizaci ochranných opatření zvyšující míru zabezpečení civilizačních hodnot kraje proti záplavám a dalším hrozbám katastrofických situací.	Netýká se obsahu Z12.
(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).	Řešeno v platném územním plánu – jsou vymezeny a upřesněny koridory dopravní infrastruktury. Řešení změny Z12 se jich nedotýká.
(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.	Netýká se území Kadaně.
(24) Sledovat a respektovat dlouhodobý záměr na průtah vysokorychlostní trati VRT územím kraje.	Netýká se území Kadaně.

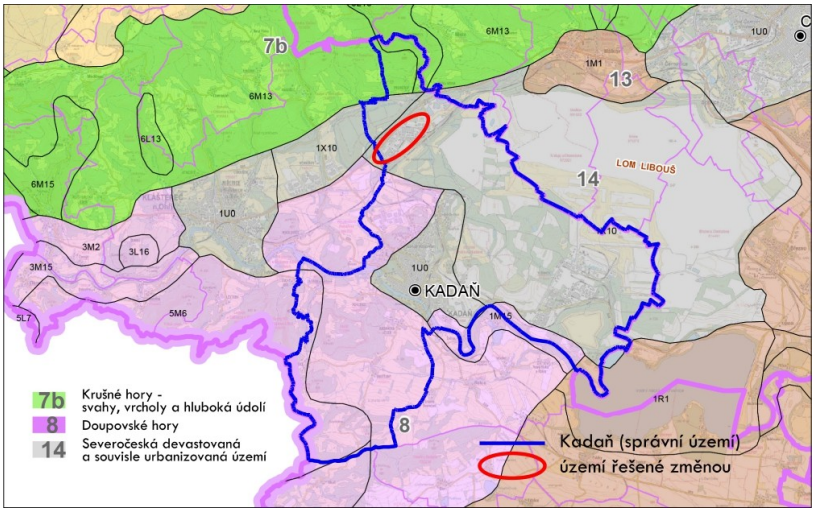
Koncepce ochrany a rozvoje kulturních hodnot

Úkol	**Vyhodnocení**
(25) zohledňovat navrhovaná chráněná území:např. krajinné památkové zóny, městské památkové zóny, vesnické památkové zóny a archeologické památkové rezervace.	Řešené území Z12 nezasahuje do žádných chráněných území.
(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.	Není předmětem Z12.
(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.	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 nepřípustné.
(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.	Netýká se obsahu změny, ani území řešeného změnou.
(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.	Není předmětem Z12.
(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.	Nejedná se o záměr nadmístního významu (ve smyslu ZÚR).
(31) Sledovat možnost obnovy historických fenoménu – obnovení průhledu, dominant, odstranění negativních civilizačních prvků poškozujících krajinný ráz, majících nevhodné vazby vůči krajinným nebo památkovým hodnotám.	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 krajin, 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**
a) požadavky na koordinaci koridorů a ploch v ZÚR ÚK vymezených veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření (kromě ÚSES), návrhu, asanací a územních rezerv: *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.
b) požadavky na koordinaci koridoru a ploch v ZÚR	Nadregionální a regionální skladebné části ÚSES

ÚK vymezených nadregionálních a regionálních skladebných částí ÚSES (funkční části; části k založení - veřejně prospěšná opatření): *NRBC / 15 / funkční* *NRBK / K 3 / funkční* *NRBK / K 41 / funkční* *NRBK / K 42 / funkční* *RBC / 1156 / funkční* *RBC / 1184 / funkční* *RBC / 1525 / funkční* *RBK / 1076 / funkční*	nejsou změnou řešeny ani dotčeny. Všechny uvedené prvky jsou zapracovány v platném územním plánu Kadaně.

Závěr:

ZÚR vymezují na území obce plochy pro výrobny 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 umisťování 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. Na základě požadavku nadřízeného orgánu (KÚ ÚK, OÚPaSŘ) čj.: KUUK/042866/2026 ze dne 2.3.2026 byly doplněny podmínky pro území dotčené koridorem E11 pro vyvedení výkonu z fotovoltaických elektráren, vymezeným v ZÚR ÚK jako veřejně prospěšná stavba v šíři 200 m. Vzhledem k tomu, že tento koridor dosud není v územním plánu Kadaň zpřesněn, jsou stanoveny podmínky umožňující jeho realizaci v souladu se ZÚR ÚK a zároveň zajišťující ochranu území před umisťováním staveb, které by jeho realizaci mohly znemožnit nebo ztížit.

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 Prunéřov (podrobné odůvodnění provedených změn 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 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 ODST. 3

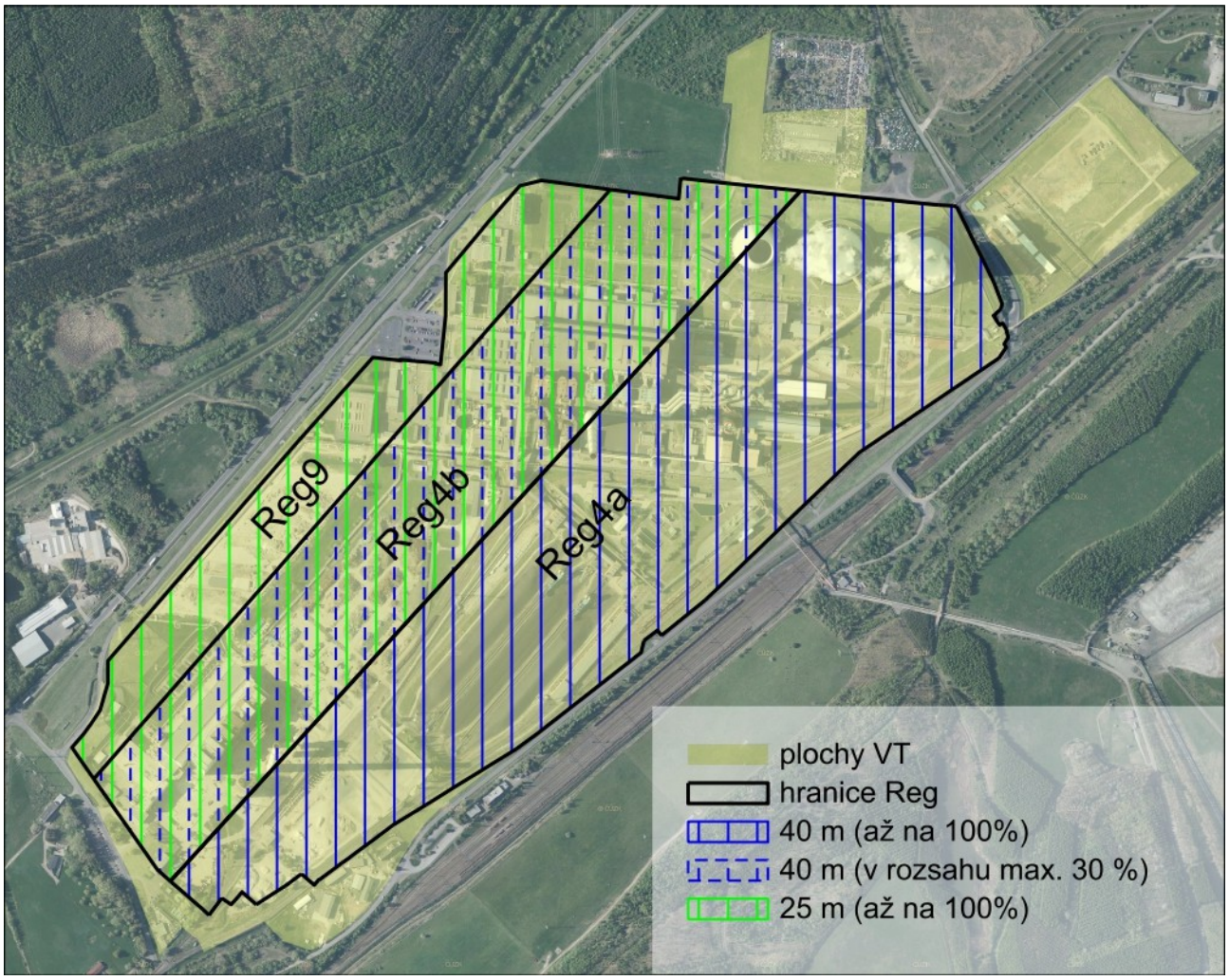
Předmětem změny je posouzení změny podmínek prostorového uspořádání plochy VT (výroba těžká a energetika) v areálu elektráren Prunéřov (posouzení max. výšky objektů mimo vymezené území Reg4 a úprava vymezeného území označeného Reg5 – prostor pro umístění souvislého celistvého pásu zeleně o šíři min. 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 13. 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. chladící věže, komíny, otevřené armatury, fotovoltaika na střechách apod.) nejsou výškově regulovány (nezapočítavají 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"), druhak 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 patrno 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 územím 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 1/13. Prostor Reg5 je vymezen v dostatečné šíři cca 90 m (nebyly známé 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 Prunéřovské 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 elektráren Prunéřov.

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 přerušení, 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.

Z důvodu 8. aktualizace ZÚR, která do území řešené změnou umisťuje koridor (a veřejně prospěšná stavba) pro vyvedení výkonu E11 (viz výkres širších vztahů). Na základě požadavku nadřízeného orgánu (KÚ ÚK,

OÚPaSŘ, čj.: KUUK/042866/2026 ze dne 2.3.2026) a vzhledem k tomu, že tento koridor dosud není v územním plánu Kadaň zpřesněn, jsou stanoveny podmínky umožňující jeho realizaci v souladu se ZÚR ÚK a zároveň zajišťující ochranu území před umisťováním staveb, které by jeho realizaci mohly znemožnit nebo ztížit.

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

Připomínky obdržené ke sloučenému společnému jednání a veřejnému projednání konaném dne 26.11.2025:**Severočeské vodovody a kanalizace, a.s.**

datum	*číslo jednací stanoviska*	*za dotčený orgán vyřídil*
28.11.2025	O25690586639/MO/Kd	*Jiří Kodad*

*„S návrhem 12. změny Územního plánu Kadaň **souhlasíme***

za dodržení následujících podmínek:

1) Požadujeme doplnit informaci či hrubý odhad potřeb pitné vody a odpadní vody.

2) U stávajících sítí ve správě Severočeských vodovodů a kanalizací a.s. je nutno respektovat ochranná pásma (dle zák. č. 274/2001Sb., v platném znění §23 odst. 3,5 kdy je stavebník povinen dodržet ochranná pásma u vodovodních řadů do průměru 500mm včetně 1,5m, nad průměr 500mm 2,5m od vnějšího líce stěny potrubí na každou stranu, u vodovodních řadů o průměru nad 200mm, jejichž dno je uloženo v hloubce větší než 2,5m pod upraveným povrchem, se vzdálenosti od vnějšího líce zvyšují o 1m), ochranná pásma musí zůstat nezastavěná a trvale přístupná pro provoz a údržbu.

3) V případě budoucího provozování navržené vodohospodářské infrastruktury je nutné, aby se obecné technické požadavky na vodohospodářské, (dále jen VH) stavby řídily především závaznými právními předpisy, technickými normami a na území působnosti konkrétního vlastníka VH infrastruktury. Pro návrh je tedy nutné respektovat „Technické standardy“ schválené tímto vlastníkem a provozovatelem, které jsou k dispozici na webových stránkách majitelů infrastruktury a na webových stránkách provozovatele.

4) Případná další opatření k odstranění technické nemožnosti napojení dalších odběratelů či související vodohospodářské infrastruktury na stávající vodohospodářskou infrastrukturu (dále jen VHI) ve správě Severočeských vodovodů a kanalizací, a.s. (zkapacitnění, přeložení sítí a objektů včetně jejich zařízení, opatření k úpravě tlakových poměrů, atp.) je nutné projednat a odsouhlasit s vlastníkem VHI, kterým je Severočeská vodárenská společnost a.s. Náklady spojené s těmito opatřeními nese vždy subjekt, jehož požadavky tuto potřebu vyvolaly. Podkladem k takovému projednání s vlastníkem VHI je vždy stanovisko provozovatele k navrhovanému opatření.

5) Upozorňujeme, že toto vyjádření není souhlasem k napojení na infrastrukturu provozovanou naší společností. K přímému zásobování pitnou vodou či odvádění vod odpadních se provozovatel vyjádří na základě předložené žádosti o možnost napojení.

6) Poskytnutá informace nenahrazuje stanovisko k projektové dokumentaci pro vydání příslušného rozhodnutí."

Vyhodnocení připomínky

Připomínce se nevyhovuje.

Předmětem změny č. 12 Územního plánu Kadaně je změna podmínek prostorového uspořádání plochy v areálu elektrárny Prunéřov a to konkrétně posouzení max. výšky objektů mimo již vymezené území regulace - REG4, kde je umožněno realizovat stavby velkokapacitních průmyslových hal max. výšky 40m a úprava vymezeného území pro umístění pásu zeleně -REG5.

Co se týká vyhodnocení podmínky č. 1) uvedené v připomínce: “ Požadujeme doplnit informaci či hrubý odhad potřeb pitné vody a odpadní vody.“

Vzhledem ke skutečnosti, že potřeba rozšíření plochy staveb s max. výškou 40m vychází z vyjednávání s více investory, je nutné vytvořit podmínky pro zvýšení flexibility výškových a rozměrových parametrů budov pro budoucí rozvojové projekty v areálu elektrárny. Budoucí přesný provoz v areálu není ještě znám, vyjednává se zatím s více potenciálními investory, tudíž není znám ani počet pracovníků. V rámci vyjednávání s budoucími potenciálními investory je kladen požadavek na výstavbu vyšších budov na malé části území i požadavek na co největší rozměry disponibilních ploch, proto se ve Změně č. 12 Územního plánu Kadaň upravuje (zužuje) i pás budoucí zeleně. Není možné doplnit informaci pro budoucí potřebu pitné vody a odpadní vody pro provoz, který není znám. Tento požadavek se běžně nepožaduje uvádět do územních plánů. Změna č. 12 Územního plánu Kadaň nevymezuje žádné nové zastavitelné plochy pro nové záměry, jen upravuje max. výšky staveb v areálu elektrárny, které byly prvotně již upraveny ve Změně č. 9 Územního plánu Kadaň, která nabyla účinnosti 17.1.2023.

Další body připomínky se nevyhodnocují, vzhledem k tomu, že se týkají až následných povolovacích řízení pro realizaci již konkrétních staveb.

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 viz Příloha č.2.

16. TEXT S VYZNAČENÍM ZMĚN

Viz příloha č.1 Odůvodnění. Doplňované 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 35 číslovaných stran, nedílnou součástí je příloha č.1: Text s vyznačením změn (kap. 16) a příloha č.2 (Protokol z kontrolního programu).

Grafická část Odůvodnění Z12 obsahuje 2 výkresy:

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

Příloha č.1 Odůvodnění

Text s vyznačením změn (kap. 19)

1 VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Zastavěné území bylo vymezeno tímto územním plánem. Hranice zastavěného území je vymezena v souladu se stavebním zákonem a zachycuje stav podle katastrální mapy k datu ~~říjen 2023~~1 .5. 2025. Hranice zastavěného území je zakreslena ve všech výkresech.

2 ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE~~, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT~~

2.1 ZÁSADY CELKOVÉ KONCEPCE ROZVOJE OBCE

Územní plán Kadaně sleduje následující priority rozvoje území:

- zachovat kompaktní charakter sídel, prostorový rozvoj sídel realizovat navržením ~~přestavbových~~ transformačních ploch a rozšiřováním stávajícího zastavěného území takovým způsobem, že nebudou vytvářena nová odloučená zastavěná území v krajině;
- částečně obnovit původní význam existujících venkovských sídel vytvořením podmínek pro regeneraci jádrových prostor sídel, podmínek pro umístění občanské infrastruktury a nabídkou nových rozvojových ploch;
- chránit dosavadní plochy těžkého průmyslu a energetiky pro budoucí modernizaci elektráren a chránit koridory pro napojení ploch na energetickou přenosovou soustavu (vyplývá ze ZÚR ÚK);
- využít potenciálů rekultivovaných ploch pro rekreaci a sport a pro fyzické a vizuální oddělení velkých výrobních areálů od obytných území;
- vytvářet předpoklady pro rozvoj nových průmyslových oborů méně závislých na palivo-energetickém sektoru nabídkou vhodných ploch se zřetelem na potenciál vyplývající z robustních dopravních vazeb na ose Ústí nad Labem – Most – Chomutov – Karlovy Vary – Cheb a v širším měřítku ve vazbě na silnici I/7 Praha – Chomutov – Hora Sv. Šebestiána – Reitzenhain;
- postupně odsunout výrobní aktivity s negativními vlivy na okolí ze sousedství obytných zón a navrhnout plochy k přestavbě ploch průmyslové výroby na smíšenou obytnou zónu s možností umístění drobné a řemeslné výroby, výrobních služeb a obchodních ploch;
- minimalizovat negativní dopad rekreačního využití území ve formě chat a zahrádkových kolonií na okolní krajinu a veřejnou infrastrukturu;
- prosazovat vhodné formy rekreačního využití krajiny, zajistit podmínky zejména těm aktivitám, které jsou založené na aktivním pohybu v krajině;
- zvýšit ekologickou stabilitu krajiny, stabilizovat vodohospodářský režim krajiny;
- prosazovat záměry vyplývající z vyšší územně plánovací dokumentace: chránit koridor pro zkapacitnění silnice I/13 a koridor optimalizované železniční tratě ČD č.140 a č.130, Klášterec nad Ohří – Ústí nad Labem (vyplývá ze ZUR ÚK
- vytvořit předpoklady pro kvalitní veřejná prostranství a plochy udržované sídelní zeleně, které umožní obyvatelům každodenní rekreaci v přijatelné docházkové vzdálenosti;
- snížit negativní dopad vyplývající z průjezdné dopravy v zastavěných územích sídel navržením východního obchvatu města Kadaň v souladu se ZUR ÚK a dalšími opatřeními;
- řešit současný deficit vhodných parkovacích míst zejména v zastavěném území města Kadaň.

2.2 HLAVNÍ CÍLE OCHRANY A ROZVOJE HODNOT

Územní plán sleduje následující hlavní cíle ochrany a rozvoje hodnot:

- soulad územního plánu s limity obecné památkové ochrany a limity ochrany přírody;
- ochrana kompaktního charakteru sídel a ochrana krajiny před nadměrnou zástavbou;
- ochrana krajinných prvků, které určují jedinečný charakter krajiny, zejména prstence vrchů, které obklopují město Kadaň, údolí řeky Ohře a okolí Národní přírodní památky Úhošť;
- ochrana ploch veřejných prostranství, které jsou významné pro obraz města, společenský život a pro umístění významných veřejných institucí a významné veřejné a komerční vybavenosti;
- ochrana hodnotných stavebních souborů a veřejných ploch zeleně: a) Rooseveltovy sady, b) Smetanovy sady, c) vilová zástavba v prostoru mezi ulicemi Klášterecká, Brožíkova, Fibichova, Mánesova, d) oboustranná zástavba ul. Kpt. Jaroše mezi hranicí městské památkové rezervace Kadaně a kruhovou křižovatkou s ulicí Klášterecká, e) vilová zástavba v ulici J. Švermy a v ulici Pionýrů;
- ochrana jádrových ploch (pozemky přímo sousedící s vyznačenými plochami veřejných prostranství venkovských sídel) Kadaňská Jeseň, Pokutice, Úhošťany, Brodce;
- ochrana území s archeologickými nálezy;
- stabilizace ploch občanského vybavení;
- ochrana krajinného rázu před nepříznivým vlivem průmyslových areálů a liniových objektů technické infrastruktury;

3 URBANISTICKÁ KONCEPCE

3.1 PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ SÍDEL A ZASTAVĚNÝCH LOKALIT

Územní plán vychází z členění území obce na katastry:

číslo katastrálního území	název katastrálního území
661864	Prunéřov
661899	Bystřice u Kadaně
661686	Kadaň
771899	Tušimice
773271	Úhošťany
773255	Pastviny
773280	Úhošť
661821	Zásada u Kadaně
661813	Pokutice

3.1.1 ZÁSADY PLATNÉ PRO ÚZEMÍ CELÉ OBCE:

Územní plán navrhuje tyto zásady:

1. Prostorové uspořádání

- Ochranu horizontu města tvořeného přírodními útvary: Strážiště (Svatý kopeček), Prostřední vrch, Zadní vrch, Bystřický vrch, Zlatý vrch. Tyto přírodní útvary jsou chráněny před zastavěním vyjma vybraných záměrů ve veřejném zájmu, které nemohou být v jiné krajinné pozici (rozhledny, hvězdárny).
- Vytvářet podmínky pro obnovu stávající městské struktury vymezením ~~ploch přestaveb~~ transformačních ploch v rámci zastavěného území.

2. Průmysl

- Stabilizovat plochy areálů EPRU I, EPRU II a ETU II. Plochy umožňují umístění pozemků staveb zpracovatelského průmyslu a související dopravní a technické infrastruktury. Rezervy v rámci stávajících ploch umožňují dostavbu a modernizaci elektráren.
- Podporovat podnikatelské aktivity - navrhnout zastavitelné plochy pro výrobu a skladování – výrobu a služby VD a plochy výroby a skladování – lehkou výrobu VL a vytvořit předpoklady pro postupný odsun zejména těch výrobních aktivit, které se nalézají v sousedství obytných zón.
- Pro vybrané výrobní plochy, které se nalézají v přímé prostorové vazbě na obytné plochy sídel stanovit podmínky funkčního a prostorového uspořádání definované kategorií funkční plochy: drobné řemeslné výroby a skladování s možností umístění obchodních ploch VD.
- Vytvářet podmínky pro intenzifikaci ploch v rámci zastavěného území města Kadaň a některých venkovských sídel vymezením ~~ploch přestaveb~~transformačních ploch na vybraných plochách výroby a jiných dlouhodobě nevyužívaných plochách.
- Podporovat fyzické a optické oddělení velkých výrobních areálů (Prunéřov, Tušimice, Sempra) od obytných území, včetně návrhu zalesnění a vytvoření pásů izolační zeleně na rekultivovaných plochách bývalých hnědouhelných dolů.
- Nezasahovat do způsobu odvodnění prostorů povrchové těžby a zásobování průmyslových ploch vodou Podkrušnohorským přivaděčem.

3. Bydlení a rekreace

- Vytvořit předpoklady pro obnovu venkovských sídel Brodce, Pokutice, Úhošťany, Kadaňská Jeseň, Zásada u Kadaně a částečný návrat k jejich původnímu historickému významu v sídelní struktuře. V rámci těchto venkovských sídel jsou proto vymezeny nové zastavitelné plochy. Venkovská sídla plní primárně funkci trvalého bydlení venkovského typu s možností umístění doplňkových staveb chovatelského a pěstitelského zázemí pro samozásobení.
- V jádrech venkovských sídel jsou na plochách smíšených obytných – venkovských SV vytvořeny podmínky pro:

  a) umístění bydlení v rodinných domech a rovněž bydlení ve vícebytových domech s maximálně osmi byty,

  b) umístění staveb komerční administrativy a drobných provozoven řemesel jako doplňkového využití k bydlení.
- Stávající sídla vesnického charakteru vnímat jako nástupiště pro rekreační využití krajiny. Síť nástupních bodů do rekreačních prostorů bude dopravně zpřístupněna hromadnou dopravou a vybavena přiměřenými kapacitami odstavných parkovišť.
- Vymezit plochy územních rezerv s budoucím využitím pro bydlení. Plochy rezerv jsou vymezeny v lokalitách na severním a východním svahu Mosteckého vrchu.
- Oddělovat plochy zahrádkových osad RZ od ploch staveb pro rodinnou rekreaci RI. Zahrádkové osady umožňují umístění účelových staveb a zařízení výhradně pro pěstební činnost bez obytné funkce.
- Nevymezovat nové odloučené plochy pro umístění staveb individuální rekreace RI, pouze doplnit stávající plochy. Výjimkou jsou nově navržené plochy staveb individuální rekreace za účelem obnovy bývalého sídla Zvoníčkov.
- Nevymezovat nové plochy pro umístění ploch zahrádkových osad v údolnici Ohře. Nové plochy, které rozšiřují stávající zahrádkové osady, jsou umístěné v nekonfliktních lokalitách za Prostředním vrchem.
- Plochy individuální rekreace RI a zahrádkových osad RZ zásadně nejsou určené k trvalému pobytu a zůstávají do budoucnosti bez nároků na účast veřejných prostředků na vybavení a službách (například výstavba a provoz technického vybavení území, zabezpečení obsluhy veřejnou dopravou).
- Stavby a trvalá zařízení pro pobytový cestovní ruch a služeb pasantním turistům zásadně umisťovat v rámci zastavěného popřípadě zastavitelného území sídel s ohledem na funkční a prostorové regulativy jednotlivých ploch.
- Vytvářet nové osy propojující zastavěná území s krajinou:

  a) protažení podélné osy Rooseveltových sadů zeleným pásem podél Bystřického potoka dále na sever do navržené ~~plochy přestaveb~~transformační plochy ploch průmyslových výrob na obytnou zónu a dále plochami zeleně na veřejných prostranstvích do nově rekultivovaných ploch na plochách bývalé důlní činnosti,

  b) vytvářet podmínky pro doplnění občanské vybavenosti podhradí a návaznosti na cyklistickou trasu vedoucí údolím řeky Ohře od Klášterce nad Ohří po pravém břehu a pokračující k mostu přes řeku Ohři na Želinu, Rokli a Nechranickou přehradu s nově realizovaným úsekem na pravém břehu řeky Ohře ve směru na Zásadu.

3.1.2 SPECIFICKÉ ZÁSADY PRO JEDNOTLIVÁ SÍDLA A ODLOUČENÉ ZASTAVĚNÉ PLOCHY

Kadaň (k.ú. Kadaň)

Územní plán navrhuje tyto specifické zásady:

- Sledovat princip jasného prostorového vymezení rozhodujícího zastavěného území města Kadaně krajinnými dominantami šesti vrchů a krajinnou osou řeky Ohře.
- Usměrňovat extenzivní prostorový rozvoj zastavěného území sídla primárně do jihovýchodního zázemí, a lokalit Na Jezerce, Na soudném a Zlatém vrchu.
- V nových rozvojových lokalitách navázat na stávající plochy bydlení v bytových domech BH zastavitelné plochy shodného využití. Okrajové části rozvojové lokality vymezit jako plochy bydlení v rodinných domech městských a příměstských.
- Menší rozvojové plochy určené pro nízkopodlažní rodinné bydlení v lokalitě Strážiště jen v přímé návaznosti na stabilizovanou plochu bydlení – v bytových domech BH.
- Obnovit fragmenty zaniklé zástavby historických předměstí navazující na východní a jižní stranu historického jádra (okolí ulic Sokolovská, Říční, Koželužská). Podmínky obnovy ploch v bezprostředním dotyku s historickým jádrem a nástupním prostorem Žatecké brány budou prověřeny urbanistickou studií.
- V rámci zastavěných ploch sídla Kadaň vymezit ~~plochy přestavebt~~transformační plochy:

  a) na obvodu historického jádra a nábřeží Ohře pod městem

  b) na úpatí Prostředního vrchu ke konverzi ploch zahrádkových osad na plochy bydlení v rodinných domech

  c) nad hřbitovem v lokalitě Zlatý vrch na plochách výroby areálu Keramost konverzi na plochy VD – výroba a skladování a ZP – zeleně – na veřejných prostranstvích

  d) na vybraných plochách bývalých vojenských kasáren ke konverzi na plochy malé a střední komerční vybavenosti
- Umožnit umístění hromadných garáží pro residenty v plochách bydlení v bytových domech BH, které zahrnují veškerá panelová sídliště. Územní plán neřeší přesné umístění objektů garáží.
- Umísťovat řadové garáže je povoleno pouze v plochách řadových a hromadných garážíDS.x.
- V lokalitě průmyslové zóny Královský vrch vytvořit dostatečnou nabídku zastavitelných ploch pro rozvoj zpracovatelského průmyslu VL.
- Plochy výroby v lokalitě průmyslové zóny Královský vrch od okolní krajiny opticky oddělit ochrannou a izolační zelení.
- Upravit dopravní napojení průmyslové zóny Královský vrch na silnici II/568

Prunéřov-nádraží, Bystřice (k.ú. Prunéřov, k.ú. Bystřice)

Územní plán navrhuje tyto specifické zásady:

- Sledovat cíl postupné přestavby ploch průmyslové výroby s následujícím návrhem prostorovým uspořádáním ploch:

  a) vytvoření smíšené zóny tvořené plochami obytné městské, SM v ose Chomutovské ulice,

  b) konverze ploch výroby na východ od Chomutovské ulice na obytnou zónu vymezenou funkční plochou BH navazující na linii koryta revitalizovaného Bystřického potoka,

  c) na západ od Chomutovské ulice v návaznosti na funkční plochy zóny

smíšené obytné městské vymezení ploch výroby, skladování a drobné a řemeslné výroby VD, Plochy budou dopravně napojeny z nově vedeného úseku severní části obchvatu Kadaně.

