

## 4. ZMĚNA ÚZEMNÍHO PLÁNU KADANĚ

# NÁVRH

pro veřejné projednání



Objednatel  
Pořizovatel  
Zpracovatel  
Datum

Město Kadaň  
MÚ Kadaň, odbor regionálního rozvoje  
Ing. arch. Ivan Kaplan - AGORA STUDIO  
listopad 2017



Požizovatel 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. Kateřina Jelínková

Spolupráce: Ing. Jan Šteflíček (aut. projektant ÚSES)

---

*listopad 2017*

## **OBSAH NÁVRHU 4. ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU KADANĚ**

---

**TEXTOVÁ ČÁST** (obsahuje 3 číslované strany)

**GRAFICKÁ ČÁST** (obsahuje 11 výkresů)

číslo výkresu	název	měřítko
1 (a,b)	Základní členění území	1:5 000
2 (a,b,c)	Hlavní výkres - funkční využití ploch, urbanistická koncepce	1:5 000
3	Výkres veřejných zájmů (VPS, opatření a asanací)	1:5 000
5	Koncepce technické infrastruktury – energetické systémy	1:5 000
6 (a,b,c)	Koncepce dopravy	1:5 000
7	Koncepce a uspořádání krajiny	1:5 000

## Územní plán Kadaně se mění takto:

1. **V kapitole 1 se nahrazuje** spojení „červenec 2014“ spojením „prosinec 2016“
2. **V kapitole 3.1.1 se doplňuje** v části 1. Prostorové uspořádání první odrážka na konci takto:  
„vyjma vybraných záměrů ve veřejném zájmu, které nemohou být v jiné krajinné pozici (rozhledny, hvězdárny)“
3. **V kapitole 3.2 se nahrazují** v tabulce Zastavitelné plochy následující řádky:

číslo zastavitelné plochy	název katastrálního území	navržené využití
Z16	Pruněřov	VZ 1
Z71	Pokutice	SV 1

a na konec tabulky se **doplňují** řádky:

Z105	Pruněřov	VT 2
Z106	Pruněřov	VZ 2
Z107	Pruněřov	VZ 3
Z108	Kadaň	OM 20
Z109	Bystřice	RZ 1

4. **V kapitole 4.1.2.2** se do poslední odrážky „příjezdové komunikace..“ **vkládá** za první pododrážku následující:
  - k.ú.Kadaň: prodloužení místní komunikace k navrženému areálu OM 20 na Prostředním vrchu.

a třetí pododrážka od konce se **nahrazuje** takto:

- k.ú. Pokutice: rozvojová plocha BV 7 a OS1 jsou navazující na stávající místní komunikaci, která je navržena k rozšíření. Pro stanovení minimálních parametrů uličního profilu je nutné dodržet §22 vyhlášky 501/2006 Sb.

5. **V kapitole 4.2.1.3** se vkládá za první odrážku nová odrážka:
  - Na ploše VL s hvězdičkou 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.
6. **V kapitole 4.2.2.1** se ve třetí odrážce „zásahy do přenosových soustav VVN:“ **se odstraňuje** druhá a třetí věta a **doplňuje** na konec prvního odstavce:  
Z nadřazené PUR 1 AKT 2015 vyplývá požadavek na koridor vedení E2 (A.1). Tento je navržen a zpřesněn tak, aby nezasahoval do zastavěného ani zastavitelného území dle platného ÚP Kadaně. Má i nadále proměnlivou šíři dle podmínek v území.

7. **V kapitole 4.3** se nahrazuje text před odrážkou takto:

Územní plán navrhuje tyto nové plochy pro umístění veřejného občanského vybavení OV:

- OM 20 na Prostředním vrchu podmíněně pro naučnou, osvětovou, informační činnost pro veřejnost např. rozhledna, hvězdárna, meteorologická

stanice

Dále ÚP umožňuje:

