

ZPRÁVA O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU KADANĚ

za období 2014 - 2017

(projednáno a schváleno zastupitelstvem města 14. 12. 2017 usnesení č. 134/2017)

Zpráva o uplatňování územního plánu Kadaně je zpracována na základě ust. § 55 odst. 1, zák. č. 183/2006 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, a § 15 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, za období 2014 – 2017.

Územní plán (ÚP) Kadaně byl pořízen dle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů. ÚP Kadaně vydalo Zastupitelstvo města Kadaň formou opatření obecné povahy dne 17. 12. 2009, účinnosti nabyl 4. 1. 2010. 1. změna nabyla účinnosti 17. 11. 2012, 2. změna nabyla účinnosti 5. 4. 2014, 3. změna nabyla účinnosti 26. 12. 2015. Pořizovaná 4. změna územního plánu Kadaně je ve fázi § 53 stavebního zákona.

Zastupitelstvo města Kadaň dne 21. 12. 2006 schválilo regulační plán jihovýchodního předpolí Kadaně (obecně závazná vyhláška města č. 12/2006). 1. změna nabyla účinnosti 5. 11. 2014, 2. změna nabyla účinnosti 20. 10. 2016.

A) vyhodnocení uplatňování územního plánu včetně vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán (§ 5 odst. 6 stavebního zákona), a vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území

Územní plán Kadaně je uplatňován v souladu se zásadami celkové koncepce obce v něm stanovenými a zároveň jsou respektovány a chráněny v něm vymezené hodnoty. Sídlo se rozvíjí v souladu s navrženou urbanistickou koncepcí.

Územní plán Kadaně vymezil následující plochy:

Plochy současně zastavěného a zastavitelného území, kde dále rozeznává plochy:
monofunkční:

- OH – občanské vybavení – hřbitovy
- PV – veřejná prostranství
- DS – dopravní infrastruktura – silniční
- DZ – dopravní infrastruktura – drážní
- DX – dopravní infrastruktura – plochy řadových a hromadných garáží
- TV – plochy technické infrastruktury
- VT – výroba a skladování – těžký průmysl a energetika
- VL – výroba a skladování – lehký průmysl
- VZ – výroba a skladování – zemědělská výroba
- ZV – zeleň – na veřejných prostranstvích
- ZO – zeleň – ochranná a izolační

plochy s polyfunkčním využitím, u kterých jsou podmínky funkčního využití upřesněny dále v křížové tabulce:

- BH – bydlení – v bytových domech
- BI – bydlení – v rodinných domech – městské a příměstské
- BV – bydlení – v rodinných domech – venkovské
- RI – rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci
- RZ – rekreace – zahrádkové osady
- OV – občanské vybavení – veřejná infrastruktura
- OM – občanské vybavení – komerční zařízení malá a střední
- OK – občanské vybavení – komerční zařízení plošně rozsáhlá
- OS – občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení
- SC – plochy smíšené obytné – území historického jádra

SM – plochy smíšené obytné – městské
 SV – plochy smíšené obytné – venkovské
 VD – výroba a skladování – drobná a řemeslná výroba

Plochy mimo současně zastavěné a zastavitelné území:

VV – plochy vodní a vodohospodářské
 NZ – plochy zemědělské – trvalý travní porost
 NO – plochy zemědělské – orná půda
 NX – plochy zemědělské – se specifickým využitím - sady
 NL – plochy lesní
 NP – plochy přírodní
 RN – rekreace – na plochách přírodního charakteru
 NV – smíšené nezastavěné území – zeleň vysoká mimolesní
 ZO – zeleň – ochranná a izolační
 NT – těžba nerostů
 NR1 – rekultivace lesní
 NR2 – rekultivace zemědělské
 XD – plochy specifické – deponie
 XP – plochy specifické – popílkoviště

Rozvojové potřeby města jsou realizovány zejména v zastavěném území obce. Byla realizována regenerace panelových sídlišť, dále byly realizovány stavební úpravy a údržbové práce stávajících stavebních objektů. Využívání zastavěného území je ve shodě s požadavky územního plánu. Využívání nezastavěného území nedoznalo výrazných změn, umístování staveb, zařízení a jiných opatření je v souladu s § 18 stavebního zákona. Využití navržených zastavitelných ploch a ploch přestavby je uvedeno v následující tabulce:

Územní plán vymezil tyto zastavitelné plochy a plochy přestavby:

Plochy přestavby

| číslo přestavbové plochy | název katastrálního území | navržené využití | Stav využití (%) |
|--------------------------------|---------------------------------|---------------------------------|--------------------------------|
| P01 | Kadaň, Tušimice, Prunéřov | SM 1, BH 1, BH 2, BH 3, SM 1 | 0 |
| P02 | Bystřice | OS 1, VD 1 | 0 |
| P03 | Kadaň | OM 1 | 0 |
| P05 | Kadaň | OM 3 | parkoviště regenerace sídliště |
| P06 | Kadaň | BH 1 | parkoviště regenerace sídliště |
| P07 | Kadaň | BI 3 | 0 |
| P08 | Kadaň | BI 4 | 0 |
| P09 | Kadaň | OM 6 | parkoviště regenerace sídliště |
| P10 | Kadaň | BI 8 | 0 |
| P12 | Kadaň | BH 3, OM 18, TV 1 | 70 |
| P14 | Kadaň | BI 11 | 75 |
| P16 | Pokutice | BV 6 | 10 |
| P17 | Úhošťany | OM 1 | 0 |

Zastavitelné plochy

| číslo zastavitelné plochy | název katastrálního území | navržené využití | stav využití (%) |
|---------------------------|---------------------------|---|----------------------|
| Z02 | Pruněrov | RI 4 | 25 |
| Z03 | Pruněrov | RI 5 | 0 |
| Z05 | Pruněrov | RI 7 | 0 |
| Z06 | Pruněrov | OV 1 | 0 |
| Z07 | Pruněrov | BV 1 | 100 |
| Z08 | Pruněrov | BV 2 | 100 |
| Z10 | Pruněrov | BV 3, OM 1, SV 1 | 0 |
| Z11 | Pruněrov | RI 1 | 0 |
| Z12 | Pruněrov | RI 2 | 50 |
| Z13 | Pruněrov | DS 1 | 0 |
| Z14 | Pruněrov | VT 1 | 0 |
| Z15 | Pruněrov | OS 1 | 0 |
| Z16 | Pruněrov | VD 1 | 0 |
| Z17 | Pruněrov | VD 2 | 0 |
| Z18 | Pruněrov | VL 1 | 0 |
| Z19 | Pruněrov | VL 2 | 0 |
| Z21 | Kadaň | VL 2 | 0 |
| Z22 | Kadaň | VL 3, VL 4 | 30 |
| Z23 | Kadaň | VL 5 | 0 |
| Z24 | Kadaň | DS 1 | 0 |
| Z25 | Kadaň | DS 2, OM 5, VZ 1 | 0 |
| Z26 | Kadaň | RZ 1 | 0 |
| Z28 | Kadaň | BI 2 | 0 |
| Z30 | Kadaň | BI 5, OS 1 | 30 |
| Z31 | Kadaň | BI 6 | 0 |
| Z32 | Kadaň | BI 7 | 0 |
| Z33 | Kadaň | BH 2, OM 8 | 0 |
| Z36 | Kadaň | OH 1 | 0 |
| Z37 | Kadaň | OK 1 | 0 |
| Z38 | Kadaň | OS 2 | nábřeží Maxipsa Fíka |
| Z40 | Kadaň | OS 3 | nábřeží Maxipsa Fíka |
| Z41 | Kadaň | OS 4 | nábřeží Maxipsa Fíka |
| Z42 | Kadaň | OM 9 | Studentské náměstí |
| Z43 | Kadaň | OM 12 | nábřeží Maxipsa Fíka |
| Z44 | Kadaň | OM 13 | nábřeží Maxipsa Fíka |
| Z45 | Kadaň | SM 2 | parkoviště |
| Z46 | Kadaň | BI 10 | 0 |
| Z47 | Kadaň | BI 9 | 0 |
| Z48 | Kadaň | OM 15 | 0 |
| Z49 | Kadaň | BI 21 | 0 |
| Z50 | Kadaň | BH 4, BH 5, BI 13, BI 14, BI 15, BI 16, BI 17, BI 18, BI 19, BI 20, OS 5, TV2 | 30 |
| Z51 | Kadaň | BI 22 | 0 |
| Z52 | Kadaň | BI 23 | 100 |

