

Pořizovatel dokumentace
Městský úřad KADAŇ

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

Autorský tým: Doc. Ing. arch. Ivan Kaplan
Ing. arch. Marek Wajsar

Technická infrastruktura: Ing. Jaroslav Knotek

Přírodní prostředí: Ing. Jan Šteflíček

Doprava: Ing. Stanislav Janoš

září 2012

OBSAH TEXTOVÉ ČÁSTI NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU

1	VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ	4
2	KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT	4
3	NÁVRH URBANISTICKÉ KONCEPCE	4
3.1	PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ SÍDEL A ZASTAVĚNÝCH LOKALIT	4
3.1.1	ZÁSADY PLATNÉ PRO ÚZEMÍ CELÉ OBCE	5
3.1.2	SPECIFICKÉ ZÁSADY PRO JEDNOTLIVÁ SÍDLA A ODLOUČENÉ ZASTAVĚNÉ PLOCHY	5
3.2	VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH A PLOCH PŘESTAVBY	5
3.3	NÁVRH SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ	5
4	NÁVRH KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY A PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTOVÁNÍ	5
4.1	NÁVRH KONCEPCE DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY	5
4.1.1	ŽELEZNIČNÍ DOPRAVA	5
4.1.2	SILNIČNÍ DOPRAVA	5
4.1.3	OBSLUHA HROMADNOU DOPRAVOU	6
4.1.4	PĚŠÍ A CYKLISTICKÁ DOPRAVA	6
4.1.5	TURISTICKÉ PĚŠÍ A CYKLISTICKÉ KOMUNIKACE	6
4.1.6	DOPRAVNÍ ZAŘÍZENÍ	6
4.1.7	VODNÍ DOPRAVA	6
4.1.8	LETECKÁ DOPRAVA	6
4.2	NÁVRH KONCEPCE TECHNICKÉHO VYBAVENÍ A NAKLÁDÁNÍ S ODPADY	6
4.2.1	HMOTOVÉ SYSTÉMY	6
4.2.2	ENERGETICKÉ SYSTÉMY	7
4.2.3	PŘENOS INFORMACÍ	7
4.3	NÁVRH KONCEPCE OBČANSKÉHO VYBAVENÍ VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY	7
4.4	NÁVRH KONCEPCE DALŠÍHO OBČANSKÉHO VYBAVENÍ	7
4.5	KONCEPCE VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ	7
5	KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, JEJÍ OCHRANY A NÁVRH MÍSTNÍHO ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY	7
5.1	NÁVRH USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY	7
5.2	NÁVRH ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY	7
5.3	PROSTUPNOST KRAJINY	7
5.4	OCHRANA ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU A PUPFL	8
5.5	HOSPODAŘENÍ V KRAJINĚ	8
5.6	OPATŘENÍ PROTI POVODNÍM	8
5.7	OPATŘENÍ PRO OBNOVU A ZVYŠOVÁNÍ EKOLOGICKÉ STABILITY KRAJINY	8
5.8	VYMEZENÍ PLOCH PŘÍPUSTNÝCH PRO DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTŮ A PLOCH PRO JEHO TECHNICKÉ ZAJIŠTĚNÍ	8
6	STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ	8
6.1	PODMÍNKY PRO PLOCHY SOUČASNĚ ZASTAVĚNÉHO A ZASTAVITELNÉHO ÚZEMÍ	8
6.1.1	MONOFUNKČNÍ PLOCHY A JEJICH OBECNÁ CHARAKTERISTIKA PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ	8
6.1.2	PLOCHY S POLYFUNKČNÍM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ A JEJICH OBECNÁ CHARAKTERISTIKA PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ	9
6.1.3	UPŘESNĚNÍ PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ PRO PLOCHY TVOŘÍCÍ JÁDRO SÍDLA ÚHOŠTANY	13
6.2	PLOCHY MIMO ZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ A MIMO ZASTAVITELNÉ PLOCHY	13
7	VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, PLOCH PRO ASANACI A STAVEB VE VEŘEJNÉM ZÁJMU	14
7.1	PLOCHY VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ A ASANACÍ PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT	14
7.1.1	VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY S MOŽNOSTÍ VYVLASTNĚNÍ	14
7.1.2	VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ OPATŘENÍ S MOŽNOSTÍ VYVLASTNĚNÍ	14
7.1.3	PLOCHY PRO ASANACI S MOŽNOSTÍ VYVLASTNĚNÍ	14
7.1.4	STAVBY A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU	14
7.2	PLOCHY PRO VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY A VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO	15
7.3	VÝPIS POZEMKŮ VPS A VPO	16
8	VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV	19
9	VYMEZENÍ PLOCH pro ÚZEMNÍ STUDIE	19
9.1	VYMEZENÍ PLOCH PRO REGULAČNÍ PLÁNY	19
10	VYMEZENÍ STAVEB NEZPŮSOBILÝCH PRO ZKRÁCENÉ STAVEBNÍ ŘÍZENÍ PODLE § 117 ODSŤ.	