- V dotyku s komunikací Prunéřov nádraží – silnice I/13 navrhovat nové plochy výroby a skladování s možností umístění obchodních ploch VD. Podmínky využití plochy a umísťování staveb budou vždy prověřeny urbanistickou studií zejména ve vztahu ke krajinnému rázu.
- Vytvářet územní rezervy pro možné budoucí rozšíření průmyslové zóny Královský vrch. Potřebu využití územních rezerv je nutné prověřit (rovněž z hlediska krajinného rázu) a potvrdit změnou územního plánu.

Prunéřov-část sídla Nová Víska (k.ú. Prunéřov)

Územní plán navrhuje tyto specifické zásady:

- Rozvoj sídla Prunéřov-část sídla Nová Víska zaměřit primárně na obytnou a rekreační funkci.
- Na jižní část zastavěného území sídla v odstupu od silnice I/13 navázat zastavitelné plochy smíšeného venkovského bydlení doplněné o plochy malých a středních komerčních zařízení občanského vybavení OK.m
- Vytvořit nové těžiště sídla návrhem plochy veřejného prostranství a veřejné zeleně
- V obtížně přístupné lokalitě Nová Víska doplňovat pouze plochy individuální rekreace bez možnosti trvalého bydlení.
- V severní části sídla v sousedství přírodně hodnotného území úpatí Krušných hor v omezeném rozsahu navrhovat zastavitelné plochy staveb pro individuální rodinnou rekreaci. Plochy staveb pro rodinnou rekreaci nevyhovují požadavkům §9 vyhlášky č.146/2024 Sb. a nesmí být používány k trvalému bydlení.
- Rozšířit plochy areálu koupaliště OV jižním směrem.
- Umístit v prostoru koridoru silnice I/13 odděleně od zastavěného území Prunéřova plochy dopravní infrastruktury DS pro obslužné funkce navazující na automobilismus a pasantní cestovní ruch.

Prunéřov-Elektrárna (k.ú. Prunéřov)

Územní plán navrhuje tyto specifické zásady:

- Chránit sdružené koridory přenosové soustavy elektrické energie a napojení na výrobní plochy elektráren.
- chránit koridor stávající dvojice dálkové pásové dopravy propojující EPRU II – doly – ETU – popílkoviště.

k.ú. Tušimice

Územní plán navrhuje tyto specifické zásady:

- Chránit sdružené koridory přenosové soustavy elektrické energie a napojení na výrobní plochy elektráren. Je chráněn sdružený koridor napojení na přenosovou soustavu elektrické energie ETU I – rozvodna Hradec.
- Stabilizovat ostatní plochy výroby. Navržené podmínky umožňují konverzi stávajících výrob na drobnou průmyslovou výrobu popřípadě vysoce intenzivní zemědělskou produkci (skleníky).
- Stabilizovat v přímé vazbě na údolí řeky Ohře plochy zahrádkářských osad a rekreačního

bydlení a neumožnit další rozšiřování těchto ploch.

- Podpořit rekreační využití území umístěním zastavitelných ploch sportovní vybavenosti v Lomazickém výběžku.

Kadaňská Jeseň (k.ú. Úhošťany)

Územní plán navrhuje tyto specifické zásady:

- Vymezit jádro sídla Kadaňská Jeseň srozumitelným veřejným prostranstvím a přilehlými pozemky smíšené obytné – venkovské zástavby SV, stabilizovanými plochami občanského vybavení pro sport a rekreaci OS a plochami parkově upravené veřejné zeleně ZP.
- Vymezit zastavitelné plochy v dotyku se zastavěnými plochami sídla Kadaňská Jeseň určené k bydlení v rodinných domech venkovského typu BV, jejich napojení místními komunikacemi nesmí zasahovat do jádra sídla.

Úhošťany (k.ú. Úhošťany)

Územní plán navrhuje tyto specifické zásady:

- Vymezit jádro sídla Úhošťany veřejným prostranstvím a přilehlými pozemky smíšené obytné venkovské zástavby SV a plochami občanského vybavení pro sport a rekreaci.
- Zpřesnit pro plochy jádra Úhošťan podmínky prostorového uspořádání tak, aby byl zachován charakter veřejného prostranství.
- Část původního zemědělského areálu navrhnout jako ~~přestavbovou~~transformační plochu pro malá a střední komerční vybavení OK.m.
- Rozvoj sídla směřovat na západ a na jih. Napojení zastavitelných ploch místními komunikacemi nezasahuje do jádra sídla. Prověřit územní studií podmínky pro využití území a umístění staveb na těchto rozvojových plochách.

Zvoníčkov (k.ú. Úhošťany)

Územní plán navrhuje tyto specifické zásady:

- Vytvářit podmínky pro obnovu zaniklého sídla Zvoníčkov. Podmínkou je dodržení parcelace z let 1930–1950 a umísťování pouze staveb pro individuální rodinnou rekreaci v plochách RI bez možnosti trvalého bydlení.

Brodce (k.ú. Pastviny)

Územní plán navrhuje tyto specifické zásady:

- Rozvoj sídla Brodce musí vyhovovat podmínkám pro výstavbu a využití ochranného pásma vojenského újezdu Hradiště.
- Brodce primárně pro funkci obytnou a rekreační.
- Rozptýlená obytná zástavba je vymezit do dvou zastavěných území:

  a) jižní zastavěné území sídla je doplněno zastavitelnými plochami bydlení v rodinných domech a plochami občanského vybavení pro sport a rekreaci. Těžiště zastavěného území tvoří veřejné prostranství s parkově upravenou zelení,

  b) v severním zastavěném území je rozšířena plocha funkce bydlení venkovské v rodinných domech BV.

k.ú. Úhošť

Územní plán navrhuje tyto specifické zásady:

- Ponechat dvě stabilizované zastavěné plochy bydlení venkovského BV na západním svahu Úhoště. Plochy jsou dopravně napojeny místní komunikací na silnici III/1985

Zásada u Kadaně (k.ú. Zásada u Kadaně)

Územní plán navrhuje tyto specifické zásady:

- Stabilizovat plochy sídla sledující údolí Donínského potoka. V horní části stávající zástavby jsou vymezeny plochy bydlení venkovského BV, V dolní části údolí Donínského potoka jsou umístěné plochy staveb individuální rodinné rekreace.
- Rozšířit stávající zástavbu v prostoru přilehlém ke komunikaci III/1985 západně o zastavitelné plochy určené k bydlení v rodinných domech venkovského typu BV
- Vymezit na západním svahu Donínského potoka rozvojovou plochu zahrádkových osad.
- Zachovat zemědělskou výrobu na východním svahu údolí Donínského potoka v prostoru přístupném přímo z komunikace III/1985.
- Vymezit nad pravým břehem Ohře na Ovčím vrchu plochu občanské vybavenosti pro sport OS – veřejné tábořiště pro vodáky.

Meziříčí (k.ú. Zásada u Kadaně)

Územní plán navrhuje tyto specifické zásady:

- Na západním svahu údolí Donínského potoka zachovat zastavěnou plochu smíšeného bydlení venkovského. Plocha je dopravně napojena místní komunikací na silnici III/1985.

Pokutice (k.ú. Pokutice)

Územní plán navrhuje tyto specifické zásady:

- Doplnit příliš rozptýlenou zástavbu sídla Pokutice plochami bydlení venkovského v rodinných domech BV.
- Zpřístupnit v severní části sídla zastavitelné plochy navrhovaným obchvatem sídla.
- V dopravně zklidněné centrální částí sídla vymezit plochu veřejného prostranství s parkově upravenou veřejnou zelení.
- Umístit v jižní části jádra sídla zastavitelnou plochu určenou pro umístění funkce smíšené obytné venkovské SV.
- Vymezit ~~plochu přestavby~~transformační plochu chátrajícího statku v jádrové části sídla.

3.2 VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH ~~PLOCH A PLOCH PŘESTAVBY~~A TRANSFORMAČNÍCH PLOCH

~~Plochy přestaveb~~Transformační plochy

číslo ~~přestavbové~~ transformační plochy	název katastrálního území	navržené využití	popis ~~přestavby~~
~~P~~T.1	Kadaň, Tušimice, Prunéřov	SM, BH, SM	konverze plochy výroby Prunéřov
~~P~~T.2	Bystřice	OS, VD	konverze veřejné zeleně na plochy sportu
~~P~~T.3	Kadaň	OK.m	konverze plochy výroby
~~P~~T.5	Kadaň	OK.m	přestavba zahrádkové kolonie
~~P~~T.9	Kadaň	OK.m	změna využití plochy bydlení na plochu komerční vybavenosti
~~P~~T.12	Kadaň	BH, OK.m, ~~TV~~TU	přestavba průmyslového areálu Keramost
~~P~~T.14	Kadaň	BI	přestavba ploch bývalého areálu kasáren
~~P~~T.16	Pokutice	BV	přestavba areálu zemědělské výroby
~~P~~T.17	Úhošťany	OK.m	přestavba areálu zemědělské výroby
~~P~~T.18	Kadaň	OK.m	přestavba býv. úpravny vody na plochu komerční vybavenosti
~~P~~T.19	Kadaň	SM	přestavba na plochu bydlení

Zastavitelné plochy

číslo zastavitelné plochy	název katastrálního území	navržené využití
Z.02	Prunéřov	RI
Z.03	Prunéřov	RI
Z.05	Prunéřov	RI
Z.06	Prunéřov	OV
Z.10	Prunéřov	BV, OK.m, SV
Z.11	Prunéřov	RI
Z.12	Prunéřov	RI
Z.14	Prunéřov	VT
Z.15	Prunéřov	OS
Z.16	Prunéřov	VZ
Z.17	Prunéřov	VD, DS, ZO
Z.18	Prunéřov	VL
Z.19	Prunéřov	VL
Z.21	Kadaň	VL
Z.22	Kadaň	VL, VL
Z.24	Kadaň	DS
Z.25	Kadaň	DS, OK.m, VZ
Z.26	Kadaň	RZ, DS
Z.28	Kadaň	BI
Z.30	Kadaň	BI, OS
Z.31	Kadaň	BI

číslo zastavitelné plochy	název katastrálního území	navržené využití
Z.33	Kadaň	BH, OK.m
Z.36	Kadaň	OH
Z.37	Kadaň	OK.k
Z.38	Kadaň	OS
Z.40	Kadaň	OS
Z.42	Kadaň	OK.m
Z.43	Kadaň	OK.m
Z.45	Kadaň	SM
Z.46	Kadaň	BI
Z.47	Kadaň	BI
Z.48	Kadaň	OK.m
Z.49	Kadaň	BI
Z.50	Kadaň	BH, BH, BI, OS, ~~TV~~TU
Z.51	Kadaň	BI
Z.53	Tušimice	RI
Z.54	Tušimice	RI
Z.56	Tušimice	OS, RI
Z.57	Tušimice	OS
Z.63	Zásada u Kadaně	OS
Z.64	Zásada u Kadaně	RI
Z.65	Zásada u Kadaně	RI
Z.66	Zásada u Kadaně	BV, ~~TV~~TU
Z.67	Zásada u Kadaně	BV, SV
Z.68	Pokutice	BV
Z.69	Pokutice	BV, BV
Z.70	Pokutice	SV
Z.71	Pokutice	SV
Z.72	Pokutice	BV, DS
Z.73	Pokutice	OS
Z.74	Úhošťany	BV
Z.75	Úhošťany	BV
Z.76	Úhošťany	BV
Z.78	Úhošťany	BV
Z.79	Úhošťany	BV, SV
Z.80	Úhošťany	BV, BV, OS
Z.81	Úhošťany	BV
Z.82	Úhošťany	BV
Z.83	Úhošťany	BV, OS
Z.84	Úhošťany	BV, SV
Z.85	Úhošťany	OS
Z.86	Úhošťany	BV
Z.87	Úhošťany	BV, OK.m, OS, VZ
Z.88	Úhošťany	RI
Z.89	Úhošťany	RI
Z.90	Pastviny	BV
Z.92	Pastviny	OS
Z.93	Pastviny	OS
Z.94	Pastviny	BV, SV
Z.95	Pastviny	VZ
Z.96	Pastviny	BV
Z.97	Pastviny	BV

číslo zastavitelné plochy	název katastrálního území	navržené využití
Z.103	Tušimice	VZ
Z.104	Kadaň	DD
Z.105	Prunéřov	VT
Z.106	Prunéřov	VZ
Z.109	Bystřice	RZ
Z.110	Kadaň	BI
Z.111	Pokutice	OS
Z.112	Prunéřov	VT
Z.125	Prunéřov	DS
Z.126	Prunéřov	DS
Z.127	Prunéřov	DS
Z.128	Prunéřov, Kadaň	DS, ZO
Z.129	Prunéřov	ZP
Z.130	Prunéřov	ZP
Z.131	Kadaň	ZO
Z.132	Kadaň	ZP
Z.133	Kadaň	ZP
Z.134	Kadaň	ZO
Z.135	Kadaň	PU, BI
Z.136	Kadaň	DS
Z.137	Zásada u Kadaně	DS
Z.138	Zásada u Kadaně	DS
Z.139	Pastviny	SV, DS
Z.140	Tušimice	DS
Z.141	Kadaň	DS
Z.142	Kadaň	ZP
Z.143	Kadaň	DS
Z.144	Zásada u Kadaně	RI
Z.145	Tušimice	DS
Z.146	Tušimice	VL
Z.147	Prunéřov	DS
Z.148	Prunéřov	ZP
Z.149	Tušimice	ZP
Z.150	Kadaň	ZO
Z.151	Kadaň	ZO
Z.152	Úhošťany	RO
Z.153	Kadaň	WU

3.3 NÁVRH SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

Systém sídelní zeleně, který tvoří v zastavěném území především zeleň zahrad je v kompaktních částech sídel doplněn o plochy zeleně na veřejných prostranstvích ZP s parkově upravenou zelení, tvořící souvislé plochy o minimálním rozsahu 2000m2 s cílem umožnit obyvatelům každodenní rekreaci v přijatelné docházkové vzdálenosti.

Plochy veřejných prostranství mohou být doplněny menšími, nesouvislými plochami zeleně.

Plochy s rozdílným využitím mají v některých případech stanoven minimální podíl ploch zeleně na pozemku.

Plochy ochranné a izolační zeleně ZO jsou navrženy pro prostorové oddělení ploch, u nichž hrozí nebezpečí negativního hygienického nebo estetického dopadu na okolí.

4 KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

4.1 NÁVRH KONCEPCE DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

4.1.1 ŽELEZNIČNÍ DOPRAVA

Územní plán navrhuje:

- koridor železniční tratě č. 140 a č. 130 Klášterec n.O.- Ústí n.L. optimalizace ve zpřesněné šíři 50m
- žel. zastávku a plochu přináležející pro její obsluhu v oblasti Kadaň – Bystřice (označ.zast.plochy Z.104)

4.1.2 SILNIČNÍ DOPRAVA

4.1.2.1 ZÁKLADNÍ KOMUNIKAČNÍ SYSTÉM (SILNICE I., II. A III.TŘÍDY):

Územní plán navrhuje:

Silnice I. třídy

- koridor silnice 1/13, úsek Chomutov průtah III.stavba – Klášterec n.O. zkapacitnění, o zpřesněné šíři 120 m a čtyřpruhovém provedení, stavba je zařazena a sledována jako VPS VD.2
- plochu pro mimoúrovňovou křižovatku v prostoru křížení silnic I/13 a III/22318 v Prunéřově. Plocha rovněž zařazena mezi VPS.
- zrušení úrovňové křižovatky I/13 u prunéřovské elektrárny.

Silnice II. a III. třídy

- koridor CNZ.PK18 silnice II/224 Kadaň, východní obchvat (propojení Kadaň- Prunéřov) o zpřesněné šíři 60m navíc zahrnující vedle úrovňových křižovatek dvě mimoúrovňové křižovatky s připojovacími úseky jako koridory o šíři 50m:
    - v Prunéřově vedle trati č.130 ČD na ulici k nádraží Kadaň –Prunéřov
    - v Prunéřově na ul.Chomutovskou
- propojovací silnici pro propojení Chomutovská – MÚK Vernéřov
- dílčí úpravy (šířkové parametry, poloměry zatáček, dílčí obchvat) stávající trasy silnice III/1985 (Kadaň – Pokutice – Zásada u Kadaně – Klášterec nad Ohří) v průběhu zastavěným územím Pokutic a východně od Zásady. V ose rozvojového území na severu Pokutic navržen obchvat obce.
- sezónní silniční propojení meziříčským údolím mezi silnicí III/1985 u Zásady a silnicí III/1989.
- kategorii navrhovaných extravilánových silnic II.třídy S9.5/70, kategorii silnic III.třídy pak S7.5/50.

4.1.2.2 MÍSTNÍ A ÚČELOVÉ KOMUNIKACE

Územní plán navrhuje:

- Ve stávající zástavbě města Kadaně upravovat naddimenzované příčné profily v součinnosti s urbanistickým a architektonickým řešením okolních prostorů na městské třídy.
- U nově urbanizovaných ploch v maximální míře realizovat dopravně zklidněné komunikace funkční třídy D1 – obytných ulic, resp. obytných zón.

- V ostatních sídelních částech rekonstruovat stávající uliční profily na místní komunikace funkčních úrovní C a D1. Nově urbanizované plochy v těchto částech budou s uličními čarami požadovaných šířek dle §9 vyhlášky č. 146/2024 Sb.
- V místech všech místních obslužných komunikací k rodinné zástavbě zajišťovat uliční prostor o šířce dle §9 vyhlášky č. 146/2024 Sb.
- Průběžnou obnovu místních komunikací v Zásadě u Kadaně, Brodcích, Úhošťanech, Zvoníčkově, Kadaňské Jeseni, Pokuticích, Prunéřově a Tušimicích.
- Úsek účelové komunikace k ploše K.34 mezi Pokuticemi a Kadaňskou Jesení.
- příjezdové komunikace k navrženým zastavitelným plochám:
    - k.ú. Kadaň: nové rozvojové plochy podél stávající komunikační sítě, příjezdy nutno zajistit na rozvojovou plochu Z.50 na Kadaňském předměstí. Nový příjezd je navržen také k lokalitě rodinných domů (Z.31) z prostoru sídliště Na Strážišti. Pro stanovení minimálních parametrů uličního profilu je nutné dodržet §9 vyhlášky č. 146/2024 Sb. Budou prodlouženy stávající místní komunikace.
    - k.ú. Tušimice: Nutno zajistit příjezd k rekreační rozvojové ploše Z.56 a k ploše pro realizaci sportovišťě.
    - k.ú. Prunéřov: nutno zajistit příjezd k rozvojové ploše pro rodinnou rekreaci Z.3 prodloužením stávajících místních komunikací
    - k.ú. Prunéřov: nutno zajistit příjezd na rozvojové plochy Z.10 sjezdy ze silnice III/22318. Pro stanovení minimálních parametrů uličního profilu je nutné dodržet §9 vyhlášky č. 146/2024 Sb.
    - k.ú. Prunéřov: nový příjezd na pozemek ~~přestavbové plochy P.1~~transformační plochy T.1, určený pro hromadnou bytovou výstavbu bude ze stávající komunikace v ul. Chomutovská přes vodoteč s přemostěním. Pro stanovení minimálních parametrů uličního profilu je nutné dodržet §9 vyhlášky č. 146/2024 Sb.
    - k.ú. Prunéřov: návrh nové komunikace podél trati ČD, nahrazující stávající III/1981, a nově obsluhující rozvojovou plochu Z.17.
    - k.ú Prunéřov: komunikace (Z.126) v k.ú. Prunéřov k chatové lokalitě
    - k.ú. Pastviny: v sídelním útvaru Brodce nutno zajistit příjezd k územní rezervě R.10 a ploše Z.95 formou účelové komunikace.
    - k.ú. Úhošťany: rozvojové plochy na západní straně sídelního útvaru budou napojeny novou místní komunikací s napojením na III/22243 na jihu a propojením na III/1989 na západní straně. Na komunikaci jsou napojeny rozvojové plochy Z.83, Z.84 a Z.87. Pro stanovení minimálních parametrů uličního profilu je nutné dodržet §9 vyhlášky č. 146/2024 Sb.
    - k.ú. Úhošťany: v sídelním útvaru Kadaňská Jeseň budou novou místní komunikací napojenou na III/22243 připojena rozvojová plocha Z.80. Prodloužením místních komunikací bude napojena rozvojová plocha Z.79. Pro stanovení minimálních parametrů uličního profilu je nutné dodržet §9 vyhlášky č. 146/2024 Sb.
    - k.ú. Pokutice: rozvojové plochy ~~P.16~~T.16 a Z.73 jsou navazující na stávající místní komunikaci, která je navržena k rozšíření. Příjezdová komunikace do Z.72 je vymezena jako součást zastavitelné plochy a zahrnuje i plochy pro parkování. Pro stanovení minimálních parametrů uličního profilu je nutné dodržet §9 vyhlášky č. 146/2024 Sb.
    - k.ú. Zásada u Kadaně: rozvojové plochy Z.65 a Z.67 budou napojeny novými slepými místními komunikacemi na stávající síť místních komunikací. Pro stanovení minimálních parametrů uličního profilu je nutné dodržet §9 vyhlášky č. 146/2024 Sb.
    - k.ú. Zásada u Kadaně: Nutno vybudovat formou účelové komunikace min. profilu příjezd na sportovní areál na Ovčím vrchu.

4.1.2.3 DOPRAVA V KLIDU

Územní plán navrhuje:

- Přípustnost kapacitních garáží v plochách BH - bydlení v bytových domech a umožnění umístění podzemních garáží na ~~přestavbových~~ transformačních plochách na obvodu historického jádra.
- Zajišťovat dopravu v klidu na všech rozvojových plochách města na vlastních pozemcích, popřípadě na plochách dopravní infrastruktury – silniční DS a na plochách dopravní infrastruktury – plochy řadových a hromadných garáží DS.x.
- Zajišťovat dopravu v klidu u venkovských sídel jen na vlastních pozemcích
- Zajišťovat dopravu v klidu u ploch stávající zástavby, zastavitelných ploch, ~~ploch přestaveb~~transformačních ploch i ploch komerčního charakteru v plném rozsahu jen na vlastních pozemcích
- Nová veřejná parkoviště s kapacitou 115 míst související s návštěvnickým a rekreačním provozem v regionu jako veřejně prospěšné stavby.
    - k.ú. Prunéřov: Prunéřov – sever cca 20 míst (turistika, rekreační provoz)
    - k.ú. Zásada u Kadaně: Zásada u Kadaně – jih, cca 30 míst (nástup na naučnou stezku)
    - k.ú. Pokutice: Pokutice – jih, 10 míst (nástup na naučnou stezku)
    - k.ú. Úhošťany: Kadaňská Jeseň – jih, 20 + 10 míst (rekreační provoz, nástup do turistického areálu Střelnice, výhledově případně do postupně rekultivovaného lomu Blzeňský vrch, nástup na Úhošť)
    - k.ú. Úhošťany: Úhošťany – náves, cca 15 míst (návštěvníci sportoviště, nástup na stezku)
    - k.ú. Pastviny: Brodce – střed, cca 10 míst (rekreační provoz)
- Další parkoviště ke krytí deficitu dopravy klidu nebo k zajištění nároků funkcí občanské vybavenosti v okolí o celkové kapacitě 140 stání:
    - k.ú. Kadaň: parkoviště Split, 30 míst (občanská vybavenost, sport)
    - k.ú. Prunéřov: Prunéřov – střed, cca 50 míst (rekreační provoz, občanská vybavenost)
    - k.ú. Tušimice: Lomazický výběžek, cca 30 míst (rekreační provoz)
    - k.ú. Zásada u Kadaně: Zásada u Kadaně střed, 10 míst (rekreační provoz, sport)
    - k.ú. Zásada u Kadaně: Zásada u Kadaně – sever, 10 + 10 míst (rekreační provoz v okolí Ohře)

4.1.3 OBSLUHA HROMADNOU DOPRAVOU

Územní plán navrhuje:

- úpravy trasování linky hromadné autobusové dopravy:

  a) U kláštera bude trasa linky prodloužena do nové lokality na jihozápadním svahu Strážiště,

  b) na jihovýchodě Kadaňského předměstí bude změněna a prodloužena zatažením do nové zástavby odbočením z ul. Polní na obratiště v centru lokality, kde po otočení se vrací zpět k ul. Polní a na stávající trasu.

  c) V oblasti průmyslové zóny Královský vrch je prodloužena trasa MHD-BUS do osy průmyslové zóny.

4.1.4 PĚŠÍ A CYKLISTICKÁ DOPRAVA

4.1.4.1 PĚŠÍ DOPRAVA:

Územní plán navrhuje:

- v k.ú. Kadaň doplnění chybějícího úseku pěšího propojení od teplárny k průmyslové zóně Prunéřov.
- ve venkovských sídlech v řešeném území postupnou kultivaci všech návesních prostorů a zajištění samostatných profilů pro chodce alespoň v nejvíce používaných trasách.
- posílení pěších vazeb:
    - Úhošťany celý průběh sever – jih, ale i nové napojení na nové zástavbové lokality
    - Kadaňská Jeseň – náves a návaznost do města a na areál Střelnice, k zastávkám autobusu
    - Pokutice – návesní prostor ve směru sever – jih až k naučné stezce
    - Zásada u Kadaně – střed sídla a vazba k řece a na naučnou stezku
    - Prunéřov – návaznost na nový střed sídla
- posílení pěších vazeb v krajinných územích se doplní o tato propojení:
    - Brodce – propojení návsi a naučné stezky Úhošť
    - Úhošťany – propojení na nový nástup na Úhošť a areál Střelnice
    - Kadaňská Jeseň – úprava nástupů do areálu Střelnice a propojení na Pokutice a Úhošťany
    - Pokutice – napojení vazby k Ohři, na přehradní hráz a z centra na Kadaňskou Jeseň
    - Zásada u Kadaně – propojení na veřejná tábořiště nad řekou a podle Ohře až do Kadaně
    - Prunéřov – zapojení nového centra do pěšího systému a posílení vazby na Hasištejn
    - Pod Běšickým Chocholem – posílení pěších cest podél břehů Nechranické přehrady a zajištění vazby do Kadaně
    - podél levého břehu Ohře (ve vazbě cyklistické trasy) se zaokruhováním přes Jelení vrch, nový most a zpět do města k autobusovému nádraží naučnou stezkou
- zřízení in-line drah v Rooseveltových sadech

4.1.4.2 CYKLISTICKÁ DOPRAVA:

Územní plán navrhuje:

- následující cyklostezky nadmístního významu (dle ZUR ÚK):
    - Cyklostezka Ohře
- následující cyklotrasy zázemí města:
    - trasu Špitálské předměstí, ulicí Polní a dále v souběhu s okružní naučnou stezkou přes Jelení vrch, nový most a zpět do města k autobusovému nádraží;
    - cyklistické propojení město – vrchy – s návazností na trasy směr Tušimice a směr Prunéřov sever, překonání obou dopravních tepen novým mostem
- návaznou síť cyklotras v celém řešeném území:
    - nové napojení Rooseveltovy sady – Mikulovice – směr Klášterec n/Ohří;
    - nové napojení most přes Ohři – Kadaňská Jeseň;
    - nové napojení dle požadavků RP JV předpolí – od Ohře – přes středový parkový prostor k vodojemu návrh.
    - ETU – rekultivované výsypky – návaznost na směr Nová Víska;
    - ETU – rekultivované výsypky – Kadaň (sedlem mezi vrchy);

- ETU – areál Sempra – podél silnice II/568 – směr Kadaň;
- Kadaňská Jeseň – Pokutice přes Mostecký vrch;
- Prunéřov (podjezd pod I/13) – Málkov;
- rekultivované výsypky ETU – navržené větvení cyklotras v prostoru nových rekultivačních prací.
- Kadaň – Zásada u Kadaně po levém břehu Ohře a centrem obce k silnici na Rašovice;
- Úhošťany – Krásný Dvoreček;
- Kadaň – areál Sempry – Lomazický výběžek – severní břeh Nechranické vodní nádrže

Všechny významné trasy budou vybaveny orientačním systémem, případně odpočivnými místy.