| číslo zastavitelné plochy | název katastrálního území | navržené využití | stav využití (%) |
|---------------------------|---------------------------|---|------------------|
| Z53 | Tušimice | RI 1 | 0 |
| Z54 | Tušimice | RI 2 | 85 |
| Z55 | Tušimice | RI 3 | 0 |
| Z56 | Tušimice | OS 1, RI 4 | 85 |
| Z57 | Tušimice | OS 2 | 0 |
| Z63 | Zásada u Kadaně | OS 1 | 0 |
| Z64 | Zásada u Kadaně | RI 1 | 0 |
| Z65 | Zásada u Kadaně | RI 2 | 0 |
| Z66 | Zásada u Kadaně | BV 1, TV 1 | 0 |
| Z67 | Zásada u Kadaně | BV 2, SV 1 | 0 |
| Z68 | Pokutice | BV 1 | 0 |
| Z69 | Pokutice | BV 2, BV 3 | 0 |
| Z70 | Pokutice | SV 2 | 0 |
| Z71 | Pokutice | BV 4, SV 1 | 0 |
| Z72 | Pokutice | BV 5, BV 7 | 0 |
| Z73 | Pokutice | OS 1 | 0 |
| Z74 | Úhošťany | BV 15, BV 16 | 25 |
| Z75 | Úhošťany | BV 14 | 25 |
| Z76 | Úhošťany | BV 12 | 0 |
| Z78 | Úhošťany | BV 11 | 0 |
| Z79 | Úhošťany | BV 17, BV 18, BV 19, SV 2 | 10 |
| Z80 | Úhošťany | BV 8, BV 9, BV 10, OS 4 | 10 |
| Z81 | Úhošťany | BV 20 | 40 |
| Z82 | Úhošťany | BV 7 | 0 |
| Z83 | Úhošťany | BV 5, OS 2 | 0 |
| Z84 | Úhošťany | BV 6, SV 1 | 40 |
| Z85 | Úhošťany | OS 3 | 0 |
| Z86 | Úhošťany | BV 1 | 0 |
| Z87 | Úhošťany | BV 2, BV 3, BV 4, BV 21, OM 2, OS 1, VZ 1 | 0 |
| Z88 | Úhošťany | RI 1 | 0 |
| Z89 | Úhošťany | RI 2, RI 3 | 0 |
| Z90 | Pastviny | BV 6 | 0 |
| Z92 | Pastviny | OS 2 | 0 |
| Z93 | Pastviny | OS 1 | 0 |
| Z94 | Pastviny | BV 1, BV 2, BV 3, SV 1 | 0 |
| Z95 | Pastviny | VZ 1 | 100 |
| Z96 | Pastviny | BV 5 | 0 |
| Z97 | Pastviny | BV 4 | 0 |
| Z102 | Kadaň | BI 24 | 0 |
| Z103 | Tušimice | VZ 1 | 100 |
| Z104 | Kadaň | DZ 1 | 0 |

Realizována byla výstavba dopravní a technické infrastruktury.

V době od nabytí účinnosti a uplatňování územního plánu Kadaně nejsou známy zásadní negativní dopady na udržitelné území.

B) problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů

Z územně analytických podkladů ORP Kadaň nevyplývají takové problémy, které by bylo nutno řešit novým územním plánem nebo změnou platného územního plánu.

Z územně analytických podkladů Ústeckého kraje 4. Úplné aktualizace 2017 projednaných v Zastupitelstvu ÚK dne 26. 6. 2017 se území obce Kadaň týká:

Vybrané problémy nadmístního významu k řešení v ÚPD:

- těžba a ochrana nerostných surovin kód. T/2, velká koncentrace ložisek stavebního kamene, lze předpokládat zvyšující se tlak na přípravu nové otvírky, další vývoj využívání této suroviny musí zohledňovat potřeby a respektování potřeb územního rozvoje obcí
- rekultivace území po těžbě surovin kód. R/1 lom Libouš, respektování Územně ekologických limitů (ÚEL) těžební činnosti, včasná příprava rekultivace a revitalizace území po ukončení těžby - včetně řešení problematiky bilance vod pro napájení zbytkových jam.

V platném územním plánu řešeno v rámci možností stávající legislativy a vymezením ploch pro asanaci. Tyto problémy není nutné řešit novým územním plánem nebo změnou platného územního plánu.

C) vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje

Vyhodnocení úkolů vyplývajících z Politiky územního rozvoje České republiky, ve znění Aktualizace č. 1 (dále jen PÚR 2015) schválené usnesením vlády č. 276 dne 15. 4. 2015 s účinností od 17. 4. 2015 bylo provedeno v odůvodnění 3. změny územního plánu Kadaně a tato změna byly vydány po ověření, že s ní není v rozporu.

Z PÚR 2015 vyplývají republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území a dále kritéria a podmínky pro rozhodování o změnách v území v jednotlivých rozvojových oblastech a rozvojových osách.