1 STAVEBNÍHO ZÁKONA.....	19
11 VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB, PRO KTERÉ MŮŽE VYPRACOVÁVAT ARCHITEKTONICKOU ČÁST PROJEKTOVÉ DOKUMENTACE JEN AUTORIZOVANÝ ARCHITEKT.....	19
12 ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI.....	19
12.1 NÁVRH ÚZEMNÍHO PLÁNU	19
12.2 ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU	20

1 VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Zastavěné území vymezené platným územním plánem se nemění. Hranice zastavěného území byla vymezena v souladu s §58 zákona 183/2006 Sb. a zachycuje stav podle katastrální mapy k datu září 2008.

2 KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT

Předmětem 1. změny ÚP Kadaně jsou čtyři dílčí změny:

Dílčí změna č. 1:

Plocha s rozdílným způsobem využití „ZV – zeleň na veřejných prostranstvích“ se mění na „nespecifikované místní a účelové komunikace“.

Smyslem dílčí změny je zajištění dopravní obsluhy a rozšíření parkoviště v souvislosti s provozem hotelu Split na ploše OM.

Dílčí změna č. 2:

Napojení lokality Z 31 (BI 6) z ulice Na Strážišti bude realizováno novou místní komunikací. Místní komunikace bude umístěna v rámci plochy BI 6 a není vymezena samostatně. Plocha BI 6 je rozšířena tak, aby navazovala přímo na zastavěné území a umožnila umístění místní komunikace a její napojení na stávající komunikační síť v jižní části lokality BI 6.

Dílčí změna č. 3:

Část plochy „OS – občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení“ se mění na plochu „TV – technická infrastruktura“. Zároveň se dílčím způsobem mění obecné podmínky pro využití plochy OS.

Smyslem změny je umožnit realizaci stavby malé vodní elektrárny na vodním díle Kadaňský stupeň.

Dílčí změna č. 4:

Mění se systém odkanalizování lokality Strážiště. Podrobnosti v kapitole 4.2 Návrh koncepce technického vybavení a nakládání s odpady.

3 NÁVRH URBANISTICKÉ KONCEPCE

Nemění se.

3.1 PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ SÍDEL A ZASTAVĚNÝCH LOKALIT

Územní plán vychází z členění území obce na katastry:

číslo katastrálního území	název katastrálního území
661864	Pruněrov
661899	Bystřice u Kadaně
661686	Kadaň
771899	Tušimice
773271	Úhošťany
773255	Pastviny
773280	Úhošť

661821	Zásada u Kadaně (dále jen Zásada)
661813	Pokutice

1.změna ÚP Kadaně se dotýká katastrálního území Kadaň (661686).

3.1.1 ZÁSADY PLATNÉ PRO ÚZEMÍ CELÉ OBCE

Nemění se.

3.1.2 SPECIFICKÉ ZÁSADY PRO JEDNOTLIVÁ SÍDLA A ODLOUČENÉ ZASTAVĚNÉ PLOCHY

Nemění se.

3.2 VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH A PLOCH PŘESTAVBY

Plochy přestaveb

Nemění se.

Zastavitelné plochy

1. změnou ÚP Kadaně se rozšiřuje rozsah rozvojové plochy Z 31. Jinak se rozsah zastavitelného území nemění. Rozvojová plocha Z 31 je v návrhu rozšířena východním směrem tak, že je v přímém dotyku se zastavěným územím (v lokalitě sídliště Na Strážišti).

3.3 NÁVRH SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

Nemění se.

4 NÁVRH KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY A PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTĚOVÁNÍ

4.1 NÁVRH KONCEPCE DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

4.1.1 ŽELEZNIČNÍ DOPRAVA

Nemění se.