4.1.5 TURISTICKÉ PĚŠÍ TRASY

Územní plán navrhuje:

- postupné doplňování systému pěších turistických značených cest v širším okolí města o trasy:
    - Kadaň – Zásada u Kadaně podél Ohře a centrem obce k silnici na Rašovice;
    - Zásada u Kadaně – Brodce;
    - Brodce – k naučné stezce Úhošť;
    - Brodce – Úhošťany – Krásný Dvoreček;
    - Kadaň – Kadaňská Jeseň – areál Střelnice – Úhošťany – Zvoníčkov – Kojetín;
    - Kadaň – areál Sempry – Lomazický výběžek – severní břeh Nechranické vodní nádrže – areál Sempry – elektrárna ETU II;
    - Nová Víska – nádraží Prunéřov – Kadaň.

Řešení předpokládá možný souběh pěších turistických tras s cyklotrasami vyjma úseku naučné stezky na Úhošť, která je navržena v horních partiích Úhoště bez cyklistické dopravy.

4.1.6 DOPRAVNÍ ZAŘÍZENÍ

Územní plán navrhuje:

- Přeložení a podstatné prodloužení objektu dálkové pásové dopravy na severovýchodě od EPRU II až na meziskládku uhlí v areálu ETU – ochranné pásmo 15m.
- Umisťovat všechna nová navrhovaná dopravní zařízení v řešeném území na zastavěných nebo zastavitelných plochách dopravní infrastruktury (DS,DD) a výroba a skladování (VT, VL, VZ, VD).

4.1.7 VODNÍ DOPRAVA

Územní plán navrhuje:

- přístaviště pod hradem na levém břehu Ohře a ve stejném místě přívoz pro pěší a cyklistickou rekreační dopravu do Kostelního úvozu.

4.2 NÁVRH KONCEPCE TECHNICKÉHO VYBAVENÍ A NAKLÁDÁNÍ S ODPADY

4.2.1 HMOTOVÉ SYSTÉMY

4.2.1.1 ZÁSOBOVÁNÍ VODOU

Územní plán navrhuje:

Město Kadaň

Navržena je výstavba navazujících distribučních řadů připojených na stávající vodovodní objekty v navržených lokalitách výstavby uvedených v následujícím seznamu:

- průmyslová zóna Královský vrch, připojení na stávající potrubí DN150
- lokalita Bystřice, připojení na stávající potrubí DN300, resp. DN400
- lokalita Strážiště, připojení na stávající distribuční řad
- jihovýchodní okraj města východně od ČOV, prodloužení stávajících distribučních řadů
- jižní okraj města, na pravém břehu řeky Ohře, lokalita Z.51, napojení na přivaděč Kadaňská Jeseň

- umístění posilovacího věžového VDJ středního pásma na jihovýchodním okraji města ve svahu nad ohybem Ohře. Navržený řídící VDJ má kótu minimální hladiny 360 m n.m. a minimální požární objem 50m3.
- Navrhuje na jižním okraji města, na pravém břehu řeky Ohře distribuční řad pro zásobování navržené lokalityZ.51.

Severní předpolí obce: Prunéřov a Nová Víska

- V lokalitě Nová Víska leží všechny navržené plochy výstavby v těsné blízkosti stávajících distribučních řadů.
- Dále je navržena výstavba vodovodních řadů připojených na stávající objekty ve střední části Prunéřova, kde jsou navrženy plochy bytové výstavby a na jihu Nové Vísky, kde je navržena výstavba rodinné rekreace.

Jižní předpolí: obce: Kadaňská Jeseň, Uhošťany, Pokutice, Zvoníčkov, Brodce, Meziříčí, Zásada u Kadaně

- V sídlech Kadaňská Jeseň, Uhošťany, Pokutice a Zvoníčkov jsou navržené lokality výstavby, dobře přístupné od stávajících distribučních řadů. V obci Pokutice a Úhošťany je navrženo rozšíření stávající distribuční sítě k plochám navržené výstavby. Ze sídla Pokutice je navržen vodovodní přivaděč pro obec Zásada u Kadaně, kde je dále navržena nová distribuční síť. Propojení jižní vodárenské soustavy s místním zdrojem pitné vody bude možné za předpokladu dlouhodobého zabezpečení požadované kvality pitné vody.
- V sídle Kadaňská Jeseň je navrženo posílení kapacity VDJ realizací výtlačného potrubí ze stávající čerpací stanice.
- V sídle Brodce nemá distribuční síť. Zásobování pitnou vodou je navrženo ze stávajících lokálních zdrojů.

4.2.1.2 ODVODNĚNÍ

Územní plán navrhuje:

Nakládání s dešťovými vodami:

- řešit ve všech lokalitách navržené výstavby s ohledem na primární požadavek minimalizace přímého dešťového odtoku. Důrazně je nutné doporučit preferenci místního zasakování dešťových vod, resp. maximalizaci retardace dešťových vod v území dopadu, spolu s následnou minimalizací průtoků zaústěných do recipientů. Tento postup je nutné uplatňovat nejen k výstavbě soukromých objektů, ale i vzhledem k výstavbě objektů

veřejných. Zastavovací plán dílčích lokalit musí počítat s dostatečným prostorem zeleně, resp. alternativních ploch pro umístění objektů minimalizace přímého dešťového odtoku. Realizaci dešťové kanalizace v dílčích lokalitách, resp. připojení do stávající jednotné kanalizace Kadaň, je možné navrhovat až po kritickém zhodnocení možností místní likvidace dešťových vod. Tento postup je nutné striktně vyžadovat především v lokalitách průmyslových zón, kde navýšení odtoku oproti původnímu stavu obvykle dosahuje neakceptovatelných hodnot.

Nakládání se splaškovými vodami:

Město Kadaň

Odvádění splaškových vod z navrženého rozvoje města Kadaň je ve většině případů možné prodloužením stávajících stok. Jmenovitě se jedná o lokality uvedené v následujícím seznamu:

- průmyslová zóna Královský vrch, rozšíření stávající kanalizační sítě, připojení do stávající ČOV v průmyslové zóně
- lokalita Bystřice, připojení na stávající jednotnou kanalizaci Kadaň
- lokalita Strážiště: Plocha Z.31 bude vybavena samostatnou čerpací stanicí splaškových odpadních vod, které budou čerpány do stávající kanalizace v ulici Na Strážišti.
- lokalita na jihovýchodním okraj města, východně od ČOV, bude připojena navrženým přivaděčem, zaústěným do kmenového sběrače A, před ČOV
- jižní okraj města, na pravém břehu řeky Ohře, lokalita Z.51 bude společně se stávajícími objekty odkanalizována navrženou splaškovou kanalizací do navržené ČOV.

Severní předpolí: obce Prunéřov a Nová Víska

- pro nakládání se splaškovými vodami navržena koncepce bezodtokových jímek s vyvážením, případně odvodnění do lokálních (domovních) ČOV

Jižní předpolí: obce Kadaňská Jeseň, Uhošťany, Pokutice, Zvoníčkov, Brodce, Meziříčí, Zásada u Kadaně

- v obcích Kadaňská Jeseň a Úhošťany navržené lokality rozvoje sídel napojit do stávající splaškové kanalizace a následně odvést do příslušných ČOV. Na základě požadavku příslušného správce, SČVK je ovšem nutné prověřit kapacitu objektů.
- pro obce Pokutice, Zvoníčkov, Brodce, Meziříčí, Zásada u Kadaně uplatnění koncepce bezodtokových jímek s vyvážením, případně do lokálních (domovních) ČOV. V obcích Pokutice, Brodce a Zásada u Kadaně vymezit plochy pro budoucí koncepční řešení odvádění splaškových vod (územní rezervy R.9, R.10 a R.8). Možnost realizace domovních ČOV je časově omezena do doby zprovoznění místních ČOV (netýká se objektů, které by se nacházely v neekonomické vzdálenosti od dané ČOV).

4.2.1.3 ODPADOVÉ HOSPODÁŘSTVÍ

Územní plán navrhuje:

- zabezpečit rozšíření struktury integrovaného hospodaření s odpady, především zvýšením počtů stanovišť sítě primárního třídění komponentů TKO, ve všech místních částech řešeného území, včetně ploch rekreace. Součástí návrhu ploch rozvoje řešeného území je návrh stanovišť nádob primárního třídění TKO.
- Na ploše VL (označeno v hlavním výkrese) v Tušimicích umožňuje využití pozemků pro činnost ekologického nakládání s odpady, tzn. výstavbu a provozování zařízení ke sběru, výkupu, shromažďování, skladování a úpravě odpadů a pro ostatní a nebezpečné odpady. Zastavitelná plocha Z.146 je určena pro recyklační středisko stavebních sutí a odpadů z výkopových prací.
- podpořit pro primární separaci biosložek odpadu zavedení samostatných nádob pro bioodpad.

4.2.1.4 VODNÍ TOKY A NÁDRŽE

Územní plán navrhuje:

- realizaci dobře fungujícího nakládání se splaškovými a dešťovými vodami, viz kapitola „Odvodnění“. Součástí řešení musí být obnova krajinné a ekologické funkce sítě malých vodotečí.
- opravu stávajících malých nádrží a jejich případné využití k požárním účelům, v obcích nepřipojeným k vodárenské mikrosoustavě, resp. k nalepšování průtoků u malých vodotečí v případě realizace ČOV. V rámci řešení odvádění dešťových vod musí být postupováno ve smyslu minimalizace přímého odtoku, tj. jednoznačná preference budování retardačních a retenčních zařízení, v místě dopadu, resp. v blízkosti místa dopadu, oproti objektům přímého odvádění dešťových vod.

4.2.2 ENERGETICKÉ SYSTÉMY

4.2.2.1 ZÁSOBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ

Územní plán navrhuje:

- realizaci nových TS, včetně smyčkového propojení se stávajícími objekty. Jmenovitě se jedná o návrh objektů:
    - TS pro lokality severně a severovýchodně od stávající ČOV Kadaň, poblíž ul. Průmyslová, obě navržené TS budou smyčkově připojeny z TS Polní.
- přeložky stávajícího vedení 22kV v jižní oblasti řešeného území, obce Uhošťany a Zásada u Kadaně
- zásahy do přenosových soustav VVN:
    - koridor vedení E2 (1.A). Zpřesněn tak, aby nezasahoval do zastavěného ani zastavitelného území dle platného ÚP Kadaně. Má i nadále proměnlivou šíři dle podmínek v území.
    - koridor E4a – vyvedení el. výkonu Tušimice – Hradec (úz. rezerva R2)
    - koridor E7 – Merkur - Triangle
- navržena přeložka stávajícího vedení 110 kV v Prunéřově.

4.2.2.2 ZÁSOBOVÁNÍ ZEMNÍM PLYNEM

Územní plán navrhuje:

- propojení stávající VTL přípojky ETU II, profil DN200, se stávající VTL přípojkou Kadaně, profil DN150.
- Severně od průmyslové zóny Královský vrch zabezpečení zásobování zemním plynem z RS Průmyslová zóna pro plochu Z.16.
- Zásobování zemním plynem je dále navrženo pro lokalitu jihovýchodního okraje Kadaně, za ČOV. Před realizací připojení musí být proveden energetický audit hodnotící výhodnost zásobování lokality zemním plynem oproti využití zdrojů CZT.
- Tam kde není možné využít kapacity CTZ, ale je k dispozici potrubí plynovodu, je kapacitně možné využít stávajícího plynovodního potrubí. Rozsáhlejší rozšíření stávajících rozvodů zemního plynu není v řešeném území předpokládáno.

4.2.2.3 CENTRALIZOVANÉ ZÁSOBOVÁNÍ TEPLEM

Územní plán navrhuje:

- soustavu CZT maximálně využívat i pro velké energetické výkony a nahrazovat případný vznik lokálních zdrojů tepla využívajících zemní plyn.

- V rámci primární sítě je v budoucnu předpokládána náhrada potrubí ochlazené vody, DN350, přivaděčem DN400 z elektrárny Prunéřov.
- V rámci sekundární sítě je prosazován útlum využívání CZT k ohřevu TUV. V budoucnu se přepokládá lokální příprava TUV.
- Rozšíření stávající sítě distribuce zbytkového tepla v kombinaci s využitím zemního plynu, pro lokalitu jihovýchodního okraje Kadaně, v blízkosti stávající ČOV Kadaň, viz kapitola „Zásobování zemním plynem“.

4.2.2.4 OBNOVITELNÉ ZDROJE ENERGIE

Územní plán navrhuje:

- Větrnou energetiku v řešeném území nepřipouštět
- Fotovoltaické elektrárny v nezastavěném území nepřipouštět na zemědělských plochách I. a II. tř. ochrany, ve vybraných územích a ve vybraných plochách s rozd. zp.využití (LU,NU, GX.I), na ostatních plochách dle karet v kap. 6.2.; jednotlivé panely (v rozsahu odpovídající vlastní potřebě) lze realizovat na objektech, v případě MPR za podmínek viz 6.1.C;
- Ostatní systémy (lokální užití tepelných čerpadel a slunečních kolektorů na objektech) lze připouštět, kolektory jen mimo MPR.

4.2.2.5 OSTATNÍ ENERGETIKA

Územní plán navrhuje:

- umístění nové vodní elektrárny na vodním díle Kadaňský stupeň. Navrhovanou výrobnu elektřiny napojit na stávající rozvodnou soustavu. Požaduje se napojení výrobny zemním kabelovým vedením, orientační trasa vyvedení výkonu MVE je zakreslena ve výkrese koncepce technické infrastruktury – energetické systémy.

4.2.3 PŘENOS INFORMACÍ

Územní plán nenavrhuje žádná opatření.

4.3 NÁVRH KONCEPCE OBČANSKÉHO VYBAVENÍ VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

ÚP umožňuje:

- Zařízení občanského vybavení veřejné infrastruktury může být za podmínek definovaných pro jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití umístěno v plochách bydlení BI, BH, BV, plochách smíšeného městského využití SC, SM, SV, plochách komerčního vybavení OK.m, OK.k a plochách výroby a skladování – drobné a řemeslné výroby VD. Zařízení občanského vybavení veřejné infrastruktury nesmí být umisťovány v rámci ploch staveb pro rodinnou rekreaci RI a ploch zahrádkových osad RZ.

4.4 NÁVRH KONCEPCE DALŠÍHO OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

Územní plán navrhuje:

- odděluje plochy komerčních zařízení malých a středních OK.m a komerčních zařízení plošně rozsáhlých OK.k. Pro tyto plochy jsou dále upřesněny podmínky funkčního využití.
- Plochy OK.m umístit do přímé vazby k plochám bydlení a smíšeným městským plochám. V tomto smyslu navrhuje následující rozvojové lokality:

a) rozšíření stabilizovaných ploch OK.m v ose při ulici Klášterecká a Kapitána Jaroše o dvě zastavitelné plochy v ose ulice Klášterecká,

b) plochy obsluhující rozvíjející se jihovýchodní zónu bydlení: v lokalitě Koželužská ve vazbě na revitalizované plochy bývalých kasáren a navržené zastavitelné plochy městského bydlení a v Průmyslovém obvodě podél silnice II/568,

c) ve vazbě na budoucí východní obchvat Kadaně je na plochách výroby nad hřbitovem vymezena ~~plocha přestavby~~transformační plocha s budoucím využitím komerčních zařízení malých a středních OK.m,

d) v ~~plochách přestavby~~transformačních plochách části areálu nemocnice.

- Plochy OK.k umístit na okraji zastavěného území s přímou vazbou na kapacitní dopravní infrastrukturu. Vymezuje plochu pro rozsáhlá komerční zařízení do východního předpolí města do lokality Zlatý vrch k těsné vazbě na silnici II/568 a na navrhovaný východní obchvat Kadaně.
- Zařízení komerčního občanského vybavení může být za podmínek definovaných pro jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití umístěno v plochách bydlení BI, BH, BV, plochách smíšeného městského využití SC, SM, SV, plochách komerčního vybavení OK.m, OK.k a plochách výroby a skladování – drobné a řemeslné výroby VD. Zařízení komerčního občanského vybavení veřejné infrastruktury nesmí být umisťovány v rámci ploch staveb pro rodinnou rekreaci RI a ploch zahrádkových osad RZ.
- podle potřeby transformaci popřípadě intenzifikaci využití jednotlivých ploch a areálů sportovních ploch a zařízení pro využití volného času. Plochy občanského vybavení pro tělovýchovná a sportovní zařízení OS jsou vymezeny:

  a) návazně na rozvojové obytné území v jihovýchodním sektoru města v lokalitě Na Jezerce,

  b) na plochách rekultivací v návaznosti na záměr vybudování sportovního areálu víceúčelového crossového závodiště na území sousední obce Chomutov,

  c) v návaznosti na jihovýchodní část zastavěného území sídla Kadaňská Jeseň,

  d) v rozvojových plochách navazujících na západní stranu sídla Úhošťany.

4.5 KONCEPCE VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

Plochy veřejných prostranství PU jsou samostatně vymezeny v případě, kdy plocha veřejného prostoru přesahuje 2000m^2.

Územní plán samostatně vymezuje následující plochy veřejných prostranství:

- Mírové náměstí jako nejvýznamnější centrální veřejný prostor sídla Kadaně. Důležitá je dopravně obslužná funkce náměstí;
- na křížení ulic Komenského a Švermy, které tvoří předvstupní prostor do jádra historického centra.
- v ose ulice Chomutovské v těžišti sídlišť, kde je zároveň těžištěm občanského vybavení;
- v ose ulice Chomutovské v ~~plochách přestavby~~transformačních plochách výrobních areálů
- v lokalitě Koželužská ve vazbě na revitalizované plochy bývalých kasáren a plochu komerčních zařízení malých a středních OK.m;
- veřejná prostranství venkovských sídel Kadaňská Jeseň, Úhošťany, Pokutice vymezují historická jádra sídel.

5 KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

5.1 NÁVRH USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

Nezastavěné území je členěno na následující plochy s rozdílným způsobem využití:

- plochy přírodní (NU)
- plochy vodní a vodohospodářské (WU)
- plochy zemědělské – plochy trvalého travního porostu (~~AP.t~~AL), ornou půdu (~~AP.p~~AP) a sady (AT);
- plochy lesní (LU)
- plochy smíšené ~~nezastavěného území~~krajinné všeobecné (MU.p);
- zeleň – ochranná a izolační (ZO) je navržena v lokalitě průmyslové zóny Královský vrch, podél navrhovaných komunikací a jako clona od koridorů vedení el. energie;
- plochy rekreace – na ~~plochách přírodního charakteru~~oddechových plochách (RO) návrh ÚP vymezuje dvě plochy: areál Střelnice a v sousedství lomu Úhošťany – Blzeňský vrch;
- plochy rekultivací (GX.l a GX.z) lesnických a zemědělských
- plochy specifické – deponie (XX.d) navrhuje tyto plochy v prostoru rekultivací v lokalitě Merkur;
- plochy těžby ~~nerostů~~ (GU)
- plochy specifické – popílkoviště (XX.p)

V nezastavěném území lze realizovat stavby jen za podmínek stanovených v kap. 6.1.C.

Ochrana krajinného rázu:

- Je chráněn nezastavěný horizont města tvořený přírodními útvary: Strážiště (Svatý kopeček), Prostřední vrch, Zadní vrch, Bystřický vrch, Zlatý vrch.
- Jelení vrch je začleněn do ploch ÚSES.
- Ochranu Zlatého vrchu, Bystřického vrchu a Zadního vrchu zajišťuje registrovaný významný krajinný prvek.
- Část území dalších vrchů je navržena k registraci Významných krajinných prvků (viz grafická část).
- Na svazích vrchů není navrženo zalesňování či výsadby vysoké zeleně, zůstává zachován stav rozptýlených porostů mimolesní zeleně a extenzivních trvalých travních porostů.
- Vzhledem ke krajinným hodnotám celého území je nutno jednotlivé záměry vyhodnocovat z hlediska ochrany krajinného rázu. U Z.110 (využití BI) byla snížena max. výška pro rodinnou zástavbu na 1+(0,P,U) právě z důvodů exponované pozice nad vodní plochou Kadaňského stupně.

Územní plán navrhuje plochy změn v krajině:

označení	název katastrálního území	navržené využití (plocha s rozd. zp. využití)
K.3	Prunéřov	ZO, ~~AP.t~~AL
K.4	Kadaň	ZO, ~~AP.t~~AL
K.5	Prunéřov	WU
K.6	Kadaň	ZO

označení	název katastrálního území	navržené využití (plocha s rozd. zp. využití)
K.7	Kadaň	LU
K.8	Kadaň	LU
K.9	Bystřice u Kadaně	LU
K.10	Bystřice u Kadaně	LU
K.11	Kadaň	LU
K.12	Zásada u Kadaně	LU
K.13	Pokutice	AT
K.14	Pokutice	WU, RO
K.15	Pokutice, Kadaň	LU
K.16	Pokutice	MU.p
K.17	Pokutice	MU.p
K.18	Kadaň	LU
K.19	Kadaň	LU
K.20	Kadaň, Úhošťany	ZO
K.21	Kadaň	ZO
K.22	Kadaň	ZO
K.23	Kadaň	ZO
K.24	Tušimice	LU
K.25	Tušimice	LU
K.26	Tušimice	LU
K.27	Tušimice	LU
K.28	Tušimice	LU
K.29	Tušimice	LU
K.30	Tušimice	LU
K.31	Tušimice	LU
K.32	Úhošťany	RO
K.33	Úhošťany	LU
K.34	Úhošťany	AT
K.35	Úhošťany	ZO
K.36	Úhošťany	MU.p
K.37	Úhošť	LU
K.38	Úhošťany, Pastviny	LU
K.39	Úhošťany	LU
K.40	Úhošťany	WU
K.41	Úhošťany	WU
K.42	Úhošťany	WU
K.43	Úhošťany	MU.p
K.44	Úhošťany	MU.p
K.45	Úhošťany	MU.p
K.46	Úhošťany	LU
K.47	Úhošťany	MU.p
K.48	Úhošťany	MU.p

5.2 NÁVRH ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY

ÚP navrhuje tyto prvky a opatření pro ÚSES:

- Koordinuje a zpřesňuje tyto prvky nadregionálního a regionálního ÚSES:
    - NRBC.15 Úhošť
    - NRBK.K3 Studenec(69) - Jezeří(71)
    - NRBK.K41 Svatošské skály(73) - Úhošť(15)
    - NRBK.K42 Úhošť(15) - Stroupeč(1)

    - RBC.1184 Prunéřovské údolí
    - RBC.1156 Želina
    - RBC.1525 Běšický chochol
    - RBK.1076 Běšický chochol - K42

- Na pozemcích ÚSES – nadregionálního biocentra Úhošť bude nadále provozována zem. výroba ekologicky šetrným způsobem (pastva, extenzivní louky, příp. extenzivní sady).
- vymezuje tyto plochy lokálního systému ekologické stability.
    - Lokální biokoridor Prunéřovský potok – sleduje tok potoka od ústí ke Královskému vrchu (funkční), kde se rozvětvuje – dále podél potoka (nefunkční vzhledem k přeložkám potoka) a do území rekultivací vých. směrem (nefunkční a směrně vymezený). Na biokoridoru leží biocentra 6, 7, 12 (vymezená funkční) a 8 (nefunkční).
    - Lokální biokoridor Tušimice – Prunéřov – lesními porosty rekultivací prochází biokoridor s lokálním biocentrem 9 a 10 (Jelení vrch). Tyto prvky jsou v řešeném území funkční.
    - V nadregionální biokoridoru Ohře jsou vymezena vložená lokální funkční biocentra, zahrnující břehové porosty, přilehlé lesní porosty a porosty mimolesní zeleně vysoké i nízké na obou březích. V k.ú. Zásada u Kadaně se v nadregionálním biokoridoru Ohře NRBK.K41 nachází registrované VKP 427-96.
    - LBC.315 zahrnuje VKP a navrženou přírodní rezervaci Jelení vrch, LBC.308 zahrnuje VKP Loděnice.
- Na navržených i registrovaných VKP bude nadále provozována zem. výroba ekologicky šetrným způsobem (pastva, extenzivní louky, příp. extenzivní sady). Zachování předmětu ochrany spočívá v udržení stávajícího způsobu obhospodařování.

5.3 OCHRANA PŘÍRODY A KRAJINY

ÚP Kadaně respektuje všechny prvky ochrany přírody a krajiny v souladu se ZUR ÚK a ÚAP.

5.4 PROSTUPNOST KRAJINY

Územní plán Kadaně zvyšuje celkovou prostupnost krajiny těmito opatřeními:

- návrhem nových pěších turistických tras a cyklotras zejména na rekultivovaných plochách bývalých dolů.
- Zachovává prostupnost krajiny pro její obhospodařování, koncepce účelových komunikací včetně polních a lesních cest je vyznačena ve výkrese č.6: Koncepce dopravy.

5.5 OCHRANA ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU A PUPFL

- Nové plochy ZPF vznikají realizací Plánu rekultivace Dolu Nástup Tušimice.
-
- Svažité, méně bonitní pozemky na pravém břehu Ohře pod Mosteckým vrchem, jsou navrženy k zalesnění.

5.6 HOSPODAŘENÍ V KRAJINĚ

ÚP navrhuje:

- Rozšíření sadů v rámci zemědělských rekultivací Dolů Nástup Tušimice.
- plochu zemědělské výroby v k.ú. Tušimice s podmínkou omezení počtu dobytčích jednotek na 20 (1dj=500kg).

5.7 OPATŘENÍ PROTI POVODNÍM

ÚP nenavrhuje žádná specifická opatření nad rámec krajinných úprav (revitalizací vodních ploch, ÚSES a dolesnění).

5.8 OPATŘENÍ PRO OBNOVU A ZVYŠOVÁNÍ EKOLOGICKÉ STABILITY KRAJINY

Územní plán navrhuje:

- Rekultivační plochy s náhradním půdním profilem a zabezpečením vývoje lesních porostů blízkých původním společenstvům.

5.9 VYMEZENÍ PLOCH PŘÍPUSTNÝCH PRO DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTŮ A PLOCH PRO JEHO TECHNICKÉ ZAJIŠTĚNÍ

5.9.1 PLOCHY PŘÍPUSTNÉ PRO DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTŮ

Územní plán respektuje vymezení chráněných ložiskových území (CHLÚ), dobývacích prostorů (DP) a výhradní ložisko stavebního kamene na celém řešeném území obce Kadaň.

