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 .11. 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 ..... 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:	MAX. VÝŠKA	MIN. % ZELENĚ
. 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	**diferencováno podle lokality viz pozn.**	**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:
    - **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>rekreace ~~– oddechové plochy~~na oddechových plochách</td></tr>
<tr><td colspan="2">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><u>PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ</u>
. hygienická zařízení, ekologická informační centra max. velikost stavby do 25 m2</td></tr>
<tr><td><table><tr><td>MAX. VÝŠKA (m)</td><td>MIN. % ZELENĚ</td></tr><tr><td>-</td><td>95%</td></tr></table></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	**-**

<table>
<tr><th>DD</th><th>doprava drážní</th></tr>
<tr><td colspan="2">Plochy drážní dopravy</td></tr>
<tr><td rowspan="2"><u>HLAVNÍ VYUŽITÍ:</u>
. pozemky pro stavby a zařízení železnice
<u>PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:</u>
. 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
<u>PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:</u>
. 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
<u>NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:</u>
. veškeré stavby a využití, které neodpovídají výše uvedenému využití</td><td><u>PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ:</u>
. stavby a plochy pro komerční vybavenost do 450m^2 zastavěné plochy</td></tr>
<tr><td><table><tr><th>MAX. VÝŠKA</th><th>MIN. % ZELENĚ</th></tr><tr><td>2 + P
nebo 10m</td><td>10</td></tr></table></td></tr>
</table>

<table>
<tr><th>DS</th><th>doprava silniční</th></tr>
<tr><td colspan="2">Plochy silniční dopravy určené pro liniové a doprovodné dopravní stavby</td></tr>
<tr><td rowspan="3"><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></td></tr>
<tr><td>MAX. VÝŠKA (m)
10m</td></tr>
<tr><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

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 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 Reg4 – je přípustná max. výška 40 m pro stavby velkokapacitních průmyslových hal
- v části označené Reg5 musí být ponechán prostor pro umístění souvislého celistvého pásu o šíři min. 15m 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

MAX. VÝŠKA (m)	MIN. % ZELENĚ
13 **40 – Reg4 (viz výše)** **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; skleníky v území označeném Reg10 bez omezení velikosti zastavěné plochy a případně s možností provozního centrálního spojení se stávajícími objekty parc. st. 365/24 a 365/29 (k.ú. Tušimice).
- 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
<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>

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