Obec Kadaň spadá do rozvojové osy OS7 Ústí nad Labem – Chomutov – Karlovy Vary – Cheb – hranice/ Německo (-Bayreuth), ze které vyplývá úkol vytvořit podmínky pro řešení přestavby vybraných úseků silnice I/13. Dále je obec Kadaň dotčena vymezením železničního koridoru ŽD Cheb – Karlovy Vary – Chomutov – Most – ústí nad Labem, silničního koridoru S10 Karlovy vary – Ostrov – Chomutov, návrhem s ozn. E2 – plochy elektrické stanice a vedení Verněřov – Vítkov a návrhem s oz. E4a pro vyvedení el. výkonu z Pruněřova a Tušimic. Uvedené návrhy byly již do koncepce do územního plánu promítnuty.

Republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území: Územní plán respektuje pro řešené území relevantní republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území, vyhodnocení bylo provedeno v odůvodnění platného územního plánu a jeho změnách a Územní plán Kadaně byl vydán po ověření, že je respektuje či naplňuje.

Je řešena ochrana a rozvoj přírodních, civilizačních a kulturních hodnot území; při rozvoji venkovského prostředí je dbáno na rozvoj primárního sektoru při zohlednění ochrany kvalitní zemědělské půdy a ekologických funkcí krajiny; je předcházeno prostorově sociální segregaci; návrh způsobu využití území je řešen komplexně; vychází se z principu integrovaného rozvoje území, jsou lokalizovány zastavitelné plochy pro vytváření pracovních příležitostí; je podporován polycentrický rozvoj sídelní struktury; jsou vytvářeny předpoklady pro polyfunkční využívání brownfields, zastavěné území je využíváno hospodárně a je zachovávána veřejná zeleň; je respektována ochrana přírody a krajiny; je akceptován veřejný zájem na úseku biologické rozmanitosti a kvality životního prostředí, rozvojové plochy jsou navrhovány tak, aby minimálně ovlivnily charakter krajiny. Zvyšování ekologické stability území je zajištěno navrženou koncepcí a uspořádáním krajiny včetně územního systému ekologické stability; je zajišťována přístupnost a propustnost krajiny; územní plán vymezuje a chrání před zastavěním pozemky nezbytné pro vytvoření souvislých ploch veřejně přístupné zeleně; vytváří podmínky pro různé formy cestovního ruchu za podmínek respektování hodnot území, podporuje propojení míst atraktivit cestovního ruchu; rozšiřováním a zkvalitněním dopravní a technické infrastruktury vytváří podmínky pro zlepšení dostupnosti území, bezpečnosti a plynulosti dopravy, předchází možnému nežádoucímu působení negativních účinků provozu dopravy a vytváří podmínky pro koordinované umístění veřejné infrastruktury; územní plán stanovuje podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potencionálními riziky a přírodními katastrofami v území a respektuje podmínky v záplavových územích; územní plán zohledňuje nároky dalšího vývoje území pro zajištění kvality života obyvatel; územní plán navrhuje rovné možnosti mobility a dosažitelnosti území; úroveň technické infrastruktury je koncipována s ohledem na vysokou kvalitu života v budoucnosti; v územním plánu jsou navrženy plochy pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů; územní plán vymezuje plochy přestaveb s následným využitím i pro bydlení.

Územní plán Kadaně není v rozporu s požadavky Politiky územního rozvoje ČR 2015.

Vyhodnocení souladu územního plánu s územně plánovací dokumentací kraje

Regulační plán pro plochy a koridory nadmístního významu na území Ústeckého kraje nebyl pořízen.

Zásady územního rozvoje Ústeckého kraje (ZÚR ÚK) byly vydány Zastupitelstvem Ústeckého kraje dne 5. 10. 2011 jako opatření obecné povahy, které nabylo účinnosti 20. 10. 2011, uvedení do souladu bylo provedeno 3. změnou územního plánu Kadaně (vyhodnocení je součástí odůvodnění této změny). Dne 20. 5. 2017 nabyla účinnosti 1. aktualizace ZÚR ÚK, která byla pořízena v souladu s § 42 odst. 6 stavebního zákona na základě návrhu podaného oprávněným investorem ČEPS., a.s. Praha. Pořizovaná změna č. 4 uvádí územní plán do souladu s touto aktualizací.