V území řešeném se nachází dobývací prostor (DP) hnědého uhlí v lokalitě Tušimice a výhradní ložisko stavebního kamene (čediče) v lokalitě Úhošťany–Blzeňský vrch.

V územním obvodu města Kadaň je registrován dobývací prostor pro těžbu kaolínu Kadaň.

Územní plán respektuje chráněné ložiskové území č. 16830000 Úhošťany, č. 21530000 Vinaře u Kadaně a č. 19900000 Rokle zasahující do jihovýchodního cípu jižní části řešeného území.

V případě realizace staveb a zařízení netěžebního charakteru uvnitř CHLÚ je třeba postupovat dle §18 a 19 horního zákona.

5.10 JINAK NARUŠENÁ ÚZEMÍ

5.10.1 PODDOLOVANÁ ÚZEMÍ

V řešeném území se nacházejí poddolovaná území. Pro umístění staveb v poddolovaných územích se bude postupovat podle §13 odst.3. zákona č. 62/1988 Sb. o geologických pracích.

6 ~~STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ~~PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ A PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ VYMEZENÝCH PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

6.1 ZÁKLADNÍ POJMY A ZÁSADY PRO UŽÍVÁNÍ PODMÍNEK

Územní plán určuje podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití dle Vyhlášky č. 157/2024 Sb.

A. ZÁKLADNÍ POJMY

Pro stanovení podmínek využití funkčních ploch a podmínek jejich prostorového uspořádání územní plán **definuje následující pojmy**:

Funkční plocha je spojitá plocha téhož způsobu využití. Je ohraničena plochami s rozdílným způsobem využití nebo komunikačními předěly vyznačenými v hlavním výkresu ÚP

Stavba hlavní: stavba plnící v rámci pozemku funkci, jež odpovídá jeho hlavnímu, resp. přípustnému využití podle územního plánu.

Doprovodné stavby: stavby na souboru pozemků stavby hlavní (pro kterou je definováno využití). Doprovodné stavby jsou určeny pro funkce související s využitím stavby hlavní a také z hlediska hmotového hlavní stavbu pouze doplňují.

Jedná se v plném výčtu:
o jednotlivé garáže a dvougaráže, zimní zahrady o jednom nadzemním podlaží a skleníky do 40 m2 a do 5 m výšky, stavby pro o jednom nadzemním podlaží do 25 m2 zastavěné plochy a do 5 m výšky: altány, pergoly, přístřešky pro auta, TKO a kůlny (sklad nářadí a výpěstků), 1 stavba pro podnikatelskou činnost do 25 m2, 5m výšky s jedním nadzemním podlažím, podsklepené nejvýše do hloubky 3m, bazény do rozměru 40 m2, terasy, dětská hřiště, ohniště a zpevněné plochy atd. Billboardy se do 8 m^2 reklamní plochy považují za reklamní zařízení, nad tuto plochu za stavbu pro reklamu.

Pro uvedené využití ploch však platí toto zpřesněné vymezení pojmu:
<u>Pro rodinnou výstavbu</u> (BI a BV a plochách smíšených rodinnou výstavbu umožňujících) platí výčet možných doprovodných staveb v plném rozsahu.
Na pozemcích staveb pro bydlení lze kromě stavby pro bydlení umístit stavbu nebo zařízení související s bydlením či bydlení podmiňující a provést terénní úpravy potřebné k řádnému a bezpečnému užívání pozemků, staveb a zařízení na nich, není-li z prostorových a provozních důvodů možno zabezpečit uvedené funkce ve stavbě pro bydlení. Na pozemcích rodinných domů lze dále umístit jednu stavbu pro podnikatelskou činnost do 25 m2 zastavěné
<u>Pro bytovou výstavbu</u> (BH a plochách smíšených bytovou výstavbu umožňujících) platí pouze altány, pergoly, sportovní a dětská hřiště a přístřešky pro TKO.
<u>Pro rodinnou rekreaci</u> (RI a RZ) platí možný výčet ve výše uvedeném rozsahu bez stavby pro podnikání. Povinné 1 odstavné stání pro 1 stavbu pro rodinnou rekreaci.
Na pozemcích staveb pro rodinnou rekreaci lze kromě stavby pro rodinnou rekreaci umístit stavbu nebo zařízení související s rodinnou rekreací či rodinnou rekreaci podmiňující a provést terénní úpravy potřebné k řádnému a bezpečnému užívání pozemků, staveb a zařízení na nich.
Doprovodné stavby na pozemku bez stavby hlavní se nepřipouští.
Doprovodné stavby jsou na pozemku přípustné do rozsahu, který v žádném případě neponíží stanovené min. % zeleně.

Doprovodné stavby pro malé domácí hospodářství: stavby na souboru pozemků stavby

hlavní (pro kterou je definováno využití), které umožňují pěstování domácího zvířectva a domácí pěstební činnost nebo mají specifický charakter skladování (stodoly): 1. v rozsahu nepřevyšujícím podlahové plochy pro bydlení, 2. nemající charakter chovu, v rozsahu do 3 dobytčích jednotek (dobytčí jednotka = 500 kg živé hmotnosti). 3. neovlivňující po stránce hygienické a bezpečnostní sousední nemovitosti, a 4. po stránce ekologické kvalitu životního prostředí.

Doprovodné stavby pro malé domácí hospodářství jsou jednotlivě do 25 m^2 zastavěné plochy, z hlediska hmotového hlavní stavbu pouze doplňují,

U venkovských usedlostí do doprovodných staveb patří též **stodoly**. Stodola je stávající nebo znovuobnovený velký skladovací prostor pro zemědělské produkty a povozy, z hlediska hmotového i z hlediska zemědělské činnosti jsou v usedlostech přípustné, nové stavby stodol, garáží pro zemědělskou techniku a dílen se za doprovodné stavby pro malé domácí hospodářství nepovažují. Nová stodola je realizovatelná jen u souboru pozemků pro stavbu hlavní se stanovenou větší výměrou.

Doprovodné stavby pro malé domácí hospodářství na pozemku bez stavby hlavní se nepřipouští.

Doprovodné stavby jsou na pozemku přípustné do rozsahu, který v žádném případě neponíží stanovené min. % zeleně.

Stavební pozemek: pozemek, jeho část nebo soubor pozemků, vymezený a určený k umístění stavby územním rozhodnutím anebo regulačním plánem,

Zastavěná plocha pozemku: (dle§13 odst. o) zákona č. 283/2021 Sb.) Citace: Zastavěná plocha pozemku je součtem všech zastavěných ploch jednotlivých staveb. Zastavěnou plochou stavby se rozumí plocha ohraničená pravoúhlými průměty vnějšího líce obvodových konstrukcí všech nadzemních i podzemních podlaží do vodorovné roviny. Plochy lodžií a arkýřů se započítávají. U objektů poloodkrytých (bez některých obvodových stěn) je zastavěná plocha vymezena obalovými čarami vedenými vnějšími líci svislých konstrukcí do vodorovné roviny. U zastřešených staveb nebo jejich částí bez obvodových svislých konstrukcí je zastavěná plocha vymezena pravoúhlým průmětem střešní konstrukce do vodorovné roviny.

Nadzemní podlaží: podlaží domu, které není podzemním, podkrovím či ustupujícím podlažím.

Podzemní podlaží (dle ČSN 73 4301 Obytné budovy. Český normalizační institut, 2004*):* Citace: Podlaží, které má úroveň podlahy nebo její převažující části níže než 0,8 m pod nejvyšší úrovní přilehlého upraveného terénu v pásmu širokém 5m po obvodu stavby; podlaží s vyšší úrovní podlahy, včetně podlaží ustupujícího, je podlažím nadzemním.

Poslední podlaží (zkratka 0): dům bez odlišného posledního podlaží, (3+0 tedy kubický 3 podlažní dům)

Podkroví (zkratka P) (dle ČSN 73 4301 s úpravou): Citace Přístupný prostor nad nadzemním podlažím, výraznou měrou spoluvytvářený konstrukcí krovu a dalšími stavebními konstrukcemi, určený k účelovému využití. Doplnění: Podkroví nemůže být z pohledu plnohodnotné využitelnosti ploch ani z pohledu podchozích světlých profilů srovnatelné s typickým podlažím. Využitelné prostory podkroví nesmí přesahovat objem, vymezený 45° pomyslného spádu střechy nad římsami, případné vikýře nesmí být prodloužením líce fasád.

Ustupující podlaží (zkratka U) Je nadzemním podlažím, jehož zastavěná plocha je min. o 1/3 menší než zastavěná plocha nadzemního podlaží pod ním. Je to zároveň podlaží, kde využitelné místnosti nesmí přesahovat svým objemem 45° pomyslného spádu střechy nad rozsahem nadzemního podlaží pod ním.

Rostlý terén: plocha, pod níž není půdní profil oddělen od skalního podloží žádnou stavbou a která umožňuje zdárný růst vegetace i přirozený vsak srážkových vod.

Maximální výška staveb: nejvyšší povolená výška staveb nad terénem, stanovená v podlažích nebo v metrech.

- U ploch pro bydlení, a vybraných dalších ploch je stanovená v podlažích, přičemž za běžnou výšku podlaží se počítá 3,0 – 3,6 metrů na podlaží. Pokud je podlaží stavebně upraveno k účelům využití podkroví nebo ustupujícího podlaží jsou uváděny zvlášť.
  U staveb umístěných ve svahu se maximální přípustná výška vyhodnocuje jak v nejvyšším,

tak i v nejnižším bodě klesajícího terénu.

- U ploch ostatních je stanovená v absolutních metrech nad stávajícím/původním terénem: U staveb umístěných ve svahu se maximální přípustná výška vyhodnocuje jak v nejvyšším, tak i v nejnižším bodě klesajícího terénu.

Vykazuje-li návrh stavby viditelně účelové úpravy navazujícího terénu, je požadavek vykládán jako výšková hladina zástavby v daném území a vztahován k převládající úrovni okolního terénu ve vzdálenosti 5 m od hlavní stavby.

Minimální procento zeleně: nejnižší povolené procento zeleně v rámci souboru pozemků stavby. Započítává se výhradně zeleň na rostlém terénu v plochách nad 1m^2, zápočty jiných forem zeleně se neberou v úvahu. U veřejné zeleně v nezastavitelných plochách se předpokládá zápočet včetně vodních ploch.

Bytový dům Dům, ve kterém více než polovina podlahové plochy odpovídá požadavkům na trvalé bydlení a je k tomuto účelu určena.

Rodinný dům stavba pro bydlení, ve které více než polovina podlahové plochy odpovídá požadavkům na trvalé rodinné bydlení a je k tomuto účelu určena; rodinný dům může mít nejvýše tři samostatné byty, nejvýše dvě nadzemní a jedno podzemní podlaží a podkroví. Doplnění: **Dvojdům** jsou sdružené 2 rodinné domy v horizontální návaznosti a s odděleným provozem, vstupy a pozemky. **Trojdomy** sdružené 3 rodinné domy v horizontální návaznosti a s odděleným provozem, vstupy a pozemky. **Řadový dům** je lineárně sdružených více rodinných domů v horizontální návaznosti s oddělenými provozy, vstupy a pozemky.

Stavba pro rodinnou rekreaci:
Stavba, jejíž objemové parametry a vzhled odpovídají požadavkům na rodinnou rekreaci a která je k tomuto účelu určena; stavba pro rodinnou rekreaci může mít nejvýše dvě nadzemní a jedno podzemní podlaží a podkroví. Doplnění: **Rekreační chata** s obestavěným prostorem nejvýše 360 m^3 a se zastavěnou plochou nejvýše 80 m^2, včetně verand, vstupů a podsklepených teras; může být podsklepená a mít nejvýše jedno nadzemní podlaží a podkroví, **Zahrádkářská chata** s obestavěným prostorem nejvýše 110 m^3 a zastavěnou plochou nejvýše 25 m^2, včetně verand, vstupů a podsklepených teras; může být podsklepená a mít nejvýše jedno nadzemní podlaží a podkroví, **Rekreační domek** v zastavěném území obce se zastavěnou plochou nejvýše 80 m2, včetně verand, vstupů a podsklepených teras; může mít nejvýše dvě nadzemní podlaží, popřípadě jedno nadzemní podlaží a podkroví a jedno podzemní podlaží, **Rekreační chalupa**, kterou je stavba, u níž byl původní účel užití stavby změněn na stavbu pro rodinnou rekreaci.

Venkovské bydlení: zahrnuje jak rodinný dům, tak venkovské usedlosti. Obě kategorie musí splňovat specifické podmínky prostorového uspořádání a stanovenou míru funkčního využití tak, aby vyhovovaly prostředí venkovských sídel.

Venkovská usedlost je stávající soubor staveb pro bydlení a současně hospodářskou činnost ve venkovském prostředí. Charakteristickým znakem je obestavěný dvůr a stodoly.

Venkovský charakter prostředí: prostředí vykazující malou pravidelnost parcelace, minimum malých pozemků (vyloučeny nové pozemky pod 800 m^2), výrazně obdélný půdorys staveb (min. 1:1,6) a povinné potenciálně využitelné podkroví stavby hlavní, dále možnost využití pro doprovodné stavby pro domácí zvířectvo a zemědělskou činnost (stodoly).

Historický charakter prostředí: prostředí vykazující autenticitu a měřítko veřejných prostorů s objekty na historických stavebních čarách respektující měřítko a historickou parcelaci. Střechy na exponovaných místech a do všech veřejných prostorů objemově tradiční.

Nerušící služby: služby, které svým provozováním nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nezhoršují nad přípustnou míru životní prostředí v souvisejícím území (hluk, čistota ovzduší, dopravní zátěž). Za drobnou nerušící výrobu nelze považovat např. betonárky, klempírny, lakovny, autoservisy a pneuservisy, dále obecně provozy, vyžadující vstup těžké nákladové dopravy do území nebo provozy s 3 směnným charakterem. Dále nelze do nerušících služeb zahrnovat diskotéky a erotické kluby.

Drobná nerušící výroba: malosériová a řemeslná výroba, která svým charakterem

a kapacitou (objekty do max. 2000m^2 zastavěné plochy) nenarušuje užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nezhoršuje nad přípustnou míru životní prostředí v souvisejícím území (hluk, čistota ovzduší, dopravní zátěž). Za drobnou nerušící výrobu nelze považovat např. betonárky, klempírny, lakovny, autoservisy a pneuservisy, dále obecně provozy, vyžadující vstup těžké nákladové dopravy do území nebo provozy s 3 směnným charakterem.

Výrobní služby: služby, které mají přítomnou výrobní složku nebo vyžadují častý vstup těžké nákladové dopravy do území nebo vyžadují 3 směnné provozy. Zároveň se vyznačují charakteristikami nevhodnými do kontaktu s plochami pro bydlení. Jedná se o služby, které svým charakterem a kapacitou (objekty do max. 2000m^2 zastavěné plochy) mohou narušovat užívání staveb, zařízení a pozemků ve svém okolí a zhoršovat nad přípustnou míru životní prostředí v souvisejícím území (hluk, čistota ovzduší, dopravní zátěž). Za výrobní služby lze považovat např. betonárky, obalovny, třídírny, lisovny, klempírny, autolakovny, areály sběru šrotu či odpadů, autovrakoviště plnírny, atd.

Nevýrobní služby: služby, které nemají přítomnu výrobní složku, nevyžadují vstup těžké nákladové dopravy do území nebo vylučují 3 směnné provozy a zároveň jsou nevhodné do kontaktu s plochami pro bydlení, protože mohou narušovat užívání staveb, zařízení a pozemků ve svém okolí a zhoršovat nad přípustnou míru životní prostředí v souvisejícím území (hluk, čistota ovzduší, dopravní zátěž). Jedná se např. některé služby pro motoristy (autoservisy, pneuservisy, autobazary), dále sběrné dvory, areály technických služeb, správců sítí, objekty HZS, vzorkovny a pohotovostní sklady, dílny dopravních podniků., diskotéky a erotické služby. Herny se řídí ustanoveními městské vyhlášky.

Významné energetické zdroje. Soubor pozemků a staveb, které tvoří celostátně či regionálně významný technologický celek pro výrobu elektrické energie.

Specifické energetické zdroje. Soubor pozemků a staveb, které tvoří ostatní, spíše lokální, technologické celky pro výrobu elektrické energie (fotovoltaika, tepelné zdroje a jejich technologická podpora)

Stavby a zařízení související s výrobou elektrické energie. Soubor pozemků a staveb nad rámec ploch významných energetických zdrojů, které ale tvoří jejich doprovod (administrativa, propagace, výzkum, parkování, ochrana areálů, ubytování, stravování, občanská vybavenost vč. služeb).

Služby pro motoristy je souhrn služeb ve vztahu k silniční dopravě a provozu a údržbě aut.

Stravovací zařízení je gastronomické zařízení spojené s přímou konzumací pokrmů a nápojů.

Služební byt: bytová jednotka, která je přímou součástí provozu areálu, její uživatel je zaměstnancem či pracovníkem správní firmy a nelze ji privatizovat. Bydlení majitele se s pojmem služební byt neslučuje, je trvalým bydlením, které daná plocha posuzuje odděleně.

Specifické formy bydlení: dočasné stavby mobilního charakteru (stavebně nespojené se zemí) typu mobilheim (mobile home), maringotka, stavební buňka, obytný kontejner, obytný přívěs, železniční vagón, karavan apod.

Penzion: ubytovací zařízení s nejméně 5 pokoji pro hosty, s omezeným rozsahem společenských a doplňkových služeb, avšak s ubytovacími službami srovnatelnými s hotelem;

Dělením pozemků se pro účely ÚP rozumí změny velikosti parcel jednoho či více pozemků za účelem vytvoření dostatečné plochy pro stavbu objektu hlavního nebo přípustného využití dané funkční plochy. Do této kategorie nejsou zahrnovány změny velikosti parcel pro účely dopravní a technické infrastruktury, tvorby veřejných prostranství a všech kategorií zeleně.

Soubor pozemků souvisejících se stavbou hlavní jsou všechny pozemky, které jsou užívané se stavbou hlavní, tvoří integrální součást nemovitosti.

B. ZÁSADY PRO UŽÍVÁNÍ PODMÍNEK VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ

Uvedené zásady platí na celém řešeném území mimo území MPR Kadaň, nejsou-li pro konkrétní lokalitu upřesněny v tabulkách „podmínek pro plochy s rozdílným způsobem využití"– viz 6.2.

- **Podmínky využití ploch** s rozdílným způsobem využití a prostorového uspořádání jsou vztaženy:

  a) **na celou funkční plochu**. Požaduje se však od počátku vyžadovat dodržení regulativu též u každého z pozemků staveb. V ploše by nikdy nemělo dojít ke stavu, kdy počáteční investoři vyčerpají veškeré možnosti dané podmínkami na úkor investorů následných.

  b) **a zároveň ke stavebnímu pozemku**, a to jak k jeho stavební části, tak i k zahradě či jiným kulturám, které ke stavebnímu pozemku přiléhají, které s ním provozně i prostorově souvisejí a jsou s ním užívány jako jeden celek.

- **Podmínky je nutno respektovat nejen při umísťování nových staveb, ale i při umísťování nástaveb a přístaveb.**

  a) Při jakékoliv změně využití nebo změně stavby podléhající stavebnímu řízení se musí vyhovět podmínkám využití ploch a podmínkám jejich prostorového uspořádání podle zařazení příslušného pozemku do plochy v Hlavním výkresu.

  b) Pro plochy určené územním plánem pro veřejně prospěšné stavby nemůže být povoleno trvalé využití odlišné od využití uvedeného v kap. 7**.** Návrhu ÚP Kadaň

- **Podmínky pro stanovení objemů staveb je dána součinností těchto prvků:**

  a) stanovením min. % podílu zeleně na souboru pozemků (zbytek je max. zastavěná plocha pozemku včetně všech zpevněných ploch a doprovodných staveb)

  b) stanovením max. výšky objektů

- **Tolerují se:**

  a) **jednotlivé případy stávajících staveb nebo stavebních proluk**, jež jsou v dané ploše stabilizovány a ve svém posledním kolaudovaném (povoleném) stavu nesplňují nebo přesahují některou ze stanovených podmínek pro funkční plochu (např. min. výměra parcely, max. výška, max. zastavěná plocha či min. % zeleně).
  U staveb, které přesahují stanovené plošné regulativy nelze předpokládat další plošný rozvoj, lze však provádět jejich údržbu a stavební úpravy do naplnění např. výškové regulace -konkrétní odůvodněné případy zváží stavební úřad. „Stávající stavbou", resp. „stávajícím stavem", se míní stav ke dni vydání územního plánu resp jeho 3. změny.
  U stávajících staveb, které překračují rámec navrženého funkčního využití ploch je možné stavby dále provozovat, nesmí však nevhodnou funkci v území dále fixovat a rozšiřovat.
  U existujících ploch výroby a skladování, které jsou územním plánem určeny pro jiné budoucí využití **se toleruje 5 % max. objemový nárůst** stávajících staveb pro výrobní využití v této ploše a sice s maximální lhůtou vydání stavebního povolení do 5 let od platnosti vydání Z3 ÚP Kadaně a při současném dodržení podmínek využití plochy stanovených v ÚP.

  b) **z podmínek využití (regulativů) územního plánu** lze tolerovat lze pouze tyto odchylky:

  - u výškových regulativů **(výška v m)** odchylku **max. do 0,3 m.**
  - u taxativně určených minimálních **výměr pozemků v m2** (v plochách BI, BV a RI) odchylku max. **do 3% výměry** pozemku
  - Do max. výšky staveb se nezapočítávají technologické prvky na střechách (antény, satelity, komíny, hromosvody, panely FVE) vyjma objemných prvků (nádrže na vodu, skříně klimatizací, výtahové šachty atd.)

- **Podmínky pro dopravu v klidu (parkování) a oplocení:**
  V jednotlivých typech ploch lze podle konkrétních potřeb zřizovat stavby a zařízení pro

dopravu v klidu, vždy však pouze pro dopravu **přímo související s příslušným využitím.** Obecná parkoviště (bez této přímé souvislosti) se umísťují v plochách typu DS, DD a DS.x.

Parkování – stavby musí být vybaveny plochami, stavbami nebo technickými zařízeními pro dopravu v klidu (parkovací a odstavná stání dle ČSN 736056) odpovídajícím velikosti, využití a umístění stavby, řešeným přednostně jako součást stavby anebo umístěným na pozemku stavby. Požadavky dopravy v klidu je při narůstajících kapacitách staveb nutno řešit zřízením nových stání na pozemku stavby, nikoli vyhrazením nebo pronájmem stání existujících. Stání pro návštěvníky musí být veřejně přístupná.

Oplocení – je stavba pevně propojená s podkladem. Oplocovány v zastavěném území mají být obecně pozemky se stavbami, které je třeba chránit před vstupem neoprávněných osob, u kterých je nutno zamezit volnému pohybu osob a zvířat, je třeba je chránit před okolními vlivy nebo mohou naopak svým provozem nepříznivě ovlivňovat okolí. V nezastavěném území se oplocení nepřipouští u staveb, zařízení a opatření odpovídající využití§ 122 zákona č.283/2021 Sb. – stavební zákon vyjma lesních školek bez omezení, intenzivní ovocnářské zelinářské činnosti nad výměru 1,5 ha a objektům a areálů technické infrastruktury.

Bradlování (vymezení dřevěnými bradly), **síťová pletiva** (vymezení síťovými pletivy na zatloukaných nosičích) a **ohradníky** (vymezené lankovými elektrickými systémy na zatloukaných nosičích) jsou přípustnou formou vymezení pozemků v nezastavěném území. Umožňují propustnost menší zvěři, nemají podezdívky ani jiné pevné spojení s podkladem. Vhodné např. pro pastevní areály.

Minimálně 6 metrů od hrany břehové čáry veřejné vodoteče či vodní plochy nesmí být umístěno žádné nové oplocení.

C. OBECNÉ PODMÍNKY PRO PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

Uvedené zásady platí na celém řešeném území mimo území MPR Kadaň, nejsou-li pro konkrétní lokalitu upřesněny v tabulkách „podmínek pro plochy s rozdílným způsobem využití"– viz 6.2.

- Na všech **plochách MPR Kadaň** lze stavět jen v v historicky doložitelné poloze a objemu, chráněna je historická parcelace a uspořádání objektů na pozemku, tzn. že výstavba je možná jen v historicky doložitelných polohách.
- Všechny **plochy v neaktivní zóně Q_{100}** musí při posuzování záměrů být podmíněny stanoviskem orgánu ŽP, v aktivní zóně se nové objekty vylučují.
  V části plochy, která zasahuje do záplavového území Q100, není povoleno umísťovat nové stavby a zařízení.
- K záměrům umístění stavby, které se nacházejí na lesním pozemku nebo ve vzdálenosti do 30 metrů od okraje lesa, je nezbytné závazné stanovisko orgánu státní správy lesů, ve kterém mohou být stanoveny podmínky v zájmu ochrany lesa.
- V částech zastavěného území a v částech zastavitelných ploch zasahujících do území **zvláštní povodně pod vodním dílem** budou nově umisťovány pouze tyto stavby: vodní elektrárna, cyklistické stezky, sportovní plochy bez nadzemních uzavřených staveb, vybavení městského parku bez nadzemních uzavřených staveb, technickou infrastrukturu.“
- **Na CHLÚ** platí §18 a § 19 horního zákona..
- Podmínky pro využití ploch v **ochranném pásmu hřbitova** 100m:
  - ochranné pásmo má především pietní charakter
  - vylučují se stavby a provozy, které by mohly ohrozit řádný provoz veřejného pohřebiště nebo jeho důstojnost a obráceně se vylučují i stavby, které by mohly být narušeny provozem veřejného pohřebiště.
- Všechny záměry na **pozemcích s výskytem ekologických zátěží** musí být podmíněny

jejich přednostní likvidací či sanací.

- **V nezastavěném území lze realizovat stavby** jen za následujících podmínek:
  V následujících plochách je vyloučeno umísťování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v §122 stavebního zákona:
    - Pro plochy WU - vyloučena hygienická, ekologická a informační centra, stavby pro zemědělství uvedené v příloze č.1 zák. 100/2001 Sb., stavby výroben elektřiny z obnovitelných zdrojů
    - Pro plochy ~~AP.t~~AL, ~~AP.p~~AP, AT -vyloučena ekologická a informační centra, stavby výroben elektřiny z obnovitelných zdrojů v území vyznačeném ve schématu na výkrese č.8 a na půdách I. a II. tř. ochrany
    - Pro plochy LU,NU,GX.l - vyloučena ekologická a informační centra a stavby pro zemědělství uvedené v příloze č.1 zák. 100/2001 Sb. a stavby výroben elektřiny z obnovitelných zdrojů
    - Pro plochy MU.p,GX.z,ZO - vyloučena ekologická a informační centra a stavby pro zemědělství uvedené v příloze č.1 zák. 100/2001 Sb. a stavby výroben elektřiny z obnovitelných zdrojů v území vyznačeném ve schématu na výkrese č.8
    - Pro plochy XX.d,XX.p,GU - vyloučeno vše mimo dopravního a technického servisování ploch a staveb výroben elektřiny z obnovitelných zdrojů
    - Pro plochy ÚSES – mimo koridory technické infrastruktury (CNZ.E2 (1.A) a CNZ.E7) je vyloučeno vše mimo příčná liniová vedení dopravní a technické infrastruktury a navíc pouze přes biokoridory nikoli biocentra
- Na plochách nezastavitelných lze umístit zařízení staveniště jako dočasnou stavbu na dobu trvání stavby max. však do 4 let
- Nadlimitní hlukové zátěže z dopravy vůči připravovaným obytným stavbám nebudou řešeny ze strany správců dopravních linií.
- **Na všech plochách, kde je vymezen ÚSES,** platí nadřazeně podmínky samostatně vymezené pro plochy ÚSES v kap. 6.3.1.
- **Na všech plochách, kde je vymezen registrovaný VKP či je přítomen VKP ze zákona (§ 3 odst. 1 písm. b) zák. 114/1992 Sb.)**, platí podmíněnost pro využívání dle podmínek §4, odst. 2 zákona č.114/1992, o ochraně přírody a krajiny
- **Na všech plochách, kde je vymezeno maloplošné zvláště chráněné území,** platí podmíněnost pro využívání daná ustanoveními §28-37 zákona č.114/1992, o ochraně přírody a krajiny
- **Na všech plochách v ochranném pásmu dráhy:**
  lze umístit pouze objekty a zařízení, pro které jsou stanoveny hygienické limity, t.j. za podmínky, že v dalším stupni projektové přípravy bude prokázáno nepřekročení přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech staveb a venkovních prostorech
- Celé správní území města je zájmovým územím Ministerstva obrany z hlediska povolování vyjmenovaných druhů staveb.
- Umisťování panelů FVE na objektech v MPR je přípustné pouze pokud budou umístěny mimo fasády a střechy viditelné z veřejných prostor (ulic, náměstí) a nebudou viditelné ani z dálkových pohledů na město.
- V koridorech dopravní a technické infrastruktury jsou nepřípustné stavby a činnosti, které by mohly ztížit či znemožnit realizaci veřejně prospěšných staveb a staveb s nimi souvisejících, pro které je koridor vymezen. V případě křížení koridorů budou záměry koordinovány.
- Koridory dopravní infrastruktury jsou vymezeny pro stavbu hlavní, některé stavby vedlejší či související mohou být umístěny i s přesahem mimo vymezený koridor.