4.1.2 SILNIČNÍ DOPRAVA

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

Nemění se.

4.1.2.2 MÍSTNÍ A ÚČELOVÉ KOMUNIKACE

1.změna ÚP Kadaně řeší nově napojení rozvojové lokality Z 31 (BI 6). Navrhuje se nové napojení této lokality místní komunikací. Komunikace bude navazovat na skelet stávajících komunikací v prostoru sídliště Na Strážišti. Napojení místní komunikací bude vedeno z jižní části

lokality. Minimální šířka profilu místní komunikace je 8 m.

4.1.2.3 DOPRAVA V KLIDU

Navrhuje se rozšíření zpevněných ploch při hotelu Split. Ty jsou navrženy z důvodu obsluhy parkování při hotelu Split.

4.1.3 OBSLUHA HROMADNOU DOPRAVOU

Nemění se.

4.1.4 PĚŠÍ A CYKLISTICKÁ DOPRAVA

Nemění se.

4.1.5 TURISTICKÉ PĚŠÍ A CYKLISTICKÉ KOMUNIKACE

Nemění se.

4.1.6 DOPRAVNÍ ZAŘÍZENÍ

Nemění se.

4.1.7 VODNÍ DOPRAVA

Nemění se.

4.1.8 LETECKÁ DOPRAVA

Nemění se.

4.2 NÁVRH KONCEPCE TECHNICKÉHO VYBAVENÍ A NAKLÁDÁNÍ S ODPADY

4.2.1 HMOTOVÉ SYSTÉMY

4.2.1.1 ZÁSOBOVÁNÍ VODOU

Nemění se.

4.2.1.2 ODVODNĚNÍ

1.změna ÚP Kadaně řeší novou koncepci likvidace splaškových vod v lokalitě BI 5. Předmětem změny je trasa výtaku z čerpací stanice. Umístění čerpací stanice zůstává beze změny. Trasa výtaku kanalizace navrhovaná v platném územním plánu Kadaně od čerpací stanice do ulice Na průtahu bude 1.změnou ÚP Kadaně nahrazena novou trasou vedoucí od čerpací stanice vnitřkem plochy BI 5 jižním směrem a bude zaústěna do stávajícího kanalizačního řadu v ulici Na Strážišti. Podmínkou navrhovaného uspořádání je kapacitní posílení kanalizace v ul. T. G. Masaryka. Také se mění způsob odkanalizování lokality BI 6. Lokalita bude vybavena samostatnou čerpací stanicí splaškových odpadních vod, které budou čerpány do stávající kanalizace v ulici Na Strážišti.

4.2.1.3 ODPADOVÉ HOSPODÁŘSTVÍ

Nemění se.

4.2.1.4 VODNÍ TOKY A NÁDRŽE

Nemění se.

4.2.2 ENERGETICKÉ SYSTÉMY

1.změnou ÚP Kadaně se navrhuje umístění nové vodní elektrárny na vodním díle Kadaňský stupeň. Navrhovaná výrobní elektrárna bude napojena na stávající rozvodnou soustavu. Požaduje se napojení výrobní zemním kabelovým vedením, orientační trasa vyvedení výkonu MVE zakreslena ve výkrese koncepce technické infrastruktury.

4.2.3 PŘENOS INFORMACÍ

Nemění se.

4.3 NÁVRH KONCEPCE OBČANSKÉHO VYBAVENÍ VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

Dílčí změnou č. 3 ÚP Kadaně je zmenšen rozsah plochy OS v souvislosti s návrhem plochy TV. Celková koncepce občanského vybavení a veřejné vybavenosti zůstává neměněna.

4.4 NÁVRH KONCEPCE DALŠÍHO OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

Nemění se.

4.5 KONCEPCE VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

Nemění se.

5 KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, JEJÍ OCHRANY A NÁVRH MÍSTNÍHO ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY

5.1 NÁVRH USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

Nemění se.

5.2 NÁVRH ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY

Nemění se.

5.3 PROSTUPNOST KRAJINY

Nemění se.

5.4 OCHRANA ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU A PUPFL

Nezasahuje se ZPF ani do PUPFL. Dílčí změna č. 1 je ve vzdálenosti menší než 50 m od okraje lesa.