Z hlediska souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací územní plán respektuje **priority územního plánování Ústeckého kraje** pro zajištění udržitelného rozvoje území. Obec Kadaň spadá do rozvojové oblasti nadmístního významu NOB5 Chomutovsko, Kadaňsko. Dále obec Kadaň spadá do rozvojové oblasti republikového významu OS7 Ústí nad

Labem – Chomutov – Karlovy Vary – Cheb – hranice ČR/Německo (Nürnberg). Stanovené úkoly jsou ve vztahu k územnímu plánu respektovány.

Prvky ÚSES nadregionální a regionální úrovně jsou respektovány: nadregionální a regionální ÚSES - NRBC č. 15, NRBK č. K3, K41, K42, RBC č. 1156, 1184 a 1525, a RBK č. 1076/všechny prvky funkční.

Územní plán respektuje úkoly vyplývající z upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území kraje. Územní plán zohledňuje dílčí kroky vyplývající z vymezení krajinných celků KC 8 Doupovské hory., KC Severočeské nížiny a pánve (13) a KC 14 Severočeská devastovaná a souvisle urbanizovaná území.

Územní plán respektuje stanovené koridory dopravní a technické infrastruktury ZÚR ÚK: koridor silnice I/13, úsek Chomutov průtah III. stavba – Klášterec n. O., zkapacitnění; silniční koridor II/224 Kadaň, východní obchvat; železniční koridor tratě č. 140 a č. 130 Klášterec n. O. – Ústí n. L. optimalizace; koridor cyklostezky „Pooherská“ trasa č. 204 hranice ÚK – Rokle – Žatec – Louny – Libochovice – Litoměřice, sledovaného jako návrh „Doupovská“ trasa č. 35; koridor pro územní ochranu vedení 400 kV v úseku TR Verněřov – TR Hradec – hranice ÚK (TR Vítkov – TR Přeštice), které se řešeného území týkají. Zároveň bylo změnou č. 4 upřesněno řešení vedení 400 kV v úseku TR Verněřov TR Hradec – hranice ÚK – (TR Vítkov, TR Přeštice) jako koridor veřejně prospěšné stavby s ozn. WT 74 dle 1. Aktualizace ZÚR ÚK.

Územní plán respektuje úkoly stanovené pro asanačního území ASA1 nadmístního významu lomu Libouš.

D) prokázání nemožnosti využít vymezené zastavitelné plochy a vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 stavebního zákona

V dohledné době se nepředpokládá naplnění všech rozvojových ploch navržených územním plánem Kadaně. Souhrn využití navrhovaných ploch znázorňuje tabulka v bodě a) zprávy o uplatňování územního plánu Kadaně. Tabulkový přehled ukazuje, že k využívání zastavitelných ploch dochází na plochách rozdílného způsobu využití pozvolna. Je vymezeno dostatečné množství rozvojových ploch pro bydlení, rekreaci, občanské vybavení a také pro výrobu a skladování zajišťujících rozvoj Kadaně a nebyla prokázána nemožnost jejich využití.

E) pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu, v rozsahu zadání změny

Změna územního plánu není potřeba pořizovat, neboť platný územní plán (včetně změny č. 4) je v souladu s nadřazenými dokumentacemi PÚR 2015 a ZÚR ÚK 2017.

F) požadavky a podmínky pro vyhodnocení vlivů návrhu změny územního plánu na udržitelný rozvoj území (§ 19 odst. 2 stavebního zákona), pokud je požadováno vyhodnocení vlivů na životní prostředí nebo nelze vyloučit významný negativní vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast

Není navrhováno pořízení změny územního plánu.

G) požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu, je-li zpracování variant vyžadováno

Není navrhováno pořízení změny územního plánu.

H) návrh na pořízení nového územního plánu, pokud ze skutečností uvedených pod písmeny a) až d) vyplývá potřeba změny, která podstatně ovlivňuje koncepci územního plánu

Nebyl zjištěn žádný negativní dopad na udržitelný rozvoj území a z vyhodnocení nevyplývá potřeba takové změny, která podstatně ovlivňuje koncepci územního plánu.

I) požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území, pokud byly ve vyhodnocení uplatňování územního plánu zjištěny

Požadavky nebyly zjištěny.

J) návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje

Neuplatňuje se návrh na aktualizaci ZÚR ÚK.

Závěr:

Na základě vyhodnocení územního plánu Kadaně a jeho změn se konstatuje, že se nezměnily podmínky, za kterých byl územní plán vydán, neprojeví se nepředpokládané vlivy na některou složku udržitelného rozvoje, územní plán není třeba měnit.