6.2 PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

6.2.1 PŘEHLED PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

Plochy bydlení ..... BH, BI, BV
Plochy rekreace ..... RI, RZ, RO
Plochy občanského vybavení ..... OV, OK.m, OK.k, OS, OH
Plochy veřejných prostranství ..... PU
Plochy smíšené obytné ..... SC, SM, SV
Plochy dopravní infrastruktury ..... DS,DD, DS.x
Plochy technické infrastruktury ..... TU
Plochy výroby a skladování ..... VT, VL, VD, VZ
Plochy zeleně ..... ZP, ZO

Plochy vodní a vodohospodářské ..... WU
Plochy zemědělské ..... ~~AP.t~~AL, ~~AP.p~~AP, AT
Plochy lesní ..... LU
Plochy přírodní ..... NU
Plochy smíšené ~~nezastavěného území~~krajinné ..... MU.p
Plochy těžby ~~nerostů~~ ..... GU, GX.l, GX.z

Plochy specifické ..... XX.d, XX.p

Ostatní plochy:
Samostatně uvedeny podmínky pro plochy ..... ÚSES

6.2.2 PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

BH	**bydlení hromadné**
Plochy bydlení v bytových domech s doprovodem	
HLAVNÍ VYUŽITÍ: . pozemky pro bytové domy s možným částečným nebytovým využitím v souladu s §13 odst. b) nového SZ vč. technické a dopravní infrastruktury (komunikací, cyklostezek atp.) **PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:** . doprovodné stavby jen dle pojmosloví kap.6.1. . dětská hřiště, sportovní hřiště mimo záměry přílohy č. 1 zák.100/2001 Sb., zařízení předškolního věku, fit centra . školská a výchovná zařízení, azylové domy a domovy seniorů, zařízení pečovatelské služby, zařízení zdravotní péče, lékárny . penziony do 20 lůžek, internáty, koleje v přízemích, 1. nadzemních a 1.podzemních podlažích: . veškerá maloobchodní zařízení, samostatně stojící lze do 200 m^2, potravinářská do 450 m^2 . administrativa . veřejná zeleň . dopravní infrastruktura (komunikace, parkovací, odstavné plochy a cyklostezky, hromadné garáže) a technické vybavení nezbytné pro danou plochu . souhrn všech (stávajících i nových) nebytových využití nepřekročí celkově 25% ploch pro bydlení . služební byty nebo bydlení majitele v nebytových domech . proluka část p. č. 1928/1 v k. ú. Kadaň mezi garáží č. e. 5358 a bytovým domem č. p. 1214 a proluka část p. č. 1957 v k. ú. Kadaň mezi garáží č. e. 5341 a bytovým domem č. p. 1226 stavby bazénu nebo skleníku vč. souvisejícího technického zázemí **PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:** . dvojdomy, trojdomy atd. a řadové domy přípustné pouze v lokalitách vyžadujících územní studii . kulturní a osvětové zařízení pouze a s podmínkou hlukového neobtěžování okolí. . stravovací a pohostinská zařízení pouze s provozem do 22 hod. a s podmínkou hlukového neobtěžování okolí . stávající rodinné domy (vedené takto v katastru nemovitosti nejpozději ke dni 31.12.2023), na pozemcích k nim náležících lze realizovat doprovodné stavby pro rodinnou výstavbu (dle 6.1.A)	**PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ** Při veškeré investiční činnosti na území MPR musí být respektovány podmínky ochrany určené Výnosem MK ČR o prohlášení MPR.

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ: . rodinné domy izolované, stavby pro rodinnou rekreaci jednotlivé a řadové garáže, jednotlivé stavby pro podnikatelskou činnost . veškeré stavby a využití, které neodpovídají výše uvedenému využití	**MAX. VÝŠKA** **diferencováno podle lokality viz pozn.**	**MIN. % ZELENĚ** **30**

Pozn.: Max. výšky v lokalitách BH:

- u veškeré stávající zástavby BH se v lokalitě nepřipouští navýšení objektů nad úroveň okolní zástavby. V případě dostaveb a přestaveb ve stávající zástavbě se přizpůsobí hladina zástavby okolní zástavbě
- u rozvojových a ~~přestavbových lokalit~~transformačních ploch:
    - **max. 3 + (0,P, U):** ploch ~~P.1~~T.1, ~~P.12~~T.12 (vyjma Reg2) a Z.50
    - **max. 4 + (0, U):** plochy Kadaň: ~~P.6~~T.6, Z.33 a ~~P.12~~T.12 – plocha Reg2

BI	bydlení individuální

plochy bydlení v rodinných domech se zahradami městského a příměstského charakteru s významným podílem zeleně, tvořící souvislé obytné celky

HLAVNÍ VYUŽITÍ:

- pozemky rodinných domů s možným částečným nebytovým využitím v souladu s §13 odst. c) nového SZ včetně technické a dopravní infrastruktury.

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- doprovodné stavby jen dle pojmosloví kap.6.1.
- stavby, terénní úpravy a zařízení nezbytná k bezpečnému užívání pozemků bezprostředně souvisejících a podmiňujících bydlení.
- dvojdomy, trojdomy a řadové domy
- zdravotnictví, sociální služby, školství
- dětská hřiště, hřiště do 2000 m2
- veřejná zeleň
- pronajímatelné ubytovací zařízení do 20 lůžek
- maloobch. prodej do 50 m2 v přízemích RD, samostatně lze do 200 m^2
- kanceláře jako nebytová součást RD
- služby nevýrobní a nerušící o celkové ploše do 200m2 bez autoservisů
- parkovací a odstavné plochy, technické vybavení nezbytné pro danou plochu
- plošný souhrn všech přípustných využití (stávajících a nových) nepřekročí celkově 30% využití dané plochy BI

PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- v plochách podmíněných územními studiemi souhrn všech nebytových využití nepřekročí v ploše celkově 30% ploch pro bydlení
- stravovací, a pohostinská zařízení
- pouze s provozem do 22 hod. a s podmínkou hlukového neobtěžování okolí.
- kulturní a osvětové zařízení s podmínkou hlukového neobtěžování okolí.na p.č.2953/229 a 2953/230 v k.ú. Kadaň v část Strážiště III. jsou bytové domy výjimečně přípustné za podmínek využití pouze pro bydlení s nebytovým využitím přízemí, výšky max. 3 + (0,P, U) a min. 30% zeleně
- U plochy BI na p.č.2914/1 v k.ú Kadaň je podmínkou provedení prvotního kácení a terénních úprav mimo citlivá období, tedy mimo hnízdění ptáků a hibernace

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ

- v případě dostaveb a přestaveb ve stávající zástavbě se přizpůsobí hladina zástavby okolní zástavbě;
- Výměra souboru pozemků pro stavbu hlavní v zastavitelných plochách min. 700 m^2 (u řadových domů a u poloviny dvojdomů 350 m^2), v zastavěných územích lze připustit dělení pozemků pouze tak, aby výměra každého rozděleného pozemku byla min. 700m^2; (u řadových domů a u poloviny dvojdomů 350 m^2, zbytkové parcely tolerance max.10%)
- na pozemku parc. č. 622/30, 3460/361 a 3460/384 k.ú. Kadaň je možné samostatné umístění jednotlivé garáže nebo dvougaráže
- v zastavitelné ploše Z.46 bude respektováno měřítko okolní zástavby včetně historické parcelace.
- Při veškeré investiční činnosti na území MPR musí být respektovány podmínky ochrany určené Výnosem MK ČR o prohlášení MPR.

plazů a netopýrů, tedy nejlépe od 15.srpna do konce října. V případě jiných termínů je vhodné předchozí provedení orientačního přírodovědného průzkumu na výskyt obratlovců. V případě prokázání výskytu zvláště chráněných druhů je nezbytné před realizací konkrétního záměru vyřešit i jejich zákonnou ochranu. **NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:** . bydlení v bytových domech . garáže mimo garáže uvedené v pojmosloví doprovodných staveb . veškeré stavby a využití, které neodpovídají výše uvedenému využití	**MAX. VÝŠKA** **2+ (0,P,U)**	**MIN. % ZELENĚ** **40**

Pozn.: U plochy Z.110 je stanovena výška zástavby na max. 1 + (0,P,U)

BV	bydlení venkovské

Plochy pro venkovské bydlení v rodinných domech a venkovských usedlostech s možným vyšším podílem hospodářské složky (zemědělská a řemeslná výroba).

HLAVNÍ VYUŽITÍ:

- pozemky rodinných domů s možným částečným nebytovým využitím s možností umístění doprovodných staveb chovatelského a pěstitelského zázemí.

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- doprovodné stavby jen dle pojmosloví kap. 6.1.
- doprovodné stavby pro malé domácí hospodářství,
- dětská hřiště, sportovní plochy pro místní obyvatele
- veřejná zeleň
- zařízení předškolního věku, základní zdravotnické zařízení a zařízení soc. péče
- penzion do 20 lůžek
- maloobch. prodej do 50 m^2 v přízemích RD, samostatně lze do 200 m^2
- fit centra místního významu
- jednotlivé kanceláře jako součást RD
- služby nevýrobní a nerušící o celkové ploše do 200m^2
- nerušící služby,
- služby veřejné a církevní
- u venkovských usedlosti obsahující ch funkci rodinného bydlení nebytové využití až do v rozsahu max. 70% podlahových ploch
- technické vybavení a parkovací plochy nezbytné pro danou plochu vč. hasičských stanic,
- dopravní infrastruktura (komunikace, parkovací, odstavné plochy a cyklostezky, a technické vybavení nezbytné pro danou plochu
- souhrn všech nebytových využití nepřekročí v zastavitelné ploše celkově 30% využití ploch pro bydlení

PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- drobná nerušící výroba jen do max. rozsahu: 50% podlažních ploch u RD a 70% podlažních ploch u venkovských usedlostí.
- dvojdomy, pouze v lokalitách vyžadujících územní studii nebo regulační plán
- stavby pro rodinnou rekreaci jen jako rekreační domy
- kulturní a klubová zařízení, stravovací a pohostinská zařízení jen s provozem do 22 hodin bez rušivého hluku na okolí
- autokempy, tábořiště jen bez rušících vlivů na okolí
- nové stodoly jen při výměře souboru pozemků v rozsahu nad 3000m^2

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- všeobecně dvojdomy, trojdomy, řadová zástavba
- veškeré stavby a využití, které neodpovídají výše uvedenému využití

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ

- výměra pozemků v zastavitelných plochách min. 800m^2, v zastavěných územích lze připustit dělení pozemků pouze tak, aby výměra každého rozděleného pozemku byla min. 800m^2; (zbytkové parcely tolerance max.10%)
- stávající i nová zástavba budou podporovat charakter venkovského prostředí:
- Pro umístění staveb na zastavitelné ploše Z.82 (k.ú. Úhošťany) se bude postupovat podle §13 odst.3. zákona č. 62/1988 Sb. o geologických pracích z důvodu výskytu poddolovaného území.

MAX. VÝŠKA	MIN. % ZELENĚ
2 + P	**50**

RI	rekreace individuální

Území pro individuální rekreaci na vlastních pozemcích - chaty

HLAVNÍ VYUŽITÍ:

- pozemky staveb a zařízení pro individuální rodinnou rekreaci, rekreační chaty

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- doprovodné stavby jen dle pojmosloví kap. 6.1.
- přímo související technická a dopravní infrastruktura
- dětská hřiště, veřejná ohniště, sportovní nekrytá hřiště a rekreační plochy do 2000m^2 (tenis, volejbal, pétanque, apod.)

PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- 1 víceúčelová stavba pro celou chatovou osadu o max. ploše 40m^2 (klubovna, sklad, WC)
- zařízení rychlého občerstvení pouze však s provozem do 22 hod. a neobtěžující okolí hlukem

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- stavby pro trvalé bydlení
- veškeré stavby a využití, které neodpovídají výše uvedenému využití

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ:

- rekreační chaty s nejvýše 2. nadzemními podlažími a s využitým podkrovím a s nejvýše 1 podzemním podlažím;
- minimálně 25 m^2 zastavěné plochy hlavním objektem pro každý pozemek
- maximálně 50m^2 zastavěné plochy hlavním objektem pro soubor pozemků menší než 600m^2 a maximálně 80m^2 pro soubor pozemků větší než 600m^2;
- min. velikost pozemku (souboru pozemků pro stavbu hlavní) 400 m^2;
- stávající i nová zástavba budou podporovat charakter venkovského prostředí
- na pozemku parc. č. 271/1 k.ú. Tušimice zachovat průchod k řece

MAX. VÝŠKA	MIN. % ZELENĚ
2 + P	**70**

RZ	rekreace ~~– zahrádkářské osady~~v zahrádkářských osadách

Území pro rekreaci v zahrádkářských osadách s možností výstavby zahrádkářských chat

HLAVNÍ VYUŽITÍ:

- pozemky pěstebních a okrasných ploch,
- zahrádkářské chatky bez obytné funkce

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- doprovodné stavby jen dle pojmosloví kap.6.1.
- stavby a zařízení výhradně účelové pro pěstební činnost,
- technické vybavení a parkovací plochy pouze související s provozem lokality
- dětské hřiště

PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- 1 víceúčelová stavba pro celou zahrádkářskou osadu o max. ploše 40m^2 (klubovna, sklad, WC)

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- stavby pro trvalé bydlení
- veškeré stavby a využití, které neodpovídají výše uvedenému využití

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ:

- maximální zastavěná plocha jedné zahrádkářské chaty je 25m^2,
- max. 1 zahrádkářská chata na soubor pozemků jedné nemovitosti
- min. velikost pozemku 400m^2, v případě zahrádek za domy v ul. Pionýrů nemusí být výměra dodržena, pokud budou oddělené pozemky respektovat stávající fyzické dělení

MAX. VÝŠKA	MIN. % ZELENĚ
1+ P	**70**

<table>
<tr><td>RO</td><td colspan="2">rekreace ~~– oddechové plochy~~na oddechových plochách</td></tr>
<tr><td colspan="3">Plochy pro specifické formy rekreace a sportu, umístěné dle povahy jak v zastavěném území či zastavitelných plochách nebo i mimo něj</td></tr>
<tr><td rowspan="2"><u>HLAVNÍ VYUŽITÍ:</u>
. rekreace na plochách přírodního charakteru převážně bez staveb
<u>PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:</u>
. veřejná neoplocená tábořiště, přírodní neareálová koupaliště, rekreační louky a odpočinkové plochy
. související dopravní a technické infrastruktury, které nesnižují kvalitu prostředí ve vymezené ploše a jsou slučitelné s rekreačními aktivitami;
. lesní cesty, pěší cesty; cyklistické stezky včetně doprovodu mobiliářem
. vodní plochy
<u>PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:</u>
. trasy a stavby veřejné technické infrastruktury jen za podmínky minimálního zásahu do využití plochy
<u>NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:</u>
. objekty individuální rekreace, občerstvení
. zásadně vyloučeny trvalé stavby nad rámec mobiliáře
. veškeré stavby a využití, které neodpovídají výše uvedenému využití</td><td colspan="2"><u>PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ</u>
. hygienická zařízení, ekologická informační centra max. velikost stavby do 25 m2</td></tr>
<tr><td>MAX. VÝŠKA (m)
-</td><td>MIN. % ZELENĚ
95%</td></tr>
</table>

OV	občanské vybavení veřejné

Plochy pro stavby a zařízení veřejného občanského vybavení pro vzdělávání a výchovu, sociální služby, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu apod.

HLAVNÍ VYUŽITÍ:

- stavby a zařízení občanského vybavení (např. pro vzdělávání a výchovu, sociální služby a péči o rodiny, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva)

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- občerstvení a stravování, služby a obchod pouze přímo související s danou funkcí nebo do 25 % celkové užitkové plochy budovy
- Související administrativa, správa, archivy, depozitáře, policejní služebny, lékárny, první pomoc, sportovní hřiště, městská sportoviště
- dětská hřiště, sportovní a rekreační plochy do 2000m^2
- technické vybavení, parkovací plochy, objekty a zařízení pro údržbu a ochranu v areálech
- Max. celkový rozsah přípustného využití do 25% využití hlavního

PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- garáže jen jako součást areálu sloužící ke stavbě hlavní
- Služební byt nebo bydlení majitele v nebytových domech pouze do 25% celkové užitkové plochy budovy

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- Trvalé bydlení
- veškeré stavby a využití, které neodpovídají výše uvedenému využití

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ:

- šířka veřejného prostranství příjezdové komunikace min.12m při splnění požadavků vyhlášky č. 146/2024 Sb.
- Při veškeré investiční činnosti na území MPR musí být respektovány podmínky ochrany určené Výnosem MK ČR o prohlášení MPR.

MAX. VÝŠKA	MIN. % ZELENĚ
3 + (P nebo U) nebo **13m**	**30**

OK.m	občanské vybavení komerční - zařízení malá a střední

Plochy pro občanskou vybavenost komerčního charakteru vhodné do kontaktu s bydlením

HLAVNÍ VYUŽITÍ:

- pozemky pro umístění komerčního vybavení, obchodu, služeb a komerční administrativy nespadajících pod veřejnou infrastrukturu (vč. stravování, ubytování, sportu a dalších typů služeb) vhodné do kontaktu s plochami bydlení

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- občanské vybavení veřejné infrastruktury (školství, kultura, zdravotnictví, soc. péče,
- veřejné záchodky, vše možno i se soukromým zřizovatelem
- technické vybavení, parkovací a odstavné plochy, údržba a ochrana pouze související s provozem plochy nebo zařízení
- hromadné garáže
- drobné rekreační plochy sloužící místním obyv. (dětská hřiště..)

PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- garážovací plochy jen jako součást areálu sloužící ke stavbě hlavní
- služební byt nebo bydlení majitele v nebytových domech pouze do 25% celkové užitkových ploch budovy
- trvalé bydlení ve stávajících objektech na území MPR
- v č.p. 283 a 284 a na souvisejících pozemcích na Špitálském předměstí: restaurační zařízení vč. minipivovaru s výstavem piva do 10 tis. hl ročně
- drobná nerušící výroba a drobné nerušící služby jen za podmínek zásadního nezvyšování intenzity dopravní obsluhy

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- trvalé bydlení
- veškeré stavby a využití, které neodpovídají výše
- uvedenému využití

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ:

- maximální zastavěná plocha pro jednotlivé, samostatně stojící a nepropojené stavby je 2000m^2;
- šířka veřejného prostranství příjezdové komunikace min.12m při splnění dalších požadavků podle vyhlášky č. 146/2024 Sb.;
- na zastavitelné ploše OM9 je maximální velikost stavebního pozemku 1500m^2, kdy parcelace plochy je povolena pouze kolmo k ulici Komenského, stavby lze umísťovat pouze v dotyku s uliční čarou ulice Komenského;
- na zastavitelné ploše Z.43 bude zachován průhled z Nerudovy ulice na řeku.
- Při veškeré investiční činnosti na území MPR musí být respektovány podmínky ochrany určené Výnosem MK ČR o prohlášení MPR.

MAX. VÝŠKA	MIN. % ZELENĚ
10 m **u rozhledny a hvězdárny nespecifikováno**	**15**

Pozn.1: Plocha Z.108 na Prostředním vrchu, část p.č.3102 v k.ú. Kadaň je podmíněně přípustná za splnění těchto podmínek:

- prověření výskytu zvláště chráněných druhů a případných opatření v souladu s ustanoveními §48-50 ZOPK
- podmíněno pro naučnou, osvětovou, informační činnost pro veřejnost, např. rozhledna, hvězdárna, planetárium, meteorologická stanice…

OK.k	občanské vybavení komerční

Plochy pro občanskou vybavenost komerčního charakteru velkokapacitní

HLAVNÍ VYUŽITÍ:

- pozemky areálů komerční administrativy, vybavení a nevýrobních služeb, velkoobjemových obchodních zařízení a vzorkoven

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- krytá sportovní zařízení
- kultura, zdravotnictví, soc. péče
- sběrné dvory, hasičské stanice
- sklady jen související přímo s hlavním využitím plochy
- obchod a služby (včetně stravování) s hlavním využitím přímo související
- čerpací stanice PH, autoservisy
- hromadné garáže
- stavby a zařízení pro dopravu v klidu přímo související s danou funkcí
- technické vybavení, údržba a ochrana pouze související s provozem plochy nebo zařízení
- max. 1 služební byt ve vazbě na hlavní využití
- drobné rekreační plochy dětská hřiště
- Max. celkový rozsah přípustných funkcí do 25% funkce hlavní

PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- garážovací plochy jen jako součást areálu sloužící ke stavbě hlavní
- fotovoltaické panely jsou přípustné pouze na střechách objektů

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- jednotlivé a řadové garáže, trvalé bydlení
- veškeré stavby a využití, které neodpovídají výše uvedenému využití

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ:

- šířka veřejného prostranství příjezdové komunikace min.12m při splnění dalších požadavků podle vyhlášky č. 146/2024 Sb.;

MAX. VÝŠKA	MIN. % ZELENĚ
10 m	**15**

OS	občanské vybavení ~~– sport~~sport

Plochy pro sportovní činnost a regeneraci organismu

HLAVNÍ VYUŽITÍ:

- pozemky staveb nebo zařízení pro sport, rekreaci a cestovní ruch

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- veřejná zeleň, pěší cesty, cyklostezky, městský mobiliář
- ubytování s přímou vazbou na provoz staveb s hlavní funkcí nepřesahující 20 lůžek
- kynologická cvičiště
- občerstvení, stravování, služby a obchod pouze přímo související s danou funkcí
- autocampy, tábořiště
- max. 1 služební byt jen ve vazbě na hlavní využití
- technické vybavení, parkovací plochy, údržba a ochrana pouze související s provozem plochy nebo zařízení

Max. celkový rozsah přípustných funkcí do 25% funkce hlavní

PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- garážovací plochy jen jako součást areálu sloužící ke stavbě hlavní
- Podzemní části staveb přímo souvisejících se stavbami v plochách technické infrastruktury za podmínky, že neomezí využití plochy dle hlavního využití.
- ubytování s přímou vazbou na provoz staveb s hlavní funkcí s kapacitou nad 20 lůžek jen v areálech a mimo příjezd přes obytné území

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- veškeré stavby a využití, které neodpovídají výše uvedenému využití

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ:

- v případě, kdy se jedná o zastavitelnou plochu, není v části této plochy, která zasahuje do záplavového území, povoleno umísťovat nové stavby a zařízení
- technické vybavení související s provozem vodní elektrárny Kadaň na ploše Z.38 je přípustné.
- Při veškeré investiční činnosti na území MPR musí být respektovány podmínky ochrany určené Výnosem MK ČR o prohlášení MPR.
- pro plochu Z.111: max. výška objektů: 8 m od stávajícího/ původního terénu

MAX. VÝŠKA	MIN. % ZELENĚ
10 m **Mimo tobogany a skokanské věže a můstky**	**30**

<table>
<tr><th>OH</th><th>občanské vybavení ~~- hřbitovy~~hřbitovy</th></tr>
<tr><td colspan="2">Plochy veřejných a vyhrazených pohřebišť</td></tr>
<tr><td rowspan="2"><u>HLAVNÍ VYUŽITÍ:</u>
. pozemky staveb a plochy pro veřejná pohřebiště
<u>PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:</u>
. stavby a plochy pro veřejná pohřebiště (obřadní síň, objekty správy hřbitova atd.)
. plochy pro zvířecí pohřebiště
. veřejná zeleň
. technické vybavení, parkovací plochy, údržba a ochrana pouze související s provozem plochy nebo zařízení
<u>PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:</u>
. garážovací plochy jen jako součást areálu sloužící ke stavbě hlavní
. služební bydlení výhradně pro správce nebo majitele účelových staveb
. stavby a zařízení ostatní (komerční) pouze přímo související s hlavní funkcí a nepřevyšující funkci hlavní
<u>NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:</u>
. veškeré stavby a využití, které neodpovídají výše uvedenému využití</td><td><u>PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ:</u></td></tr>
<tr><td><table><tr><th>MAX. VÝŠKA</th><th>MIN. % ZELENĚ</th></tr><tr><td>2 + P
nebo 10m</td><td>-</td></tr></table></td></tr>
</table>

SC	smíšené obytné centrální

Plochy určené pro smíšené využití historické centrální zóny, veřejnou i komerční vybavenost centra, správu a bydlení.