5.5 HOSPODAŘENÍ V KRAJINĚ

Nemění se.

5.6 OPATŘENÍ PROTI POVODNÍM

Nemění se.

5.7 OPATŘENÍ PRO OBNOVU A ZVYŠOVÁNÍ EKOLOGICKÉ STABILITY KRAJINY

Nemění se.

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

Nemění se.

6 STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

Členění ploch s rozdílným způsobem využití se nemění.

6.1 PODMÍNKY PRO PLOCHY SOUČASNĚ ZASTAVĚNÉHO A ZASTAVITELNÉHO ÚZEMÍ

6.1.1 MONOFUNKČNÍ PLOCHY A JEJICH OBEČNÁ CHARAKTERISTIKA PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ

Doplňuje se obecná charakteristika přípustného využití těchto monofunkčních ploch:

TV plochy technické infrastruktury

Hlavní využití:

pozemky technické infrastruktury

Přípustné využití:

stavby a zařízení technické infrastruktury;

vodní a fotovoltaické elektrárny;

účelové komunikace;

ochranná a izolační zeleň;

odstavné plochy pro vozový park sloužící účelu plochy;

parkovací plochy pro zaměstnance vykonávající činnost v rámci plochy.

Podmíněně přípustné využití:

služební byty a doplňkové občanské vybavení a administrativní zázemí pro pracovníky vykonávající činnost související s využitím plochy

Podmínky prostorového uspořádání:

nejsou stanoveny žádné podmínky.

Využití ostatních monofunkčních ploch specifikovaných v platném ÚP Kadaně se nemění.

6.1.2 PLOCHY S POLYFUNKČNÍM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ A JEJICH OBECNÁ CHARAKTERISTIKA PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ

Mění se obecná charakteristika přípustného využití těchto monofunkčních ploch:

OS občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení

Hlavní využití:

pozemky staveb a zařízení pro sport, rekreaci a cestovní ruch.

Podmíněně přípustné využití:

Podzemní části staveb přímo souvisejících se stavbami v plochách technické infrastruktury za podmínky, že neomezí využití plochy dle hlavního využití.







Podmínky prostorového uspořádání:

min. KZ 0,3, max. KZP 0,5;

v případě dostaveb a přestaveb ve stávající zástavbě se přizpůsobí hladina zástavby okolní zástavbě.

Upřesnění přípustného, podmíněně přípustného a nepřípustného funkčního využití polyfunkčních ploch je uvedeno dále v tabulce upřesnění podmínek využití polyfunkčních ploch.

Tabulka upřesnění podmínek využití polyfunkčních ploch**Použité značky**

	přípustné využití
	přípustné využití v 1.nadzemním a 1.podzemním podlaží; jinak podmíněně využití
	přípustné využití jen v 1.nadzemním a event. v 1.podzemním podlaží
	podmíněně přípustné využití
	podmíněně přípustné využití jen v 1.nadzemním a event. v 1.podzemním podlaží
	nepřípustné využití

Stavby, zařízení, opatření a využití pozemku funkcí, které není uvedené jako přípustné nebo podmíněně přípustné je automaticky považováno za nepřípustné.