8. **V kapitole 6.1** se v části C **doplňuje** na konec za poslední odrážku:
- 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
9. **V kapitole 6.1.2** v tabulce regulativů pro plochy OM v části Přípustné využití se za první odrážku **doplňuje** odrážka:
- veřejné záchodky, vše možno i se soukromým zřizovatelem
- v části Podmínečně přípustné využití se na konec **doplňuje** odrážka:
- drobná nerušící výroba a drobné nerušící služby jen za podmínek zásadního nezvyšování intenzity dopravní obsluhy
- v části max. výška se **doplňuje** věta „u rozhledny a hvězdárny nespecifikováno“  
a pod tabulkou se **přidává** poznámka:
- Pozn.:1. Plocha Z108 OM 20 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...
10. **V kapitole 6.1.2** v tabulce regulativů pro plochy SM v části Hlavní využití se **odstraňuje druhá** odrážka.
11. **V kapitole 6.1.2** v tabulce regulativů pro plochy VT v části Přípustné využití se před spojení „do 25%“ **vkládá** spojení „u skleníků 100%, jinak“;
- v části Podmínečně přípustné využití se na konec **doplňuje** odrážka:
- drobná 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.
12. **V kapitole 6.1.2** v tabulce regulativů pro plochy VL v části max. výška se **nahrazuje** číslo 10 číslem 15 a pod tabulkou se **přidává** poznámka:
- 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.
13. **V kapitole 6.1.2** v tabulce regulativů pro plochy VD v části Přípustné využití se **odstraňuje v poslední** odrážce slovo „podlahových“; v části Podmínečně přípustné využití se odstraňuje spojka „a“ a v části Podmínky prostorového uspořádání se **přidává** odrážka:
- v případě umístění nové budovy nebo změny využití stávající budovy, může užitná plocha služebních bytů tvořit maximálně 25% celkové užitné plochy budovy.

14. **V kapitole 6.1.2** v tabulce regulativů pro plochy VZ v části Podmínky prostorového uspořádání se nahrazuje číslo 25 číslem 45, v části max. výška se nahrazuje číslo 9 číslem 12 a pod tabulkou se **přidává** poznámka:

Pozn.1: Využití ploch v areálu VZ Třemeňák v Prunéřově, pozemky 193/1 a 193/2, 194 a část 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 pročištěním a ponecháním části stávající nádrže.

15. **V kapitole 6.1.2** v tabulce regulativů pro plochy NL se v části Přípustné využití za první odrážku **přidává** odrážka:

- vyhlídky a rozhledny

16. **V kapitole 7.1 se odstraňují** z tabulky následující řádky:

WD 5	Prunéřov	nové napojení východního obchvatu ve stopě silnice III/1981 na komunikaci I/13
WT 71	Pokutice, Kadaň, Úhošťany	přeložka vedení VN 400 a 110 kV Vernéřov – Vítkov <b>dle ZÚR ÚK 2012, označ. ER1</b>

**upravují se** řádky:

WD 14	Pokutice	přeložka resp. místní obslužná komunikace Pokutice – severozápad
WD 36	Kadaň, Prunéřov, Bystřice, Tušimice	Kadaň, východní obchvat přeložka II/224 koridor <b>(sledovaná jako PK18 v ZÚR ÚK)</b>
WD 32	Pokutice	místní obslužná komunikace v Pokuticích jih, rozšíření komunikace k BV7 a OS1

**a doplňují se** řádky do části "doprava" a „energetika“:

WD 8	Prunéřov	napojovací úsek mezi místní komunikací a východním obchvatem
WT 74	Kadaň, Úhošťany, Pokutice	nový koridor VVN <b>dle PUR 2008 1 AKT 2015, označ. E2</b>

17. **V kapitole 7.5 se odstraňují** z tabulky následující veřejně prospěšné stavby (celé související řádky) :

WD 35, WD 5, WD 6, WD 34, WD 29, WD 32, WT 1, WT 2, WT 3, WT 16, WT 17, WT 18, WT 20, WT 22, WT 23, WT 24, WT 60, WT 70, WT 71, WT 72, WT 73, WT 90

a v předkupních právech (uvedených VPS) **se odstraňují** ve sloupci „ostatní pozemky“ tyto pozemky s parc.č.:

WD 7: 124, 149 (k.ú. Prunéřov); 25/1, 26/1, 26/7 (celý rádek k.ú. Bystřice)

WD 22: 516/1

WT 25: 3025, 3570/1

18. **V kapitole 14.1 se upravuje** počet stran na 77<sup>1</sup>.

<sup>1</sup> počet stran bude upraven v právním stavu po vydání 4. změny podle skutečného počtu stran