HLAVNÍ VYUŽITÍ:

- pozemky bytových a nebytových domů pro obslužnou sféru (obchod, služby, administrativa) místního významu i nadmístního významu

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- veřejná zeleň
- veřejná občanská vybavenost za podmínek prostorového uspořádání a nezvyšování zátěží dopravní obslužnosti
- obchod, nevýr. služby, administrativa nemající negativní vliv na okolí vč. dopravní obslužnosti
- doprovodné stavby jen dle specifikace v pojmosloví kap.6.1.
- technické vybavení, parkovací odstavné plochy, údržba a ochrana pouze související s provozem plochy nebo zařízení
- školství, základní zdravotnické zařízení a zařízení soc. péče, kultura
- dětská hřiště, sportoviště
- ubytovací zařízení

PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- bydlení v rodinných domech s částečným nebytovým využitím jen pokud podporují historický charakter prostředí
- kulturní a klubová zařízení, stravovací a pohostinská zařízení bez rušivého hluku na okolí
- garážovací plochy jen jako sloužící ke stavbě hlavní

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- řadové a hromadné garáže
- veškeré stavby a využití, které neodpovídají výše uvedenému využití

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ:

- stávající i nová zástavba budou podporovat historický charakter prostředí
- v případě dostaveb a přestaveb ve stávající zástavbě se přizpůsobí hladina zástavby okolní zástavbě.
- Při veškeré investiční činnosti na území MPR musí být respektovány podmínky ochrany určené Výnosem MK ČR o prohlášení MPR.
- podmínkou zachování alespoň 25% souhrnné podlažní plochy nadzemních podlaží pro byty;

MAX. VÝŠKA	MIN. % ZELENĚ
Přizpůsobena hladině okolní zástavby	**10**

SM	smíšené obytné městské

Plochy pro smíšené využití městského charakteru, pro bydlení s vyšším podílem veřejné nebo komerční vybavenosti, nevýrobních služeb

HLAVNÍ VYUŽITÍ:

- pozemky bytových domů a nebytových domů pro obslužnou sféru (obchod, služby, administrativa) převážně místního významu

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- bydlení v bytových domech s možným částečným nebytovým využitím. Ve vstupním podlaží možnost umístění obchodu, služeb (vyjma služeb pro motoristy) a stravovacích zařízení bez rušivých vlivů na okolí
- doprovodné stavby jen dle specifikace v pojmosloví kap.6.1.
- veřejná zeleň,
- komerční občanské vybavení do max. zast.plochy 2000 m^2
- obchod do max. zast. plochy do 2000m^2, nevýr. služby, administrativa nemající negativní vliv na okolí vč. dopravní obslužnosti
- stavby a zařízení pro dopravu a technické vybavení přímo související s danou funkcí,
- parkovací odstavné a garážovací plochy, údržba a ochrana pouze související s provozem plochy nebo zařízení
- veřejná občanská vybavenost
- dětská hřiště, sportoviště
- ubytovací zařízení

PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- služební bydlení výhradně pro správce nebo majitele účelových staveb 25%
- kulturní a klubová zařízení, stravovací a pohostinská zařízení jen s provozem do 22 hodin bez rušivého hluku na okolí
- rodinné domy (vedené takto v katastru nemovitosti nejpozději ke dni 31.12.2023 a v lokalitě označené Reg7), na pozemcích k nim náležících lze realizovat doprovodné stavby pro rodinnou výstavbu (dle 6.1.A)

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- veškeré stavby a využití, které neodpovídají výše uvedenému využití
- řadové a hromadné garáže

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ:

- v zastavitelné ploše Z.45 (k.ú. Kadaň) bude respektováno měřítko okolní zástavby včetně historické parcelace.
- Při veškeré investiční činnosti na území MPR musí být respektovány podmínky ochrany určené Výnosem MK ČR o prohlášení MPR.

MAX. VÝŠKA	MIN. % ZELENĚ
3+(0,P,U) nebo **13m**	**30**

Pozn.: v lokalitě označ. Reg1 je nastavena max. výška zástavby na 8 + (0,P,U)

SV	smíšené obytné venkovské

Plochy pro smíšené využití venkovského charakteru, pro bydlení s vyšším podílem veřejné nebo komerční vybavenosti, nevýrobních služeb

HLAVNÍ VYUŽITÍ:

- Pozemky rodinných domů a vícebytových domů s max. počtem 6 bytů s možným částečným nebytovým využitím do max. 50% podlahové plochy

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- doprovodné stavby jen dle pojmosloví kap.6.1.
- doprovodné stavby pro malé domácí hospodářství.
- dvojdomy a venkovské usedlosti (u venkovských usedlosti obsahujících funkci rodinného bydlení nebytové využití až do v rozsahu max. 70% podlahových ploch)
- veškeré obč.vybavení, administrativa, komerční občanské vybavení do max. zast.plochy 2000 m^2,
- obchod do max. zast. plochy do 450m^2, nevýr.služby, administrativa a zařízení vol. času nemající negativní vliv na okolí vč. dopravní obslužnosti, např. autoservisy do 2000 m^2, ubytování všeho druhu do 50 lůžek
- dopravní a technická infrastruktura, veřejná zeleň,
- drobné rekreační plochy v zeleni, pěší cesty a cyklostezky, dětská hřiště, sportoviště
- odstavné a parkovací plochy

PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- služební bydlení výhradně pro správce nebo majitele účelových staveb
- stavby pro rodinnou rekreaci jen formou rekreačních domů
- stravovací a pohostinská zařízení jen bez rušivých vlivů na okolí

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- trojdomy, řadová zástavba
- veškeré stavby a využití, které neodpovídají výše uvedenému využití
- řadové a hromadné garáže

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ:

stávající i nová zástavba budou podporovat charakter venkovského prostředí:

- výměra souboru pozemků pro stavbu hlavní v zastavitelných plochách minimálně 800 m^2, v zastavěných plochách lze připustit dělení pozemků pouze, pokud minimální výměra každého rozděleného pozemku bude větší než 800m2 (zbytkové parcely tolerance max.10%)

MAX. VÝŠKA	MIN. % ZELENĚ
2 + P nebo **10m**	**35**

PU	veřejná prostranství všeobecná

Plochy veřejných prostranství zahrnují zpravidla stávající a navrhované pozemky jednotlivých druhů veřejných prostranství a další pozemky související dopravní a technické infrastruktury a občanského vybavení, slučitelné s účelem veřejných prostranství.

HLAVNÍ VYUŽITÍ:

- pozemky veřejných prostranství
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- zpevněné plochy; pěší komunikace;
- místní a účelové komunikace; parkovací plochy;
- městský mobiliář; cyklostezky, cyklotrasy,
- plochy veřejné zeleně, ochranná zeleň
- trasy a stavby veřejné technické infrastruktury
- dětská hřiště do 400 m^2

PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- stavby a zařízení pro obchod a dopravní vybavenost, informační centra, veřejná hygienická zařízení jen za podmínek prostorového uspořádání

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- veškeré stavby a využití, které neodpovídají výše uvedenému využití

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ:

veřejná hygienická zařízení do půdorysné velikosti 10m^2 a max. výšky 3m

stavby a zařízení pro obchod a dopravní vybavenost, informační centra - vše do půdorysné velikosti 25m^2 a max. výšky 4m; nemožnost jejich násobného spojování

Při veškeré investiční činnosti na území MPR musí bý respektovány podmínky ochrany určené Výnosem MK ČR o prohlášení MPR.

MAX. VÝŠKA (m)	MIN. % ZELENĚ
3	**-**

DD	doprava drážní

Plochy drážní dopravy

HLAVNÍ VYUŽITÍ:

- pozemky pro stavby a zařízení železnice

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- cesty určené k pohybu drážních vozidel a obvod dráhy, včetně náspů, zářezů, opěrných zdí, mostů, kolejišť, stanic, zastávek, nástupišť a přístupových cest, provozních budov, opraven, železničních dep, správních budov a dalších staveb, které doplňují či zabezpečují dráhu
- parkovací plochy přímo související s danou funkcí, účelové komunikace;
- související technická infrastruktura a ochranná a okrasná zeleň.
- závazná protihluková opatření

PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- stavby a plochy pro komerční vybavenost pouze za podmínek prostorového uspořádání a výhradně v rámci nádraží sloužící cestujícím a zaměstnancům,
- služební byty a administrativní zázemí výhradně pro zaměstnance dráhy

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- veškeré stavby a využití, které neodpovídají výše uvedenému využití

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ:

- stavby a plochy pro komerční vybavenost do 450m^2 zastavěné plochy

MAX. VÝŠKA	MIN. % ZELENĚ
2 + P nebo **10m**	**10**

<table>
<tr><th>DS</th><th colspan="2">doprava silniční</th></tr>
<tr><td colspan="3">Plochy silniční dopravy určené pro liniové a doprovodné dopravní stavby</td></tr>
<tr><td colspan="2"><u>HLAVNÍ VYUŽITÍ:</u>
. silniční pozemky silnic I., II. a III. třídy a místních komunikací, pokud nejsou zahrnuty do jiných ploch bez přesné fixace trasy silnic,
<u>PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:</u>
. pozemky dopravního vybavení, staveb a zařízení navazující na užívání, provoz a údržbu silnic.
. účelové komunikace, parkoviště pro osobní automobily a veřejná parkoviště pro návštěvníky
. autobusová nádraží a terminály;
. monofunkční odstavné a parkovací plochy pro autobusy a nákladní automobily;
. areály údržby pozemních komunikací;
. čerpací stanice pohonných hmot včetně prodejního a skladového zázemí;
. hromadné garáže;
. související technická infrastruktura a ochranná a okrasná zeleň.
. automyčka
<u>PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:</u>
. Nejsou stanoveny žádné podmínky
<u>NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:</u>
. veškeré stavby a využití, které neodpovídají výše uvedenému využití</td><td><u>PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ:</u>

MAX. VÝŠKA (m)
10m</td><td>

MIN. % ZELENĚ
10</td></tr>
</table>

DS.x	doprava silniční - garáže

Plochy silniční dopravy určené pro dopravu v klidu kapacitní

HLAVNÍ VYUŽITÍ:

- pozemky řadových a hromadných garáží,

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- související technická infrastruktura, ochranná a okrasná zeleň, veřejná zeleň
- stavby a zařízení pro údržbu a ochranu areálů;
- místní a účelové komunikace;
- parkoviště a veřejná parkoviště

PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- Nejsou stanoveny žádné podmínky

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- veškeré stavby a využití, které neodpovídají výše uvedenému využití

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ:

MAX. VÝŠKA (m)	MIN. % ZELENĚ
9	10

TU	technická infrastruktura všeobecná

Plochy technické infrastruktury zahrnují zejména pozemky vedení, staveb a s nimi provozně související zařízení technického vybavení

HLAVNÍ VYUŽITÍ:

- pozemky technické infrastruktury, stavby a zařízení technické infrastruktury

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- účelové komunikace, ochranná a izolační zeleň
- vodní a fotovoltaické elektrárny;
- pozemky, stavby a zařízení sloužících pro sběr a soustředění komunálního odpadu,
- stavby a zařízení pro dopravu v klidu přímo související s danou funkcí
- doplňkové občanské vybavení pro pracovníky vykonávající činnost související s hlavní funkcí - max. celkový rozsah vybavení do 25% funkce hlavní

PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- třídění, skládkování, zpracování event. likvidaci odpadu – pouze skládka TKO v k. ú. Tušimice
- Služební byty výhradně pro pracovníky dané plochy areálu

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- veškeré stavby a využití, které neodpovídají výše uvedenému využití

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ:

MAX. VÝŠKA (m)	MIN. % ZELENĚ
	-

VT	výroba těžká a ~~anergetika~~energetika

Plochy a stavby určené pro průmyslovou výrobu a energetiku bez omezení a s případným negativním vlivem nad přípustnou mez mimo areál a velkými dopravními nároky

HLAVNÍ VYUŽITÍ:

- pozemky určené pro umístění a provoz významných energetických zdrojů a velkokapacitního průmyslu

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- stavby a zařízení související s výrobou elektrické energie
- s hlavním využitím související dopravní a technická infrastruktura;
- technická infrastruktura nad rámec hlavního využití
- specifické energetické zdroje nad rámec hlavního využití (fotovoltaika umístěná na zemi, tepelné zdroje a jejich technologická podpora)
- čerpací stanice pohonných hmot včetně prodejního a skladového zázemí;
- stavby a zařízení pro údržbu a ochranu areálů;
- místní a účelové komunikace;
- ochranná a izolační zeleň;
- odstavné plochy pro vozový park sloužící účelu plochy;
- parkovací plochy pro zaměstnance vykonávající činnost v rámci plochy
- ubytovací zařízení a doplňkové občanské vybavení pro pracovníky dané plochy areálu
- Max. celkový rozsah přípustného využití u skleníků 100%, jinak do 25 % plochy pozemku záměru,
- služební byty do 5 % rozsahu podlahových ploch hlavního využití

PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- V případě umístění nové budovy nebo změny využití stávající budovy, může užitná plocha ubytovacích zařízení tvořit maximálně 25% celkové užitné plochy budovy.
- stavby a zařízení pro využití odpadního tepla (např. skleníky) s podmínkou, že ochrana pro obnovu stávajících nebo pro nové zdroje nebude omezena a stavby nebudou zatěžovat okolí světelným smogem.
- Zahájení výstavby velkokapacitní výrobní haly v areálu Prunéřovské elektrárny nebo stavby nad 13m výšky je podmíněno realizací pásu vysoké zeleně o šíři min. ~~15~~ 8 m na pozemcích areálu mezi zkapacitněnou I/13 a zmíněnou halou.[Pozn.1]

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- stavby pro větrnou energetiku
- veškeré stavby a využití, které neodpovídají výše uvedenému využití

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ:

- fotovoltaické panely umístěné na střeše objektů mohou pokrývat celou plochu střechy
- V areálu elektrárny Prunéřov – označeno jako Reg4a – je přípustná max. výška 40 m pro stavby velkokapacitních průmyslových hal; v Reg4b je přípustná max. výška velkokapacitních průmyslových hal 40 m do max. rozsahu 30 % plochy Reg4b; v Reg4b a Reg9 je přípustná max. výška 25 m.
- v části označené Reg5 musí být ponechán prostor pro umístění souvislého celistvého pásu o šíři min. ~~15m~~ 8 m pro realizaci ochranné zeleně vedené cca rovnoběžně se silnicí I/13 v celé délce Reg5, vlastní realizace pásu (osázení) je závislé na podmínkách - viz podmíněně přípustné využití
- V částech plochy VT, které jsou dotčeny koridorem E11 vymezeným v ZÚR ÚK pro vedení zajišťující vyvedení výkonu, je nutné respektovat tento koridor. Ostatní stavby a zařízení, pro které není koridor primárně určen, lze v tomto území umisťovat pouze za podmínky, že neznemožní či neztíží realizaci této veřejně prospěšné stavby. Při umisťování staveb v dotčeném území je nutné posuzovat jejich prostorové a výškové uspořádání s ohledem na ochranu koridoru.

MAX. VÝŠKA (m)	MIN. % ZELENĚ
13 **40 – Reg4a, Reg4b (viz výše)** **25 – Reg9, Reg4b** **Energetika bez omezení**	**10**

Pozn.1: V případě nezbytné existence technické infrastruktury, která by znamenala zúžení nebo likvidaci požadovaného zeleného pásu je nezbytné lokalizovat a realizovat zelený pás jako clonu od 1/13 tak, aby plnil požadavek (na souvislé vedení a celistvost) v plném rozsahu, přípustná jsou krátká (příčná) přerušení.

VL	výroba lehká

Plochy výrobních areálů lehkého průmyslu a pro skladování bez omezení, s negativním vlivem nad přípustnou mez nepřekračujícím hranice areálu a většími dopravními nároky

HLAVNÍ VYUŽITÍ:

- pozemky vymezené pro umístění a provoz zpracovatelského průmyslu
- kapacitní skladování

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- další formy výroby a výrobních služeb
- s hlavním využitím související dopravní a technická infrastruktura;
- fotovoltaické elektrárny (umístěné na zemi);
- čerpací stanice pohonných hmot včetně prodejního a skladového zázemí;
- stavby a zařízení pro údržbu a ochranu areálů;
- místní a účelové komunikace;
- ochranná a izolační zeleň;
- odstavné plochy pro vozový park sloužící účelu plochy;
- parkovací plochy pro zaměstnance vykonávající činnost v rámci plochy.
- stavby a zařízení k údržbě a ochraně areálů
- Max. celkový rozsah přípustného využití do 25 % plochy pozemku záměru
- služební byty do 5 % rozsahu podlahových ploch hlavního využití

PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- Služební byty a doplňkové občanské vybavení výhradně pro pracovníky vykonávající činnost související s využitím plochy a jen za splněných podmínek prostorového uspořádání.

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- Stavby pro větrnou energetiku
- veškeré stavby a využití, které neodpovídají výše uvedenému využití

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ:

- V případě umístění nové budovy nebo změny využití stávající budovy, může užitná plocha služebních bytů tvořit maximálně 25% celkové užitné plochy budovy.
- fotovoltaické panely umístěné na střeše objektů mohou pokrývat celou plochu střechy
- v ploše vymezené jako Reg6 nebudou umisťovány stavby (budovy, haly) pro výrobu a skladování (plocha je určena pouze pro recyklační středisko)

MAX. VÝŠKA (m)	MN. % ZELENĚ
15	15

Pozn.1: Na ploše VL a p.č. 332/17, 332/18, 332/19, 332/20 a 332/38 v k.ú. Tušimice (označených v dokumentaci VL s hvězdičkou), je povoleno využití pozemků pro činnosti ekologického nakládání s odpady tzn. výstavba a provozování zařízení ke sběru, výkupu, shromažďování, skladování a úpravě odpadů pro ostatní a nebezpečné odpady.

Pozn.2: Plocha označená jako Reg6 je určena pouze pro recyklační středisko pro ekologickou likvidaci betonových, asfaltových, stavebních směsných stavebních sutí a odpadu z výkopových prací.

VD	výroba drobná a služby

Plochy pro drobnou neruší výrobu a služby vhodné do kontaktu s bydlením při nízké náročnosti na nákladovou i jinou dopravní obsluhu a menší objemy objektů

HLAVNÍ VYUŽITÍ:

- pozemky staveb a zařízení pro drobnou řemeslnou výrobu, výrobní služby a související skladování, obchodní plochy;
- pozemky areálů nespadajících pod veřejnou infrastrukturu (komerčních),

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- obchodní plochy do 1000m^2
- služby, administrativa a doplňkové občanské vybavení související s hlavní funkcí
- nevýrobní služby, např. služby pro motoristy, a další služby, ubytování zaměstnanců do 50 lůžek
- čerpací stanice PH
- vzorkovny a pohotovostní sklady do 1000 m^2 výhradně jako doplněk, umožňující provoz staveb s hlavní funkcí,
- související dopravní a technická infrastruktura, sběrné dvory, údržba komunikací
- veřejná zeleň, odpočivná zeleň, pěší cesty a cyklostezky,
- stavby a zařízení k údržbě a ochraně areálů
- Max. celkový rozsah přípustného využití do 25% plochy pozemku záměru

PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- Služební byty výhradně pro pracovníky vykonávající činnost související s využitím plochy jen za splněných podmínek prostorového uspořádání.

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- Trvalé a rekreační bydlení
- Elektrárny bez specifikace
- při jakékoli hygienické závadnosti vůči okolí
- při náročnosti na nákladovou i jinou dopravní obsluhu pokud projíždí obytným územím
- při zřizování výrobních linek, směnných a nočních provozů
- veškeré stavby a využití, které neodpovídají výše uvedenému využití

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ:

- maximální zastavěná plocha pro jednotlivé, samostatně stojící a nepropojené stavby je 2000m^2;
- šířka veřejného prostranství příjezdové komunikace min.12m při splnění dalších požadavků podle vyhlášky č. 146/2024 Sb.;
- v případě umístění nové budovy nebo změny využití stávající budovy, může užitná plocha služebních bytů tvořit maximálně 25% celkové užitné plochy budovy.

MAX. VÝŠKA (m)	MIN. % ZELENĚ
9	15

VZ	výroba zemědělská a lesnická

Plochy pro zemědělskou, rostlinnou, rybářskou výrobu, malohospodářství, zemědělské služby, zahradnictví, lesní hospodářství a zpracování dřevní hmoty

HLAVNÍ VYUŽITÍ:

- pozemky staveb a zařízení pro zemědělskou výrobu;
- plochy určené pro zemědělskou živočišnou a rostlinnou výrobu, pro malohospodaření, zemědělské služby, přidruženou nezemědělskou výrobu, zahradnictví, lesní hospodářství a zpracování dřevní hmoty

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- komerční vybavenosti související s funkčním využitím plochy, stavby pro prodej vyráběných produktů veřejnosti
- stavby a zařízení k údržbě a ochraně areálů
- místní a účelové komunikace, ochranná a izolační zeleň
- stavby a zařízení pro dopravu v klidu přímo související s danou funkcí

PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- služební byty a doplňkové občanské vybavení pouze pro pracovníky vykonávající činnost související s využitím plochy a jen za splněných podmínek prostorového uspořádání
- Územní plán vymezuje plochu zemědělské výroby v k.ú. Tušimice (ve vymezeném rozsahu Reg8) s podmínkou omezení počtu dobytčích jednotek na 20 (1dj=500kg).
- trasy a stavby veřejné technické infrastruktury jen za podmínky minimální zásahu do využití plochy

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- veškeré stavby a využití, které neodpovídají výše uvedenému využití

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ:

- Maximální zastavěná plocha pro samostatně stojící stavby 2000 m^2 s nemožností jejich spojování
- v případě umístění nové budovy nebo změny využití stávající budovy, může užitná plocha služebních bytů tvořit maximálně 45% celkové užitné plochy budovy.

MAX. VÝŠKA (m)	MIN. % ZELENĚ
12	15

Pozn.1: Využití ploch v areálu VZ Třmeňák v Prunéřově na pozemcích 193/1,193/2, 194 a části p.č.189/1 a 202 v k.ú. Prunéřov je podmíněně přípustné za podmínky prověření výskytu zvláště chráněných druhů a případných opatření v souladu s ustanoveními §48-50 ZOPK, např. kompenzací realizací nové vodní plochy (tůně) umístěné na pozemku p.č. 189/1 v k.ú. Prunéřov nebo pročistěním a ponecháním části stávající nádrže.

ZP	~~zeleň - parky a parkově upravené plochy~~zeleň parková a parkově upravená

Významné plochy zeleně v sídlech, parkově upravené a veřejně přístupné

HLAVNÍ VYUŽITÍ:

- parky a parkově upravená zeleň tvořící souvislé plochy o minimálním rozsahu 800m^2;

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- pěší a cyklistické stezky, drobná dětská hřiště, vodní plochy, prvky drobné architektury, městský mobiliář
- vodní plochy
- příčné účelové průjezdy

PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- stavby a zařízení pro obchod a dopravní vybavenosti, informační centra, veřejná hygienická zařízení jen při současném splnění podmínek prostorového uspořádání
- podzemní kapacitní parkování pouze bez dopadu na úbytek zeleně
- trasy a stavby veřejné technické infrastruktury jen za podmínky minimální zásahu do využití plochy

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- veškeré stavby a využití, které neodpovídají výše uvedenému využití

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ:

stavby a zařízení pro obchod a dopravní vybavenost, informační centra - vše do půdorysné velikosti nadzemní části 25m^2 a max. výšky 4m;

veřejná hygienická zařízení do půdorysné velikosti 10m^2 a max. výšky 4m;

dětská hřiště do 400m^2

Při veškeré investiční činnosti na území MPR musí být respektovány podmínky ochrany určené Výnosem MK ČR o prohlášení MPR.

stavby se umísťují mimo ÚSES a záplavová území

Poznámka: vhodně řešené plochy veřejné zeleně z hlediska druhové skladby a vedení cest mohou být součástí skladebných částí ÚSES

MAX. VÝŠKA (m)	MIN. % ZELENĚ
4	**85**

WU	vodní a vodohospodářské všeobecné

Vodní plochy a toky, vodohospodářské plochy a zařízení pro sledování a regulaci vodního režimu

HLAVNÍ VYUŽITÍ:

- monofunkční plochy, které zahrnují pozemky vodních ploch, koryta vodních toků a jiné pozemky určené pro převažující vodohospodářské využití.

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- technické vodohospodářské stavby a vodní díla.
- trasy a stavby veřejné dopravní a technické infrastruktury;

PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- rekreační využití vodních ploch, zásadně bez doprovodných objektů pro účely rekreace
- stavby dle §122 zákona č.283/2021 Sb.- jen dle 6.1.C
- městský mobiliář jen v místech přístupu veřejnosti

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- veškeré stavby a využití, které neodpovídají výše uvedenému využití

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ

- v případě začlenění do skladebných částí ÚSES respektovat požadavky pro plochy ÚSES
- oplocení viz výše kap. 6.1.B

MAX. VÝŠKA (m)	MIN. % ZELENĚ
-	**-**

~~AP.t~~AL	~~pole a trvalé travní porosty –~~ trvalé travní porosty

Zemědělsky využívané nezorněné plochy

HLAVNÍ VYUŽITÍ:

- monofunkční plochy trvalého travního porostu.

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- vodní plochy;
- polní, pěší cesty, cyklostezky a cyklotrasy;
- trasy a stavby veřejné technické infrastruktury nevyvolávající podstatný úbytek zeleně;
- účelové objekty a zařízení pro zemědělskou činnost přímo související s danou funkcí a související dopravní a technická vybavenost

PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- stavby dle §122 zákona č.283/2021 Sb.- jen dle 6.1.C
- mobiliář jen v souvislosti s polními, pěšími cestami, cyklostezkami a cyklotrasami
- orná půda a vodní plochy do 2000m^2 jen v případech souladu s katastrálním vymezením

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- veškeré stavby a využití, které neodpovídají výše uvedenému využití

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ

- Stavby pro zemědělství v souladu s §122 zákona č.283/2021 Sb. do max. zast. plochy jednotlivé stavby 400 m2
- stavby včetně ochranných pásem nesmějí popřít základní funkci zemědělské plochy. Vše lze umístit výhradně mimo ÚSES, VKP a záplavová území
- oplocení viz výše kap. 6.1.B
- *extenzivní travní porosty mohou být součástí skladebných částí ÚSES a VKP dle konkrétní definice těchto prvků*
- *jiné přípustné využití podléhá vynětí ze ZPF*

MAX. VÝŠKA (m)	MIN. % ZELENĚ
-	-

Pozn.1: Plochu označenou Reg3 lze oplotit jako součást loděnice.

~~AP.p~~AP	~~pole a trvalé travní porosty - pole~~orná půda

Zemědělsky využívané zorněné plochy

HLAVNÍ VYUŽITÍ:

- monofunkční plochy orné půdy.

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- trasy, stavby a zařízení veřejné technické infrastruktury nevyvolávající podstatný úbytek zeleně;
- polní, pěší cesty, cyklostezky a cyklotrasy;
- účelové objekty a zařízení pro zemědělskou činnost přímo související s danou funkcí
- související dopravní a technická vybavenost

PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- stavby dle §122 zákona č.283/2021 Sb.- jen dle 6.1.C
- trvalý travní porost, zahrady a vodní plochy do 2000m^2 jen v případech souladu s katastrálním vymezením
- městský mobiliář jen v souvislosti s cestami a stezkami

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- veškeré stavby a využití, které neodpovídají výše uvedenému využití¨

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ

- Stavby pro zemědělství v souladu s §122 zákona č.283/2021 Sb. do max. zast. plochy jednotlivé stavby 400 m^2
- stavby včetně ochranných pásem nesmějí popřít základní funkci zemědělské plochy. Vše lze umístit výhradně mimo ÚSES, VKP a záplavová území
- oplocení viz výše kap. 6.1.B.

MAX. VÝŠKA (m)	MIN. % ZELENĚ
-	-

AT	trvalé kultury

Plochy sadů a vinic s produkčním charakterem

HLAVNÍ VYUŽITÍ:

- monofunkční plochy sadů a vinic

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- umístění účelových objektů a zařízení pro zemědělskou výrobu a související dopravní a technickou infrastrukturu;
- vodní plochy, orná půda, trvalé travní porosty

PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- stavby dle §122 zákona č.283/2021 Sb.- jen dle 6.1.C
- účelové cesty, pěší cesty, cyklostezky a cyklotrasy jen za podmínky minimální zásahu do využití plochy, městský mobiliář jen v souvislosti s těmito cestami a stezkami

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- veškeré stavby a využití, které neodpovídají výše uvedenému využití

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ

- Stavby pro zemědělství v souladu s §122 zákona č.283/2021 Sb. do max. zast. plochy jednotlivé stavby 400 m2
- oplocení viz výše kap. 6.1.B.