	BI	BH	BV	RI	RZ	OV	OM	OK	OS	SC	SM	SV	VD
	bydlení – v rodinných domech – městské a příměstské	bydlení – v bytových domech	bydlení – v rodinných domech – venkovské	rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci	rekreace – zahrádkové osady	občanské vybavení – veřejná infrastruktura	občanské vybavení – komerční zařízení malá a střední	občanské vybavení – komerční zařízení plošně rozsáhlá	občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení	plochy smíšené obytné – území historického jádra	plochy smíšené obytné – území vnitřního města	plochy smíšené obytné – venkovské	Výroba a skladování – drobná řemeslná výroba
trvalé bydlení v rodinných domech volně stojících, event. dvojdomech													
trvalé bydlení v rodinných domech řadových													
bydlení ve vícebytových domech (4 – 8 bytů)													
bydlení ve vícebytových domech (8 a více bytů)													
služební byty nebo bydlení majitele v nebytových domech, které tvoří maximálně 25% celkové užité plochy budovy													
pronajímatelné rekreační ubytovací zařízení													
stavby pro rodinnou rekreaci dle §2 odst. b) vyhl. 501/2006 Sb.				**									
stavby splňující §103 odst. 1) písm. a) bod 4 zák. 183/2006 Sb.													
stavby splňující §103 odst. 1) písm. a) bod 1, a 5, písm. d) bod 5 zák. 183/2006 Sb.													
základní školská a výchovná zařízení místního významu nevytvářející samostatné areály													
školská a vzdělávací zařízení nadmíst. významu (např. gymnázia, střední odborné školy) nevytvářející samostatné areály													
školská a vzdělávací zařízení vytvářející areály													
kulturní zařízení místního významu (například knihovny a čtenářské kluby)		1											
zařízení pro kulturu – obecně													
lokální zařízení církví													
denní stacionáře, výcviková střediska zdravotně postižených, střediska osobní hygieny													
azylové domy a domovy seniorů, zařízení pečovatelské služby													
jednotlivá zařízení základní zdravotní péče (například lékařské ordinace)		1								1	1	1	
zdravotnická zařízení místního významu (obvodní zdravotní střediska)													
zdravotnická zařízení – ostatní													
veterinární zařízení										3	3		
lékárny	3	3	3			3				3	3		
služebny první pomoci		3								3	3		
sportovní hřiště maloplošná – do 2000m ² celkové plochy													

	BI	BH	BV	RI	RZ	OV	OM	OK	OS	SC	SM	SV	VD
sportovní hřiště – ostatní													
kryté sportovní stavby netvořící areály, například: haly, kuželny, plavecké bazény, jízdní apod.													
sportovní areály a stadiony,													
drobné maloobchodní prodejny do 50m2 prodejní plochy	2	2	2			1				1	1	1	
maloobchodní prodejny potravinářské do 450m2 prodejní plochy		3											
maloobchodní prodejny potravinářské – obecně do 1000m2													
maloobchodní prodejny nepotravinářské do 200m2 prodejní plochy	3	3	3							1		1	
maloobchodní prodejny nepotravinářské do 1000m2		3											
obchodní domy a nákupní centra se souvislými plochami obchodního prodeje a max. zastavěnou plochou do 2000m2													
obchodní domy a nákupní centra obecně													
tržnice a soustředěný stánkový prodej potravin a drobného zboží													
prodejní haly a prodej ze skladu (například stavebniny, potřeby pro zahrádkáře a kutily)													
autobazary													
klubová zařízení bez stravovacího a občerstvovacího provozu – kromě heren		1											
zařízení rychlého občerstvení (například snack bary, bufety, pizzerie) s denním provozem	3	3	3										
restaurační a pohostinská zařízení s denním provozem – kromě heren	3	3	3										
klubová, restaurační a pohostinská zařízení kromě heren – obecně		3											
tělovýchovná (fit-centra) a relaxační zařízení – kromě erotických salonů herny	3	3	3										
komerční zařízení volného času (například kina, diskotéky, sportbary, centra volného času) – obecně													
autocampy, tábořiště pro karavany													
Hostely a turistické ubytovny bez stravovacího provozu – do 40 lůžek													
hostely, turistické ubytovny obecně													
Internáty, koleje													
penziony do 20 lůžek													
penziony obecně													
hotely a společenská centra včetně doprovodného vybavení													
jednotlivé kanceláře jako součást obytných domů													
administrativa, správa, peněžnictví a pojišťovnictví – obecně						3							

	BI	BH	BV	RI	RZ	OV	OM	OK	OS	SC	SM	SV	VD
policejní stanice a služebny													
archivy a depozitáře													
drob. a neobtěžující nevýr. služby a sběrný služeb – kromě autoservisů		3								1	1		
drobné a neobtěžující řemeslnické provozovny a opravy – celková podlažní plocha do 200m ² - kromě autoservisů		3								3	3		
malé autoservisy – celková podlažní plocha do 200m ²											3		
neobtěžující řemeslnické provozovny a opravy a autoservisy – obecně											3		
neobtěžující výrobní provozy													
výrobní, zpracovatelské a opravárenské provozy a areály – ostatní													
vzorkovny a pohotovostní sklady zboží – do 1000m ² celkové podlažní plochy													
vzorkovny a pohotovostní sklady zboží – obecně													
sklady včetně pronajímatelných – do 1000m ² celkové podlažní plochy													
sklady včetně pronajímatelných – obecně													
dvory pro údržbu pozemních komunikací													
stavby a doplňkové stavby pro chov hospodářských a kožešinových zvířat													
zařízení pro místní sběr recyklovatelných komunálních odpadů													
zařízení komunální hygieny – ostatní													
hasičské stanice													
technické vybavení nezbytné pro zabezpečení funkce zony (trafo, výměňková stanice apod.)													
fotovoltaické elektrárny													
technické vybavení související s provozem vodní elektrárny													
stavební dvory a zařízení pro údržbu technických sítí a komunikací													
objekty a zařízení pro údržbu a ochranu v areálech													
jednotlivé garáže na pozemku hlavní budovy pro vozidla residentů	*												
garáže vestavěné nebo přistavěné k hlavní budově pro osobní automobily residentů													
řadové garáže (3 a více garáží)													
hromadné garáže pro osobní automobily residentů													
hromadné garáže pro osobní automobily zaměstnanců, návštěvníků související s hlavním funkčním využitím plochy													
hromadné garáže – obecně													
parkovací a odstavné plochy pro rezidenty													
parkovací a odstavné plochy pro veřejnost													
parkoviště a odstavná stání vyhrazená pro hosty, návštěvníky a personál													

	BI	BH	BV	RI	RZ	OV	OM	OK	OS	SC	SM	SV	VD
čerpací stanice pohonných hmot včetně prodejního a skladového zázemí													
drobné rekreační plochy v zeleni sloužící převážně místním obyvatelům (dětská hřiště, hřiště pro mládež)													
rekreační odpočinkové plochy													

* na pozemku parc. č. 622/30 k.ú. Kadaň je možné umístění samostatné jednotlivé garáže nebo dvougáře

** na pozemku parc. č. 271/1 k.ú. Tušimice zachovat průchod k řece

6.1.3 UPŘESNĚNÍ PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ PRO PLOCHY TVOŘÍCÍ JÁDRO SÍDLA ÚHOŠŤANY

Pro pozemky funkčních ploch sídla Úhošťany, které přímo sousedí s veřejným prostranstvím návsi s kostelem, jak je vymezeno v hlavním výkresu (plocha PV na částech pozemků p.č. 80 a 325/1 v k.ú. Úhošťany), se dále upřesňují podmínky prostorového uspořádání, jejichž cílem je přispět k zachování a obnovení urbanistických a architektonických hodnot venkovského sídla:

- závazná stavební čára průčelí směřujících do veřejného prostranství je totožná s uliční čarou, která je hranicí mezi veřejným prostranstvím a soukromým pozemkem. Stavba nesmí svým průčelím do veřejného prostoru ustupovat za uliční čáru;
- hlavní budova musí být přilehlá k veřejnému prostranství, maximální podlažnost je 2 nadzemní podlaží a využitě podkroví, maximální výška hřebene střechy je 14m od terénu přilehlého veřejného prostranství;
- štít střechy v průčelí do uličního prostoru může mít polovalbu;
- v severní části za kostelem bude zástavba orientovaná okapem do veřejného prostranství; stavební čára zástavby bude spojitá, tj. bez stavebních proluk (garáž lze stavebně začlenit do hlavní budovy);
- v ostatních částech lokality zástavba orientovaná štítem do veřejného prostranství, může být i nespojitá; umístění hlavní budovy při severním nebo východním okraji pozemku ve vzdálenosti cca 2 m od hranice se sousední parcelou; vstup a popřípadě vjezd pouze branou propojující veřejné prostranství s nádvořím stavebního pozemku;
- na stavebních pozemcích o šířce do 26 m (měřeno v uličním průčelí) stavební úřad nepřipustí v uličním průčelí ani v odstupu 10 m od něj do hloubi pozemku žádné doplňkové stavby (například garáže, kůlny, hospodářské objekty), pokud by mohly být na újmu kvalitě obytného prostředí, zejména proslunění a osvětlení místností obytných domů ;
- v průčelích směřujících do veřejného prostranství se nepřipustí lodžie, v případě orientace okapem k veřejnému prostoru ani střešní okna a vikýře;
- obecně se doporučuje používání tradičních materiálů na všechny povrchy staveb viditelné z veřejného prostoru.

6.2 PLOCHY MIMO ZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ A MIMO ZASTAVITELNÉ PLOCHY

Možnosti využití ploch mimo zastavěné území a mimo zastavitelné plochy ani jejich klasifikace se nemění.