MAX. VÝŠKA (m)	MIN. % ZELENĚ
-	-

<table>
<tr><th>LU</th><th>lesní všeobecné</th></tr>
<tr><td colspan="2">Plochy pozemků určených k plnění funkce lesa (PUPFL)</td></tr>
<tr><td rowspan="2"><u>HLAVNÍ VYUŽITÍ:</u>
. monofunkční plochy pozemků určených k plnění funkcí lesa.
<u>PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:</u>
. lesní cesty, pěší cesty, cyklostezky, cyklotrasy
. vyhlídky a rozhledny
. vodní plochy
. umístění účelových objektů a zařízení lesního hospodářství, související dopravní a technická infrastruktura.
<u>PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:</u>
. stavby dle §122 zákona č.283/2021 Sb.- jen dle 6.1.C
. trasy a stavby veřejné technické infrastruktury jen za podmínky minimální zásahu do využití plochy
. lesní cesty, pěší cesty, cyklostezky a cyklotrasy jen za podmínky minimální zásahu do využití plochy, městský mobiliář jen v souvislosti s těmito cestami a stezkami
<u>NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:</u>
. veškeré stavby a využití, které neodpovídají výše uvedenému využití</td><td><u>PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ</u>
. umístěním staveb nesmí dojít k porušení zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon)
. oplocení viz výše kap. 6.1.B</td></tr>
<tr><td><table><tr><th>MAX. VÝŠKA (m)</th><th>MIN. % ZELENĚ</th></tr><tr><td>-</td><td>-</td></tr></table></td></tr>
</table>

<table>
<tr><th>NU</th><th>přírodní všeobecné</th></tr>
<tr><td colspan="2">Plochy nezastavitelné a cenné z pohledu ochrany přírody</td></tr>
<tr><td rowspan="2"><u>HLAVNÍ VYUŽITÍ:</u>
. pozemky zvláště chráněných území, evropsky významných lokalit, biocenter včetně pozemků smluvně chráněných za účelem ochrany přírody.
<u>PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:</u>
. plochy přírodních a přírodě blízkých ekosystémů
. příčné účelové průjezdy
<u>PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:</u>
. stavby dle §122 zákona č.283/2021 Sb.- jen dle 6.1.C
. trasy a stavby veřejné technické infrastruktury jen za podmínky minimální zásahu do využití plochy
. lesní cesty, pěší cesty, cyklostezky a cyklotrasy jen za podmínky minimální zásahu do využití plochy, městský mobiliář jen v souvislosti s těmito cestami a stezkami
<u>NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:</u>
. stavby a opatření, které jsou v rozporu se zájmy ochrany přírody a krajiny.
. veškeré stavby a využití, které neodpovídají výše uvedenému využití</td><td><u>PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ</u>
. oplocení viz výše kap. 6.1.B</td></tr>
<tr><td><table><tr><th>MAX. VÝŠKA (m)</th><th>MIN. % ZELENĚ</th></tr><tr><td>-</td><td>-</td></tr></table></td></tr>
</table>

<table>
<tr><th>MU.p</th><th colspan="2">smíšené ~~nezastavěného území~~krajinné všeobecné – přírodní priority</th></tr>
<tr><td colspan="3">Plochy zeleně na nelesních pozemcích mimo zastavěné území a zastavitelné plochy, doprovodná a krajinná zeleň</td></tr>
<tr><td rowspan="2"><u>HLAVNÍ VYUŽITÍ:</u>
. plochy vysoké zeleně, které nejsou lesními plochami
<u>PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:</u>
. liniová zeleň podél komunikací;
. meze, remízky, vodní plochy
. zeleň na plochách rekultivací;
. ostatní nezemědělská a nelesní zeleň
. studny
. příčné účelové průjezdy
<u>PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:</u>
. stavby dle §122 zákona č.283/2021 Sb.- jen dle 6.1.C
. trasy a stavby veřejné technické infrastruktury jen za podmínky minimální zásahu do využití plochy
. lesní cesty, pěší cesty, cyklostezky a cyklotrasy jen za podmínky minimální zásahu do využití plochy, městský mobiliář jen v souvislosti s těmito cestami a stezkami</td><td colspan="2"><u>PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ</u></td></tr>
<tr><td><u>NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:</u>
. veškeré stavby a využití, které neodpovídají výše uvedenému využití</td><td>MAX. VÝŠKA (m)
-</td><td>MIN. % ZELENĚ
-</td></tr>
</table>

ZO	zeleň ochranná a izolační

Plochy ochranné a izolační zeleně v sídlech nebo v nezastavěném území, které nejsou součástí jiných typů ploch

HLAVNÍ VYUŽITÍ:

- souvislé plochy zeleně o minimálním rozsahu 2000m^2, jejichž funkcí je oddělovat činnosti znečišťující nebo vizuálně nebo vizuálně obtěžující okolí.

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- příčné účelové průjezdy

PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- stavby dle §122 zákona č.283/2021 Sb.- jen dle 6.1.C
- trasy a stavby veřejné technické infrastruktury jen za podmínky minimální zásahu do využití plochy
- lesní cesty, pěší cesty, cyklostezky a cyklotrasy jen za podmínky minimální zásahu do využití plochy, městský mobiliář jen v souvislosti s těmito cestami a stezkami

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- veškeré stavby a využití, které neodpovídají výše uvedenému využití

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ:

- kompaktní vícepatrové výsadby jako hlavní funkční prvek
- jakékoli stavby včetně ochranných pásem nesmějí popřít hlavní využití plochy a základní funkci ochranné zeleně
- Pozn.:plocha ZO mezi ulicemi Topolovou a Průmyslovou musí být řešena v oplocení a osázení zelení tak, aby zůstal zachován optický kontakt s celým průběhem pěšího průchodu.

MAX. VÝŠKA (m)	MIN. % ZELENĚ
-	-

GU	těžba ~~nerostů~~ všeobecná

Plochy pro těžební činnost

HLAVNÍ VYUŽITÍ:

- plochy a zařízení těžby

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- pozemky související dopravní a technické infrastruktury.
- Rekultivace

PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- stavby dle §122 zákona č.283/2021 Sb.- jen dle 6.1.C

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- veškeré stavby a využití, které neodpovídají výše uvedenému využití

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ

MAX. VÝŠKA (m)	MIN. % ZELENĚ
-	-

<table>
<tr><th>GX.I</th><th colspan="2">těžba ~~nerostů~~ jiná – rekultivace lesní</th></tr>
<tr><td colspan="3">Plochy obnovy lesů po těžební činnosti</td></tr>
<tr><td rowspan="2"><u>HLAVNÍ VYUŽITÍ:</u>
. plochy probíhající rekultivace bývalých ploch a zařízení těžby za účelem vytvoření pozemků určených k plnění funkce lesa.
<u>PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:</u>
. umístění účelových objektů a zařízení lesního hospodářství a související dopravní a technickou infrastrukturu.
. vodní plochy
. rekultivace zemědělská
<u>PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:</u>
. stavby dle §122 zákona č.283/2021 Sb. jen dle 6.1.C
. trasy a stavby veřejné technické infrastruktury jen za podmínky minimální zásahu do využití plochy
. lesní cesty, pěší cesty, cyklostezky a cyklotrasy jen za podmínky minimální zásahu do využití plochy, městský mobiliář jen v souvislosti s těmito cestami a stezkami
<u>NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:</u>
. veškeré stavby a využití, které neodpovídají výše uvedenému využití</td><td colspan="2"><u>PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ</u></td></tr>
<tr><td>MAX. VÝŠKA (m)
-</td><td>MIN. % ZELENĚ
-</td></tr>
</table>

GX.z	těžba ~~nerostů~~ jiná – rekultivace zemědělské

Plochy obnovy zemědělských ploch po těžební činnosti

HLAVNÍ VYUŽITÍ:

- plochy probíhající rekultivace bývalých ploch a zařízení těžby za účelem vytvoření zemědělských ploch.

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- umístění účelových objektů a zařízení pro zemědělskou výrobu a související dopravní a technickou infrastrukturu.
- vodní plochy, sady
- rekultivace lesní

PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- stavby dle §122 zákona č.283/2021 Sb. jen dle 6.1.C
- trasy a stavby veřejné technické infrastruktury jen za podmínky minimální zásahu do využití plochy
- polní cesty, pěší cesty, cyklostezky a cyklotrasy jen za podmínky minimální zásahu do využití plochy, městský mobiliář jen v souvislosti s těmito cestami a stezkami

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- veškeré stavby a využití, které neodpovídají výše uvedenému využití

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ

MAX. VÝŠKA (m)	MIN. % ZELENĚ
-	-

XX.d	specifické jiné - deponie

Plochy pro ukládání biologického materiálu

HLAVNÍ VYUŽITÍ:

- ukládání ornice a dalších kulturních vrstev půdy v souvislosti s rekultivacemi.

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- pozemky související dopravní a technické infrastruktury.
- rekultivace

PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- stavby dle §122 zákona č.283/2021 Sb. jen dle 6.1.C

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- veškeré stavby a využití, které neodpovídají výše uvedenému využití

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ

MAX. VÝŠKA (m)	MIN. % ZELENĚ
-	-

<table>
<tr><th>XX.p</th><th colspan="2">specifické jiné - popílkoviště</th></tr>
<tr><td colspan="3">Plochy pro ukládání odpadního popílku</td></tr>
<tr><td rowspan="2"><u>HLAVNÍ VYUŽITÍ:</u>
. úložiště odpadního popílku z provozu elektráren.
<u>PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:</u>
. pozemky související dopravní a technické infrastruktury (retenční nádrže)
. stavby související s hlavním využitím
. rekultivace
<u>PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:</u>
. stavby dle §122 zákona č.283/2021 Sb. jen dle 6.1.C
<u>NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:</u>
. veškeré stavby a využití, které neodpovídají výše uvedenému využití</td><td colspan="2"><u>PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ</u></td></tr>
<tr><td>MAX. VÝŠKA (m)
-</td><td>MIN. % ZELENĚ
-</td></tr>
</table>

6.3 PODMÍNKY VYUŽITÍ PLOCH OSTATNÍCH

6.3.1 PODMÍNKY VYUŽITÍ PLOCH PRO ÚSES

Podmínky využití ploch pro ÚSES:

	ÚSES
Funkční využití ploch pro územní systém ekologické stability	
HLAVNÍ VYUŽITÍ: . skladebné prvky ÚSES **PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:** . opatření ve prospěch zvýšení funkčnosti ÚSES (revitalizace, renaturace, výsadby autochtonních druhů, probírky, samovolná sukcese, zatravnění **PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:** . stavby dle §122 zákona č.283/2021 Sb. jen dle 6.1.C . opatření k hospodaření na daných plochách – zemědělství, lesnictví apod., která nepovedou ke snížení stabilizační funkce ÚSES, zneprůchodnění či přerušení kontinuity ÚSES . těžba je přípustná i na plochách určených pro ÚSES za podmínky, že ÚSES po ukončení těžby bude obnoven . liniové stavby el. vedení ZVN a VVN a s nimi související nezbytná dopravní a technická infrastruktura umístěné v koridorech E2 (1.A) a E7) za podmínky, že nedojde k významnému snížení schopnosti ekosystému odolávat znečištění, erozi či jiné fyzikální nebo chemické zátěži prostředí a zároveň nedojde k podstatnému snížení schopnosti, bez dalších opatření plnit stabilizující funkce v krajině. **NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:** - v biocentrech (mimo koridory E2 (1.A) a E7) umísťování nových staveb včetně staveb sloužících pro výrobu energie, neprůchodného oplocení či ohrazení, - v biokoridorech (mimo koridory E2 (1.A) a E7) umísťování nových staveb dopravní a technické infrastruktury, ale které musí být vždy zprůchodněny, neprůchodného oplocení či ohrazení.	**PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ** . na územích CHLÚ platí obecné podmínky viz. kap. 6.1.C. a rovněž podmínky v CHLÚ v souladu se ZUR ČR- viz pozn. pod tabulkou

Pozn.:

- **Na všech plochách, kde je vymezen ÚSES,** platí podmínky nadřazeně před využitím plochy
- Ani přechodně nelze do nefunkčních či částečně funkčních skladebných částí ÚSES umisťovat funkce, které by znemožnily jejich pozdější realizaci či zabránily uvedení plochy do požadovaného cílového stavu.
- V případě změny funkčního využití ploch apod. zahrnutých do ÚSES se vždy vyjadřuje kompetentní OOP. Jedná-li se např. o RBC vložené do NRBK, pak jsou kompetentní k vyjádření jak OOP KÚ, tak OOP MŽP.

- Ze ZUR ÚK
  Skladebné části ÚSES prioritně stanovovat mimo plochy zjištěných a předpokládaných ložisek nerostů vzhledem k jejich nepřemístitelnosti. Tam, kde to nebude výjimečně možné, respektovat při vymezování částí ÚSES na ložiscích stanovené DP, mimo DP pak např. dočasným stanovením části ÚSES a jeho finálním vytvořením až po skončení těžby, stanovením podmínek rekultivace.
  Pokrytí vymezených biocenter a biokoridorů do ložisek nerostných surovin se vzájemně nevylučuje, protože skladebné části ÚSES nejsou překážkou využívání ložisek nerostů takovým způsobem, který zajistí vzájemnou koexistenci těžby ložisek nerostů a funkce ÚSES při probíhající těžbě, nebo zajistí budoucí obnovu dočasně omezené funkce ÚSES. Střety mezi ložisky nerostných zdrojů a stávajícím ÚSES řešit v rámci zohlednění vzájemných potřeb využití území a zákonitostí, a to jak pro ÚSES, tak i pro těžbu, při kvalifikovaném zpracování postupu rekultivace území po ukončení těžby v rámci povolení hornické činnosti nebo plánu dobývaní. Plochy po těžbě nerostných surovin v území určeném pro vybudování ÚSES rekultivovat prioritně v souladu se zájmy ochrany přírody a krajiny.
  Vymezení skladebných částí ÚSES v ZÚR ÚK a v navazujících ÚPD 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 pokynů příslušného orgánu ochrany přírody.
- Plochy ÚSES lze vymezit v plochách CHLÚ za podmínky, že povolené způsoby využití (RBK, LBK, LBC…) nebudou na překážku případnému budoucímu využití výhradních ložisek a prvky zde stanovené (jakož i opatření zde stanovená) budou v případě budoucí těžby odstraněny, popřípadě dočasně přesunuty nebo obnoveny po ukončení těžby

7 VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI~~, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT~~

7.1 VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY ~~S MOŽNOSTÍ VYVLASTNĚNÍ~~

Veřejně prospěšné stavby pro dopravu

označení plochy VPS	název k.ú.	popis veřejně prospěšné stavby
dráhy		
VD.1	Prunéřov	optimalizace železniční tratě ČD č.140 a 130 Klášterec nad Ohří – Ústí nad Labem v území řešeném Územním plánem Kadaň **(VPS i dle ZUR ÚK)**
pozemní komunikace celoměstského a nadměstského významu		
VD.2	Prunéřov	rozšíření silnice I/13 Prunéřov – VPS SD18 – úsek Chomutov průtah III. Stavba – Klášterec nad Ohří, zkapacitnění dle ZUR ÚK, cyklistická stezka Prunéřov – Málkov souběžná s I/13
VD.3	Prunéřov	vybudování nové mimoúrovňové křižovatky Prunéřov na silnici I/13 včetně mimoúrovňového řešení cyklistické stezky a obslužných komunikací.
VD.4	Prunéřov	nové napojení nádraží Kadaň (Prunéřov, nové nádraží) na zkapacitněnou silnici I/13
VD.6	Prunéřov	obslužná komunikace nové průmyslové zóny Prunéřov
VD.7	Prunéřov, Kadaň, Bystřice	dopravní obchvat Prunéřov – Kadaň: úsek Třmeňák – křižovatka Chomutovská
VD.42	Prunéřov	obslužné komunikace v ~~ploše přestavby~~transformační ploše průmyslové zóny Prunéřov
VD.13	Kadaň	nová příjezdová komunikace do rozvojové lokality Kadaň-východ včetně obratiště autobusu v rotační křižovatce
VD.14	Pokutice	přeložka resp. místní obslužná komunikace Pokutice – severozápad
VD.15	Zásada u Kadaně	úprava oblouku silnice III/1985 u Zásady
VD.16	Kadaň	přemostění dráhy a přeložky silnice II/223 pro pěší a cyklisty (cyklotrasa směr Tušimice, Želinský meandr)
VD.17	Prunéřov	veřejné parkoviště Prunéřov – chaty
VD.18	Úhošťany	veřejné parkoviště Kadaňská Jeseň
VD.19	Pokutice	veřejné parkoviště Pokutice
VD.20	Zásada u Kadaně	veřejné parkoviště Zásada u Rašovic – nástupiště na naučnou stezku Úhošť
VD.21	Pastviny	prostor pro otáčení autobusů Brodce
VD.22	Pastviny	obchvat Brodce
VD.33	Úhošťany	veřejné parkoviště Úhošťany – západ

označení plochy VPS	název k.ú.	popis veřejně prospěšné stavby
VD.36	Kadaň, Prunéřov, Bystřice, Tušimice	Kadaň, východní obchvat přeložka II/224 koridor (sledovaná jako PK18 v ZUR ÚK)
VD.8	Prunéřov	napojovací úsek mezi místní komunikací a východním obchvatem
místní obslužné komunikace		
VD.24	Kadaň	místní komunikace k ploše Z.49
VD.25	Kadaň	místní komunikace napojující lokalitu Na Jezerce s plánovaným východním obchvatem
VD.26	Úhošťany	místní obslužná komunikace v Kadaňské Jeseni sever
VD.27	Úhošťany	místní obslužná komunikace v Kadaňské Jeseni jih
VD.28	Úhošťany	místní obslužná komunikace v Kadaňské Jeseni západ
VD.29	Úhošťany	místní obslužná komunikace v Kadaňské Jeseni
VD.30	Úhošťany	místní obslužná komunikace v Úhošťanech západ
VD.31	Zásada u Kadaně	místní obslužná komunikace v Zásadě
VD.32	Pokutice	místní obslužná komunikace v Pokuticích jih, rozšíření komunikace k Z.72
VD.41	Prunéřov	úprava a rozšíření obslužné komunikace Prunéřov – Nová Víska
VD.43	Prunéřov	místní obslužná komunikace k ploše bydlení
VD.44	Prunéřov	místní komunikace k areálu Keramost (křížení s I/13)
dopravní vybavenost		
VD.40	Prunéřov	dálkový pásový dopravník (EPRUII - meziskládka uhlí v areálu ETU) – úsek přemostění tratě ČD č.140 a 130 Klášterec nad Ohří – Ústí nad Labem

Veřejně prospěšné stavby pro veřejné technické vybavení

označení plochy VPS	název k.ú.	popis veřejně prospěšné stavby
odvodnění a kanalizace		
VT.1	Úhošťany	kanalizace Úhošťany – napojení nové zástavby
VT.2	Úhošťany	kanalizace Kadaňská Jeseň pro novou zástavbou
VT.3	Úhošťany	kanalizace Kadaňská Jeseň pro stávající a novou zástavbu
VT.16	Tušimice	odkanalizování ploch průmyslových areálů Tušimice
VT.17	Kadaň	kanalizace v ulici u Splitu
VT.18	Kadaň	nový kanalizační sběrač pro rozvojovou lokalitu Kadaň - východ
VT.19	Kadaň	retenční nádrž pro zachycení dešťových přívalových vod
VT.20	Kadaň	nový kanalizační sběrač pro komerční zónu za hřbitovem
VT.24	Kadaň	nový kanalizační sběrač Průmyslový obvod Kadaň – průmyslová zóna Prunéřov západ
VT.25	Kadaň	nová čerpací stanice a výtlak do ČOV v průmyslové zóně Královský vrch
VT.51	Úhošťany	rozšíření ČOV Kadaňská Jeseň
zásobování vodou		
VT.60	Pokutice, Zásada u Kadaně	vodovodní řad Zásada u Kadaně - Pokutice

označení plochy VPS	název k.ú.	popis veřejně prospěšné stavby
VT.61	Kadaň	vodojem věžový s kótou minimální hladiny 350 m.n.m Kadaň - východ
energetika		
VT.70	Prunéřov	přeložka vedení VN 110 kV Prunéřov
VT.72	Kadaň	nové napojení elektro Kostelní Dvůr
VT.73	Kadaň	trafo TSN – pro rozvojové plochy na jihovýchodním předpolí města Kadaň
VT.74	Kadaň, Úhošťany, Pokutice	nový koridor VVN dle PUR 2008 1 AKT 2015, označ. E2
VT.75	Kadaň	koridor pro výstavbu vedení VVN 110 kV Merkur-Triangle (dle ZÚR ÚK s označ. E7)
horkovod		
VT.90	Prunéřov, Kadaň	nový horkovod Prunéřov - Kadaň

~~7.2 VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ S MOŽNOSTÍ VYVLASTNĚNÍ~~

Veřejně prospěšná opatření pro ochranu archeologického dědictví

označení plochy VPO	název k.ú.	popis veřejně prospěšného opatření
~~VG.1~~VH.1	Úhošť	exteriérová archeologická expozice Úhošť

Veřejně prospěšná opatření ke zvyšování retenčních schopností území

označení VPO	název k.ú.	popis veřejně prospěšného opatření
~~VR~~VN.2	Prunéřov	obnova vodní plochy na Prunéřovském potoce u Královského vrchu
~~VR~~VN.3	Úhošťany	stupně hrazení bystřin – Úhošťanský potok
~~VR~~VN.4	Úhošťany	revitalizace horní nádrže na Úhošťanském potoce
~~VR~~VN.5	Úhošťany	nová retenční nádrž Úhošťanský potok
~~VR~~VN.6	Úhošťany	nová retenční nádrž Úhošťanský potok
~~VR~~VN.7	Úhošťany	revitalizace nádrže na kanále u Úhošťanského potoka
~~VR~~VN.8	Úhošťany	nová retenční nádrž Zvoníčkovský potok
~~VR~~VN.9	Pokutice	revitalizace rybníka Pokutice

Založení prvků územního systému ekologické stability

označení plochy VPO	název k.ú.	popis veřejně prospěšného opatření
nadregionální ÚSES		
VU.1	Úhošťany	NRBK.K42
lokální ÚSES		
VU.2	Prunéřov	LBK.305
VU.3	Tušimice	LBK.318
VU.4	Tušimice	LBK.320
VU.5	Úhošťany	LBK.329
VU.6	Tušimice	LBC.319

~~7.3~~7.2 PLOCHY PRO ASANACI S MOŽNOSTÍ VYVLASTNĚNÍ

Plochy pro asanaci

označení plochy asanace	název k.ú.	popis asanace
VA.1	Úhošťany	plocha asanací zařízení bývalého areálu střelnice pod Úhoštěm - Kadaňská Jeseň západ
VA.2	Prunéřov, Tušimice	plocha asanací lomu Libouš **dle ZUR ÚK s označ. ASA 1** část
VA.3	Tušimice	plocha asanací lomu Libouš **dle ZUR ÚK s označ. ASA 1** část

~~7.4~~7.3 STAVBY A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU

Územní plán nenavrhuje žádné stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu.

~~7.5~~7.4 VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

označení plochy VPS	název k.ú.	popis veřejně prospěšné stavby
~~PO~~VO.1	Úhošťany	umístění sportoviště Úhošťany
~~PO~~VO.2	Pastviny	umístění sportoviště Brodce
~~PO~~VO.3	Pokutice	umístění sportoviště Pokutice

~~7.6~~7.5 VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

označ. plochy	název k.ú.	popis veřejně prospěšného opatření
~~PP~~VP.1	Kadaň	založení centrálního veřejného parku Kadaň-východ
~~PP~~VP.2	Kadaň	založení veřejného parku nad ČOV
~~PP~~VP.3	Kadaň	obnova parkové zeleně na ostrově pod Špitálským předměstím
~~PP~~VP.4	Prunéřov	vytvoření plochy centrálního veřejného prostranství navrhované obytné zóny ~~na plochách přestavby~~v transformační ploše průmyslové zóny Prunéřov
~~PP~~VP.5	Prunéřov	obnova plochy veřejného prostranství Prunéřov – Nová Víska
~~PP~~VP.6	Prunéřov	vytvoření plochy veřejného prostranství obytné zóny v lokalitě na Jezerce
~~PP~~VP.7	Úhošťany	vodní kanál - obnova původního mlýnského náhonu s úpravou nábřeží a nově vzniklého ostrova
~~PP~~VP.8	Kadaň	veřejné prostranství Zvoníčkov

~~8 VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO~~

~~Kapitola byla zrušena.~~

~~9~~8 ~~STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ~~KOMPENZAČNÍ OPATŘENÍ PODLE ZÁKONA O OCHRANĚ PŘÍRODY A KRAJINY

Územním plánem nejsou navrhována žádná kompenzační opatření.

~~10~~9 VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV

Územní plán Kadaně vymezuje tyto plochy a koridory územních rezerv

označení plochy/ koridoru	název k.ú.	popis budoucího využití plochy nebo koridoru rezerv
R.2	Tušimice	koridor pro budoucí možné napojení elektrárny ETU – rozvodovna Hradec.
R.3	Prunéřov	plocha pro možné budoucí rozšíření průmyslové zóny Královský vrch
R.4	Prunéřov	napojení na komunikace II/568 v místě průmyslové zóny Královský vrch přes Prunéřovský potok na další rozvojové rezervy na území Klášterce nad Ohří. Šířka koridoru je 10m na každou stranu od vyznačené osy koridoru.
R.5a R.5b	Kadaň, Úhošťany	plochy pro bydlení
R.6	Úhošťany	plochy pro bydlení
R.8	Zásada u K.	plocha pro novou ČOV Zásada
R.9	Pokutice	plocha pro novou ČOV Pokutice
R.10	Pastviny	plocha pro novou ČOV Brodce s příjezdovou komunikací

Bez prověření vhodnosti budoucího využití a provedení změny územního plánu nelze plochy územních rezerv pro uvažované využití využívat.

Pro rozvojovou plochu R.3 budou upřesněny požadavky na vyhodnocení dopadů na krajinný ráz.

~~11~~10 VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE

Územní plán stanovuje následující plochy, u nichž je změna využití území podmíněna zpracováním územní studie:

označ. plochy/ koridoru	katastr. území	vymezení ploch pro studii	cíl studie
US.1	Kadaň	předprostor Žatecké brány	Řešit nevhodné prostorové uspořádání předprostoru Žatecké brány, obnova historických fragmentů zástavby včetně rozvojové plochy bydlení Z.47
US.3	Úhošťany	zastavitelné plochy Úhošťany - západ	Řešit soulad prostorového uspořádání zástavby ve vazbě na původní strukturu jádra venkovského sídla Úhošťany.

Zadání těchto studií bude obsahovat:

- požadavky na vymezení a ochranu architektonických a urbanistických hodnot
- požadavky na stanovení podrobné prostorové regulace jednotlivých staveb
- požadavky na stanovení uliční čáry
- požadavky na konkrétní skladbu uličního prostoru
- požadavky na umístění veřejné zeleně
- požadavky na řešení dopravy v klidu

Územní studie bude pořízena, schválena pořizovatelem a vložena do evidence územně plánovací činnosti do 31.12.2028.

~~12~~11 VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU

Rozhodování v zastavitelných plochách Z.49 a Z.50 je podmíněno platným regulačním plánem RP JV Předpolí.

~~13~~12 ~~VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB~~VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH CELKŮ

Územní plán Kadaně označuje za architektonicky nebo urbanisticky významné následující stavby a stavební soubory:

- Nové hlavní stavby v MPR
- stavby zapsané jako kulturní nemovité památky nebo nalézající se na společném pozemku s nemovitými kulturními památkami nebo v jejich ochranném pásmu;
- urbanistické soubory s památkovou ochranou: městská památková rezervace, areál Františkánského kláštera, areál hřbitova.

~~14~~13 ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI

~~14.1 NÁVRH ÚZEMNÍHO PLÁNU~~

Textová část ~~návrhu~~ územního plánu obsahuje 75 číslovaných stran.