7 VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, PLOCH PRO ASANACI A STAVEB VE VEŘEJNÉM ZÁJMU

Mění se některé plochy veřejně prospěšných staveb a opatření, jak je uvedeno níže. Také se aktualizuje výpis pozemků VPS a VPO podle současného stavu katastru nemovitostí. V kapitole 7.3 jsou uvedeny pouze ty položky, které se mění nebo u kterých došlo k aktualizaci s ohledem na současný stav katastru nemovitostí.

7.1 PLOCHY VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ A ASANACÍ PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT

1.změna ÚP Kadaně nezakládá ani neruší plochy a koridory s možností vyvlastnění (dle § 170 zákona 183/2006 Sb.).

7.1.1 VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY S MOŽNOSTÍ VYVLASTNĚNÍ

Pro veřejně prospěšné stavby uvedené v této části lze též uplatnit předkupní právo dle §101 stavebního zákona.

Veřejně prospěšné stavby pro dopravu

Nemění se.

Veřejně prospěšné stavby pro veřejné technické vybavení

Mění se rozsah VPS s ozn. WT 21. 1.změnou ÚP Kadaně se ruší v platném ÚP Kadaně navrhovaný výtlač do ulice Na Průtahu a s ním související vymezení VPS. Nově se VPS vymezuje v rozsahu nutném pro zřízení čerpací stanice a výtlaču kanalizace vedoucí od čerpací stanice do stávajícího kanalizačního řadu v ul. Na Strážišti.

označení plochy VPS	název k.ú.	popis veřejně prospěšné stavby
odvodnění a kanalizace		
WT 21	Kadaň	nová čerpací stanice a výtlač do stávajícího kanalizačního sběrače v ulici Na Strážišti

7.1.2 VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ OPATŘENÍ S MOŽNOSTÍ VYVLASTNĚNÍ

Nemění se.

7.1.3 PLOCHY PRO ASANACI S MOŽNOSTÍ VYVLASTNĚNÍ

Nemění se.

7.1.4 STAVBY A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU

1.změna ÚP Kadaně nenavrhuje žádné stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu ani se takových staveb nedotýká.

7.2 PLOCHY PRO VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY A VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO

Vymezení ploch a koridorů s možností uplatnění předkupního práva (dle § 101 zákona 183/2006 Sb.) se nemění.

7.3 VÝPIS POZEMKŮ VPS A VPO

označení a popis VPS (VPO)	k.ú.	stavební pozemky	ostatní pozemky	předkupní právo pro
VPS pro dopravu				
pozemní komunikace celoměstského a nadměstského významu				
WD 7 dopravní obchvat Prunéřov-Kadaň, úsek Třemeňák-křižovatka Chomutovská	Prunéřov		ruší se 74/3; vymezuje se 75/3;	Ústecký kraj
	Kadaň		ruší se 1848; vymezuje se 1848/1;	
WD 11 dopravní obchvat Prunéřov-Kadaň, úsek sil. II/568 Březenská u šk. statku-most přes Ohři	Kadaň		ruší se 3491/1; vymezuje se 3494/1;	Ústecký kraj
WD 21 prostor pro otáčení busu Brodce	Pastviny	ruší se 21/1; vymezuje se 24/1;		Město Kadaň
WD 22 obchvat Brodce	Pastviny		ruší se 461/1, 462/2; vymezuje se 461/2;	Město Kadaň
WD 43 místní komunikace k ploše BV 1	Prunéřov		ruší se 473; vymezuje se 473/1;	Město Kadaň
místní obslužné komunikace				
WD 30 místní obslužná komunikace v Úhošťanech západ	Úhošťany		vymezuje se 322/2;	Město Kadaň
WD 41 úprava a rozšíření obslužné kom. Prunéřov-Nová Víska	Prunéřov		vymezuje se 531;	Město Kadaň
odvodnění a kanalizace				
WT 2 kanalizace Kadaňská Jeseň pro novou zástavbu	Úhošťany		ruší se 325, 391; vymezuje se 325/1, 391/1;	
WT 3 kanalizace Kadaňská Jeseň pro stávající a novou zástavbu	Úhošťany		ruší se 325, 465/3; vymezuje se 463/5; 325/1;	
WT 18 nový kanalizační sběrač pro rozvojovou plochu Kadaň-východ	Kadaň		ruší se 2464/1; vymezuje se 3464/1;	