Grafická část ~~návrhu~~ územního plánu obsahuje 8 výkresů:

číslo výkresu	název	měřítko
1	Základní členění území	1:10 000
2	Hlavní výkres	1:5 000
3	Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1:5 000
4	Koncepce technické infrastruktury – hmotové systémy	1:5 000
5	Koncepce technické infrastruktury – energetické systémy	1:5 000
6	Koncepce dopravy	1:5 000
7	Koncepce uspořádání krajiny	1:5 000
8	Schéma umisťování staveb v nezastavěném území	1:20 000

Příloha č.2 Odůvodnění

Protokol z kontrolního programu

Protokol pro předaný balíček: DUP_563102_Z12

Zadané parametry pro kontrolu

Požadovaný typ kontroly:	Úplná
Zadaný druh dokumentu:	Územní plán (DUP)
Zadaný způsob projednání:	Změna
Zadaná etapa pořizování:	Vydání

Údaje zjištěné z dokumentu

Druh dokumentu:	Územní plán (DUP)
Pořadové číslo změny:	12
Způsob projednání:	Změna
Etapa pořizování:	Vydání
Kód obce:	563102
Formát vstupních údajů:	CAD

Sumarizace kontrol

Výsledek kontrol:	Bez chyb, s varováními
Výsledek importu:	Bez importu do NGÚP
Začátek:	21.05.2026 12:57:52
Konec:	21.05.2026 13:04:36

Detaily kontrol

- ### Kontrola struktury a názvů souborů

Kategorie	Kód	Zpráva
Varování	1010	V adresáři 'DUP_563102_Z12/Vykresy' chybí nepovinné soubory s názvy ['563102_(číslo výkresu)_ZPF'].
Informace	1041	Adresářová struktura je v souladu s Vyhláškou.
Informace	1042	Kontrola přítomnosti povinných souborů proběhla bez chyb.
Informace	1044	Kontrola přítomnosti nepovolených souborů proběhla bez chyb.
Informace	1045	Kontrola názvosloví souborů proběhla bez chyb.
Informace	1046	Kontrola přidružených souborů proběhla bez chyb.

- ### Kontrola metadat

Kategorie	Kód	Zpráva
Informace	1077	Kontrola vůči RÚIAN byla úspěšná.
Informace	1070	Umístění a název metadatového souboru je v souladu s Vyhláškou.
Informace	1071	Metadatový soubor je v souladu s XSD schématem.
Informace	1072	Aplikační kontrola hodnot metadatových atributů proběhla bez chyb.
Informace	1073	Kontrola přítomnosti vektorových souborů podle metadat proběhla bez chyb.
Informace	1074	Kontrola přítomnosti textových souborů podle metadat proběhla bez chyb.
Informace	1075	Kontrola přítomnosti výkresů a rastrů podle metadat proběhla bez chyb.
Informace	1076	Kontrola definice osazení rastrů proběhla bez chyb.

- ### Kontrola vektorových údajů

Souhrn částečných kontrol:

A - Kontrola přítomnosti standardních atributů:	**Bez chyb, s varováními**
B - Kontrola povolených hodnot standardních atributů:	**Bez chyb**
C - Kontrola souřadnicového systému:	**Bez chyb**
D - Kontrola polohových vztahů mezi vrstvami:	**Bez chyb, s varováními**
E - Kontrola topologie a čistoty dat:	**Bez chyb, s varováními**
F - Kontrola nestandardních vrstev:	**Bez chyb**

Počet objektů ve vrstvách:

koridoryn_ident:	**0**
koridoryn_id_lokal:	**0**

koridoryn_p:	**0**
koridoryn_typ:	**0**
plochypodm_datum:	**0**
plochypodm_p:	**0**
plochyrzv_p:	**491**
plochyrzv_typ1:	**491**
plochyrzv_typ2:	**0**
plochyzmen_etapizace:	**0**
plochyzmen_ident:	**0**
plochyzmen_p:	**11**
reseneuzemi_d:	**1**
reseneuzemi_id_lokal:	**0**
reseneuzemi_p:	**1**
uses_oznaceni:	**0**
uses_p:	**0**
uses_typ1:	**0**
uses_typ2:	**0**
uzemiprvkyrp_ident:	**0**
uzemiprvkyrp_id_lokal:	**0**
uzemiprvkyrp_p:	**0**
uzemnirezervy_ident:	**0**
uzemnirezervy_p:	**0**
uzemnirezervy_typ:	**0**
vpsvpoas_identl:	**0**
vpsvpoas_identp:	**21**
vpsvpoas_idl_lokal:	**0**
vpsvpoas_idp_lokal:	**0**
vpsvpoas_l:	**0**
vpsvpoas_p:	**21**
vpsvpoas_urovenp:	**0**
zastaveneuzemi_d:	**8**
zastaveneuzemi_p:	**8**
xhlv-reg_oznaceni:	**3**
xhlv-reg_p:	**3**

Vrstva	Kategorie	Kontrola	Kód	Zpráva
dividedhighway	Varování	A	1108	Vrstva dividedhighway není definována v platné vyhlášce.
koridoryn_ident	Varování	A	1112	Nepovinná vrstva koridoryn_ident obsahuje 0 objektů. Následující kontroly nemusí být provedeny korektně.
koridoryn_ident	Informace	A	1151	Vrstva koridoryn_ident je přítomna.
koridoryn_id_lokal	Varování	A	1112	Nepovinná vrstva koridoryn_id_lokal obsahuje 0 objektů. Následující kontroly nemusí být provedeny korektně.
koridoryn_id_lokal	Informace	A	1151	Vrstva koridoryn_id_lokal je přítomna.
koridoryn_p	Varování	A	1112	Nepovinná vrstva koridoryn_p obsahuje 0 objektů. Následující kontroly nemusí být provedeny korektně.
koridoryn_p	Informace	A	1151	Vrstva koridoryn_p je přítomna.
koridoryn_typ	Varování	A	1112	Nepovinná vrstva koridoryn_typ obsahuje 0 objektů. Následující kontroly nemusí být provedeny korektně.
koridoryn_typ	Informace	A	1151	Vrstva koridoryn_typ je přítomna.
koridoryp_ident	Varování	A	1109	Nepovinná vrstva koridoryp_ident není přítomna.
koridoryp_id_lokal	Varování	A	1109	Nepovinná vrstva koridoryp_id_lokal není přítomna.
koridoryp_p	Varování	A	1109	Nepovinná vrstva koridoryp_p není přítomna.
koridoryp_typ	Varování	A	1109	Nepovinná vrstva koridoryp_typ není přítomna.
lokality_ident	Varování	A	1109	Nepovinná vrstva lokality_ident není přítomna.
lokality_id_lokal	Varování	A	1109	Nepovinná vrstva lokality_id_lokal není přítomna.
lokality_p	Varování	A	1109	Nepovinná vrstva lokality_p není přítomna.
path	Varování	A	1108	Vrstva path není definována v platné vyhlášce.
plochavi_ident	Varování	A	1109	Nepovinná vrstva plochavi_ident není přítomna.
plochavi_id_lokal	Varování	A	1109	Nepovinná vrstva plochavi_id_lokal není přítomna.
plochavi_p	Varování	A	1109	Nepovinná vrstva plochavi_p není přítomna.
plochavi_uroven	Varování	A	1109	Nepovinná vrstva plochavi_uroven není přítomna.
plochypodm_datum	Varování	A	1112	Nepovinná vrstva plochypodm_datum obsahuje 0 objektů. Následující kontroly nemusí být provedeny korektně.
plochypodm_datum	Informace	A	1151	Vrstva plochypodm_datum je přítomna.
plochypodm_id	Varování	A	1108	Vrstva plochypodm_id není definována v platné vyhlášce.
plochypodm_ident	Varování	A	1109	Nepovinná vrstva plochypodm_ident není přítomna.
plochypodm_id_lokal	Varování	A	1109	Nepovinná vrstva plochypodm_id_lokal není přítomna.
plochypodm_p	Varování	A	1112	Nepovinná vrstva plochypodm_p obsahuje 0 objektů. Následující kontroly nemusí být provedeny korektně.
plochypodm_p	Informace	A	1151	Vrstva plochypodm_p je přítomna.
plochyrzv_id_lokal	Varování	A	1109	Nepovinná vrstva plochyrzv_id_lokal není přítomna.
plochyrzv_p	Varování	D	1436	Objekt ve vrstvě plochyrzv_p neobsahuje jeden nebo více popisných textů. Může jít o překryv s jiným objektem nebo o díru (ostrov) uvnitř jiného objektu.

Vrstva	Kategorie	Kontrola	Kód	Zpráva
plochyrzv_p	Varování	E	1526	Grafika z vrstvy plochyrzv_p nemá přiřazen žádný popisný text z vrstvy plochyrzv_id_lokal.
plochyrzv_p	Informace	A	1151	Vrstva plochyrzv_p je přítomna.
plochyrzv_p	Informace	C	1351	Souřadnice vrstvy plochyrzv_p se nacházejí v rozsahu hodnot souřadnicového systému S-JTSK pro Českou republiku. Vrstvu bude možné importovat do databáze NGÚP.
plochyrzv_p	Informace	D	1454	Vrstva plochyrzv_p se nachází v reseneuzemi_p.
plochyrzv_p	Informace	E	1551	Vrstva plochyrzv_p neobsahuje záznamy geometrie, které sami sebe kříží.
plochyrzv_p	Informace	E	1555	Vrstva plochyrzv_p neobsahuje duplicitní záznamy.
plochyrzv_p	Informace	E	1559	Vrstva plochyrzv_p obsahuje objekty se správným typem geometrie, uzavřené polygony a neobsahuje objekty s křivkami.
plochyrzv_p	Informace	E	1566	Každá grafika z vrstvy plochyrzv_p má přiřazen právě jeden popisný text z vrstvy plochyrzv_typ1 nebo vrstvy plochyrzv_typ2.
plochyrzv_typ1	Informace	A	1151	Vrstva plochyrzv_typ1 je přítomna.
plochyrzv_typ1	Informace	B	1261	Hodnoty popisných kódů vrstvy plochyrzv_typ1 jsou validní.
plochyrzv_typ1	Informace	E	1565	Všechny popisné texty z popisných vrstev plochyrzv_typ1 a plochyrzv_typ2 mají přiřazenou grafiku z vrstvy plochyrzv_p.
plochyrzv_typ2	Varování	A	1112	Nepovinná vrstva plochyrzv_typ2 obsahuje 0 objektů. Následující kontroly nemusí být provedeny korektně.
plochyrzv_typ2	Informace	A	1151	Vrstva plochyrzv_typ2 je přítomna.
plochyrzv_typ2	Informace	E	1565	Všechny popisné texty z popisných vrstev plochyrzv_typ1 a plochyrzv_typ2 mají přiřazenou grafiku z vrstvy plochyrzv_p.
plochyzmen_etapizace	Varování	A	1112	Nepovinná vrstva plochyzmen_etapizace obsahuje 0 objektů. Následující kontroly nemusí být provedeny korektně.
plochyzmen_etapizace	Informace	A	1151	Vrstva plochyzmen_etapizace je přítomna.
plochyzmen_id	Varování	A	1108	Vrstva plochyzmen_id není definována v platné vyhlášce.
plochyzmen_ident	Varování	A	1112	Nepovinná vrstva plochyzmen_ident obsahuje 0 objektů. Následující kontroly nemusí být provedeny korektně.
plochyzmen_ident	Informace	A	1151	Vrstva plochyzmen_ident je přítomna.
plochyzmen_id_lokal	Varování	A	1109	Nepovinná vrstva plochyzmen_id_lokal není přítomna.
plochyzmen_p	Varování	D	1419	Není možné provést kontrolu, zda vrstva plochyzmen_p (Druh = K) se nachází v zastaveneuzemi_p. Chybí jedna ze vstupních vrstev.
plochyzmen_p	Varování	D	1436	Objekt ve vrstvě plochyzmen_p neobsahuje jeden nebo více popisných textů. Může jít o překryv s jiným objektem nebo o díru (ostrov) uvnitř jiného objektu.
plochyzmen_p	Varování	E	1526	Grafika z vrstvy plochyzmen_p nemá přiřazen žádný popisný text z vrstvy plochyzmen_ident.
plochyzmen_p	Varování	E	1526	Grafika z vrstvy plochyzmen_p nemá přiřazen žádný popisný text z vrstvy plochyzmen_id_lokal.
plochyzmen_p	Informace	A	1151	Vrstva plochyzmen_p je přítomna.
plochyzmen_p	Informace	C	1351	Souřadnice vrstvy plochyzmen_p se nacházejí v rozsahu hodnot souřadnicového systému S-JTSK pro Českou republiku. Vrstvu bude možné importovat do databáze NGÚP.
plochyzmen_p	Informace	D	1461	Objekty ve vrstvě plochyzmen_p se nepřekrývají.
plochyzmen_p	Informace	E	1551	Vrstva plochyzmen_p neobsahuje záznamy geometrie, které sami sebe kříží.
plochyzmen_p	Informace	E	1555	Vrstva plochyzmen_p neobsahuje duplicitní záznamy.
plochyzmen_p	Informace	E	1559	Vrstva plochyzmen_p obsahuje objekty se správným typem geometrie, uzavřené polygony a neobsahuje objekty s křivkami.
plochyzmen_p	Informace	E	1564	Všechny grafiky z vrstvy plochyzmen_p mají přiřazen nejvíc jeden popisný text z vrstvy plochyzmen_etapizace.
reseneuzemi_d	Informace	A	1151	Vrstva reseneuzemi_d je přítomna.
reseneuzemi_d	Informace	B	1261	Hodnoty popisných kódů vrstvy reseneuzemi_d jsou validní.
reseneuzemi_d	Informace	E	1562	Všechny popisné texty popisné vrstvy reseneuzemi_d mají přiřazenou grafiku z vrstvy reseneuzemi_p.
reseneuzemi_id_lokal	Varování	A	1112	Nepovinná vrstva reseneuzemi_id_lokal obsahuje 0 objektů. Následující kontroly nemusí být provedeny korektně.
reseneuzemi_id_lokal	Informace	A	1151	Vrstva reseneuzemi_id_lokal je přítomna.
reseneuzemi_p	Varování	D	1436	Objekt ve vrstvě reseneuzemi_p neobsahuje jeden nebo více popisných textů. Může jít o překryv s jiným objektem nebo o díru (ostrov) uvnitř jiného objektu.
reseneuzemi_p	Varování	E	1526	Grafika z vrstvy reseneuzemi_p nemá přiřazen žádný popisný text z vrstvy reseneuzemi_id_lokal.
reseneuzemi_p	Informace	A	1151	Vrstva reseneuzemi_p je přítomna.
reseneuzemi_p	Informace	C	1351	Souřadnice vrstvy reseneuzemi_p se nacházejí v rozsahu hodnot souřadnicového systému S-JTSK pro Českou republiku. Vrstvu bude možné importovat do databáze NGÚP.
reseneuzemi_p	Informace	D	1450	Vrstva reseneuzemi_p se nachází v území obce dle registru RÚIAN.
reseneuzemi_p	Informace	E	1551	Vrstva reseneuzemi_p neobsahuje záznamy geometrie, které sami sebe kříží.
reseneuzemi_p	Informace	E	1555	Vrstva reseneuzemi_p neobsahuje duplicitní záznamy.
reseneuzemi_p	Informace	E	1559	Vrstva reseneuzemi_p obsahuje objekty se správným typem geometrie, uzavřené polygony a neobsahuje objekty s křivkami.
reseneuzemi_p	Informace	E	1563	Všechny grafiky z vrstvy reseneuzemi_p mají přiřazen právě jeden popisný text z vrstvy reseneuzemi_d.
systemsidelnizelene_d	Varování	A	1109	Nepovinná vrstva systemsidelnizelene_d není přítomna.
systemsidelnizelene_id_lokal	Varování	A	1109	Nepovinná vrstva systemsidelnizelene_id_lokal není přítomna.
systemsidelnizelene_p	Varování	A	1109	Nepovinná vrstva systemsidelnizelene_p není přítomna.
systemverprostr_d	Varování	A	1109	Nepovinná vrstva systemverprostr_d není přítomna.
systemverprostr_id_lokal	Varování	A	1109	Nepovinná vrstva systemverprostr_id_lokal není přítomna.
systemverprostr_p	Varování	A	1109	Nepovinná vrstva systemverprostr_p není přítomna.
uses_id_lokal	Varování	A	1109	Nepovinná vrstva uses_id_lokal není přítomna.
uses_oznaceni	Varování	A	1112	Nepovinná vrstva uses_oznaceni obsahuje 0 objektů. Následující kontroly nemusí být provedeny korektně.

Vrstva	Kategorie	Kontrola	Kód	Zpráva
uses_oznaceni	Informace	A	1151	Vrstva uses_oznaceni je přítomna.
uses_p	Varování	A	1112	Nepovinná vrstva uses_p obsahuje 0 objektů. Následující kontroly nemusí být provedeny korektně.
uses_p	Informace	A	1151	Vrstva uses_p je přítomna.
uses_typ1	Varování	A	1112	Nepovinná vrstva uses_typ1 obsahuje 0 objektů. Následující kontroly nemusí být provedeny korektně.
uses_typ1	Informace	A	1151	Vrstva uses_typ1 je přítomna.
uses_typ2	Varování	A	1112	Nepovinná vrstva uses_typ2 obsahuje 0 objektů. Následující kontroly nemusí být provedeny korektně.
uses_typ2	Informace	A	1151	Vrstva uses_typ2 je přítomna.
uzemiprvkyrp_ident	Varování	A	1112	Nepovinná vrstva uzemiprvkyrp_ident obsahuje 0 objektů. Následující kontroly nemusí být provedeny korektně.
uzemiprvkyrp_ident	Informace	A	1151	Vrstva uzemiprvkyrp_ident je přítomna.
uzemiprvkyrp_id_lokal	Varování	A	1112	Nepovinná vrstva uzemiprvkyrp_id_lokal obsahuje 0 objektů. Následující kontroly nemusí být provedeny korektně.
uzemiprvkyrp_id_lokal	Informace	A	1151	Vrstva uzemiprvkyrp_id_lokal je přítomna.
uzemiprvkyrp_p	Varování	A	1112	Nepovinná vrstva uzemiprvkyrp_p obsahuje 0 objektů. Následující kontroly nemusí být provedeny korektně.
uzemiprvkyrp_p	Informace	A	1151	Vrstva uzemiprvkyrp_p je přítomna.
uzemnirezervy_ident	Varování	A	1112	Nepovinná vrstva uzemnirezervy_ident obsahuje 0 objektů. Následující kontroly nemusí být provedeny korektně.
uzemnirezervy_ident	Informace	A	1151	Vrstva uzemnirezervy_ident je přítomna.
uzemnirezervy_id_lokal	Varování	A	1109	Nepovinná vrstva uzemnirezervy_id_lokal není přítomna.
uzemnirezervy_p	Varování	A	1112	Nepovinná vrstva uzemnirezervy_p obsahuje 0 objektů. Následující kontroly nemusí být provedeny korektně.
uzemnirezervy_p	Informace	A	1151	Vrstva uzemnirezervy_p je přítomna.
uzemnirezervy_typ	Varování	A	1112	Nepovinná vrstva uzemnirezervy_typ obsahuje 0 objektů. Následující kontroly nemusí být provedeny korektně.
uzemnirezervy_typ	Informace	A	1151	Vrstva uzemnirezervy_typ je přítomna.
uzemnirezervy_uroven	Varování	A	1109	Nepovinná vrstva uzemnirezervy_uroven není přítomna.
vpsvpoas_identl	Varování	A	1112	Nepovinná vrstva vpsvpoas_identl obsahuje 0 objektů. Následující kontroly nemusí být provedeny korektně.
vpsvpoas_identl	Informace	A	1151	Vrstva vpsvpoas_identl je přítomna.
vpsvpoas_identp	Informace	A	1151	Vrstva vpsvpoas_identp je přítomna.
vpsvpoas_identp	Informace	B	1261	Hodnoty popisných kódů vrstvy vpsvpoas_identp jsou validní.
vpsvpoas_identp	Informace	E	1562	Všechny popisné texty popisné vrstvy vpsvpoas_identp mají přiřazenou grafiku z vrstvy vpsvpoas_p.
vpsvpoas_idl_lokal	Varování	A	1112	Nepovinná vrstva vpsvpoas_idl_lokal obsahuje 0 objektů. Následující kontroly nemusí být provedeny korektně.
vpsvpoas_idl_lokal	Informace	A	1151	Vrstva vpsvpoas_idl_lokal je přítomna.
vpsvpoas_idp_lokal	Varování	A	1112	Nepovinná vrstva vpsvpoas_idp_lokal obsahuje 0 objektů. Následující kontroly nemusí být provedeny korektně.
vpsvpoas_idp_lokal	Informace	A	1151	Vrstva vpsvpoas_idp_lokal je přítomna.
vpsvpoas_l	Varování	A	1112	Nepovinná vrstva vpsvpoas_l obsahuje 0 objektů. Následující kontroly nemusí být provedeny korektně.
vpsvpoas_l	Informace	A	1151	Vrstva vpsvpoas_l je přítomna.
vpsvpoas_p	Varování	D	1436	Objekt ve vrstvě vpsvpoas_p neobsahuje jeden nebo více popisných textů. Může jít o překryv s jiným objektem nebo o díru (ostrov) uvnitř jiného objektu.
vpsvpoas_p	Varování	E	1526	Grafika z vrstvy vpsvpoas_p nemá přiřazen žádný popisný text z vrstvy vpsvpoas_idp_lokal.
vpsvpoas_p	Informace	A	1151	Vrstva vpsvpoas_p je přítomna.
vpsvpoas_p	Informace	C	1351	Souřadnice vrstvy vpsvpoas_p se nacházejí v rozsahu hodnot souřadnicového systému S-JTSK pro Českou republiku. Vrstvu bude možné importovat do databáze NGÚP.
vpsvpoas_p	Informace	D	1454	Vrstva vpsvpoas_p se nachází v reseneuzemi_p.
vpsvpoas_p	Informace	E	1551	Vrstva vpsvpoas_p neobsahuje záznamy geometrie, které sami sebe kříží.
vpsvpoas_p	Informace	E	1555	Vrstva vpsvpoas_p neobsahuje duplicitní záznamy.
vpsvpoas_p	Informace	E	1559	Vrstva vpsvpoas_p obsahuje objekty se správným typem geometrie, uzavřené polygony a neobsahuje objekty s křivkami.
vpsvpoas_p	Informace	E	1567	Všechny grafiky z vrstvy vpsvpoas_p mají přiřazený správný počet popisných textů z vrstvy vpsvpoas_identp. (Právě jeden popisný text pro nepřekrývajíci grafiky a právě jeden popisný text pro každou plochu účastnící se křížení.)
vpsvpoas_p	Informace	E	1570	Všechny grafiky z vrstvy vpsvpoas_p mají přiřazený správný počet popisných textů z vrstvy vpsvpoas_urovenp. (Nejvýše jeden popisný text pro nepřekrývajíci grafiky a právě jeden popisný text pro každou plochu účastnící se křížení.)
vpsvpoas_urovenl	Varování	A	1109	Nepovinná vrstva vpsvpoas_urovenl není přítomna.
vpsvpoas_urovenp	Varování	A	1112	Nepovinná vrstva vpsvpoas_urovenp obsahuje 0 objektů. Následující kontroly nemusí být provedeny korektně.
vpsvpoas_urovenp	Informace	A	1151	Vrstva vpsvpoas_urovenp je přítomna.
xhlv-reg_oznaceni	Varování	A	1108	Vrstva xhlv-reg_oznaceni není definována v platné vyhlášce.
xhlv-reg_p	Varování	A	1108	Vrstva xhlv-reg_p není definována v platné vyhlášce.
zastaveneuzemi_d	Informace	A	1151	Vrstva zastaveneuzemi_d je přítomna.
zastaveneuzemi_d	Informace	B	1261	Hodnoty popisných kódů vrstvy zastaveneuzemi_d jsou validní.
zastaveneuzemi_d	Informace	E	1562	Všechny popisné texty popisné vrstvy zastaveneuzemi_d mají přiřazenou grafiku z vrstvy zastaveneuzemi_p.
zastaveneuzemi_id_lokal	Varování	A	1109	Nepovinná vrstva zastaveneuzemi_id_lokal není přítomna.
zastaveneuzemi_p	Varování	D	1436	Objekt ve vrstvě zastaveneuzemi_p neobsahuje jeden nebo více popisných textů. Může jít o překryv s jiným objektem nebo o díru (ostrov) uvnitř jiného objektu.
zastaveneuzemi_p	Varování	E	1526	Grafika z vrstvy zastaveneuzemi_p nemá přiřazen žádný popisný text z vrstvy zastaveneuzemi_id_lokal.

Vrstva	Kategorie	Kontrola	Kód	Zpráva
zastaveneuzemi_p	Informace	A	1151	Vrstva zastaveneuzemi_p je přítomna.
zastaveneuzemi_p	Informace	C	1351	Souřadnice vrstvy zastaveneuzemi_p se nacházejí v rozsahu hodnot souřadnicového systému S-JTSK pro Českou republiku. Vrstvu bude možné importovat do databáze NGÚP.
zastaveneuzemi_p	Informace	D	1454	Vrstva zastaveneuzemi_p se nachází v reseneuzemi_p.
zastaveneuzemi_p	Informace	D	1461	Objekty ve vrstvě zastaveneuzemi_p se nepřekrývají.
zastaveneuzemi_p	Informace	E	1551	Vrstva zastaveneuzemi_p neobsahuje záznamy geometrie, které sami sebe kříží.
zastaveneuzemi_p	Informace	E	1555	Vrstva zastaveneuzemi_p neobsahuje duplicitní záznamy.
zastaveneuzemi_p	Informace	E	1559	Vrstva zastaveneuzemi_p obsahuje objekty se správným typem geometrie, uzavřené polygony a neobsahuje objekty s křivkami.
zastaveneuzemi_p	Informace	E	1563	Všechny grafiky z vrstvy zastaveneuzemi_p mají přiřazen právě jeden popisný text z vrstvy zastaveneuzemi_d.
zastavitelneuzemi_d	Varování	A	1109	Nepovinná vrstva zastavitelneuzemi_d není přítomna.
zastavitelneuzemi_id_lokal	Varování	A	1109	Nepovinná vrstva zastavitelneuzemi_id_lokal není přítomna.
zastavitelneuzemi_p	Varování	A	1109	Nepovinná vrstva zastavitelneuzemi_p není přítomna.
xhlv-reg_oznaceni	Informace	F	1152	Nestandardní vrstva xhlv-reg_oznaceni, definovaná v metadatech, je přítomna.
xhlv-reg_oznaceni	Informace	F	1153	Geometrie nestandardní vrstvy xhlv-reg_oznaceni se shoduje s geometrií uvedenou v metadatech.
xhlv-reg_oznaceni	Informace	F	1454	Nestandardní vrstva xhlv-reg_oznaceni se nachází v reseneuzemi_p.
xhlv-reg_p	Informace	F	1152	Nestandardní vrstva xhlv-reg_p, definovaná v metadatech, je přítomna.
xhlv-reg_p	Informace	F	1153	Geometrie nestandardní vrstvy xhlv-reg_p se shoduje s geometrií uvedenou v metadatech.
xhlv-reg_p	Informace	F	1351	Souřadnice nestandardní vrstvy xhlv-reg_p se nacházejí v rozsahu hodnot souřadnicového systému S-JTSK pro Českou republiku. Vrstvu bude možné importovat do databáze NGÚP.
xhlv-reg_p	Informace	F	1454	Nestandardní vrstva xhlv-reg_p se nachází v reseneuzemi_p.
xhlv-reg_p	Informace	F	1551	Nestandardní vrstva xhlv-reg_p neobsahuje záznamy geometrie, které sami sebe kříží.

- ## Kontrola textů a výkresů

Kategorie	Kód	Zpráva
Informace	2004	Všechny PDF soubory v adresáři 'TEXTY', definované v metadatech, jsou ve standardu PDF/A.
Informace	2004	Všechny PDF soubory v adresáři 'VYKRESY', definované v metadatech, jsou ve standardu PDF/A.
Informace	2009	Všechny rastrové soubory v adresáři 'VYKRESY', definované v metadatech, splňují požadované DPI i bitovou hloubku.
Informace	2012	Všechny rastrové soubory v adresáři 'VYKRESY', definované v metadatech, splňují požadavek na osazení na území obce (kód obce '563102').