označení a popis VPS (VPO)	k.ú.	stavební pozemky	ostatní pozemky	předkupní právo pro
WT 21 nová čerpací stanice a výtlač do stávajícího kanalizačního sběrače Strážišťe	Kadaň		ruší se 1169/3, 1622/1, 2966/1, 2966/6, 2993/1, 2993/2, 2995/1;	Město Kadaň
energetika				
WT 71 přeložka vedení VN 400 a 110 kV Verněřov-Vítkov	Úhošťany		ruší se 325, 402/2, 409/8; vymezuje se 325/1;	
VPO ke zvyšování retenčních schopností území				
WR 4 revitalizace horní nádrže na Úhošťanském potoce	Úhošťany		ruší se 305; vymezuje se 305/1;	ČR

Možnost uplatnění předkupního práva dle § 101 zákona č.183/2006 Sb.)

Plochy veřejných prostranství				
PP 6 vytvoření plochy veř. prostranství obytné zóny v lokalitě na Jezerce	Kadaň		vymezuje se 2617/1, 3460/3;	Město Kadaň
	Pruněrov		ruší 2617/1, 3460/3;	
PP 7 vodní kanál - obnova původního mlýnského náhonu s úpravou nábřeží a nově vzniklého ostrova	Kadaň		vymezuje se 292/1,675/1	Město Kadaň
PP 8 veř. prostranství Zvoníčkov	Úhošťany	vymezuje se 704, 711;	vymezuje se 54, 710, 712, 738;	Město Kadaň
VPO k ochraně přírodního nebo kulturního dědictví				
PK 2 Obnova dřevin, dolesnění mimolesní vysokou zelení Zadní Vrch	Kadaň		vymezuje 3209/2, 3141/10;	ČR
PK 8 obnova zeleně ve východní části areálu Keramost	Kadaň	Ruší 3468;vymezuje se 2468	vymezuje se 2474, 2475/1, 2475/2, 2473/3	
Lokální ÚSES				
LBK 210 329	Úhošťany		vymezuje se 633/1;	

Ruší se VPO v tomto znění:

PP 7 veř. prostranství Zvoníčkov	Úhošťany		292/1;	Město Kadaň
PP 8 vodní kanál - obnova původního mlýnského náhonu s úpravou nábřeží a nově vzniklého ostrova	Kadaň	704, 711;	54, 710, 712, 738;	Město Kadaň
LBK 210 323	Tušimice		266/2, 266/51, 345, 347/1, 348, 350/1, 350/2, 351, 573/1, 573/16;	

8 VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV

Nemění se.

9 VYMEZENÍ PLOCH PRO ÚZEMNÍ STUDIE

Nemění se.

9.1 VYMEZENÍ PLOCH PRO REGULAČNÍ PLÁNY

Nemění se.

10 VYMEZENÍ STAVEB NEZPŮSOBILÝCH PRO ZKRÁCENÉ STAVEBNÍ ŘÍZENÍ PODLE § 117 ODST. 1 STAVEBNÍHO ZÁKONA

Nemění se.

11 VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB, PRO KTERÉ MŮŽE VYPRACOVÁVAT ARCHITEKTONICKOU ČÁST PROJEKTOVÉ DOKUMENTACE JEN AUTORIZOVANÝ ARCHITEKT.

Nemění se.

12 ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI

12.1 NÁVRH 1.ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

Textová část návrhu 1. změny územního plánu obsahuje 34 číslovaných stran.

Grafická část návrhu územního plánu obsahuje 5 výkresů:

číslo výkresu	název	měřítko
1	Základní členění území	1:5 000
2	Hlavní výkres, funkční využití ploch	1:5 000
3	Veřejně prospěšné stavby a opatření	1:5 000
4	Koncepce technické infrastruktury	1:5 000
5	Koncepce dopravy	1:5 000

12.2 ODŮVODNĚNÍ 1. ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

Textová část odůvodnění 1.změny územního plánu obsahuje 14 číslovaných stran.

Grafická část odůvodnění územního plánu obsahuje 1 výkres:

číslo výkresu	název	měřítko
1	Koordinační výkres	1:5 000
2	Výkres širších vztahů	1:100 000