

Městský úřad Kadaň

Odbor regionálního rozvoje, územního plánování a památkové péče
Mírové náměstí 1, 43201, Kadaň

Návrh Zprávy o uplatňování Územního plánu Kadaň za období 2/2018–12/2024

Návrh určený ke konzultaci s dotčenými orgány a Krajským úřadem Ústeckého kraje dle ustanovení § 106 a 107 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů („nový stavební zákon“).

Zpráva nenavrhuje pořízení změny územního plánu.

OBSAH

Úvod.....	2
A. Vyhodnocení uplatňování územního plánu	2
A.1 Vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán	2
A.2 Požadavky vyplývající z aktualizací a jiných změn na základě, kterých byl územní plán vydán.....	6
A.3 Požadavky vlastníků pozemků uplatněné v uplynulém období.....	7
A.4 Požadavky obce na změnu	7
B. Problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů	7
B.1 Územně analytické podklady obce s rozšířenou působností Kadaň	7
B.2 Územně analytické podklady Ústeckého kraje	8
c. Vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem	8
C.1 Vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje	8
C.2 Vyhodnocení souladu územního plánu s Územním rozvojovým plánem	12
C.3 Vyhodnocení souladu územního plánu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem	12
D. Vyhodnocení vlivů uplatňování územního plánu na udržitelný rozvoj území z hlediska jejich možných nepředvídaných dopadů, včetně potřeby opatření na jejich odvrácení, zmírnění nebo kompenzaci.....	22
E. Vyhodnocení potřeby pořízení změny územního plánu nebo nového územního plánu	22
F. Vyhodnocení podnětů na změnu územně plánovací dokumentace	23
G. Podněty na změnu nadřazené územně plánovací dokumentace nebo politiky územního rozvoje	23

Určený zastupitel:	Mgr. Jan LOSENICKÝ, starosta Města Kadaň
Schvalující orgán:	Zastupitelstvo Města Kadaň
Pořizovatel:	Městský úřad Kadaň, Odbor regionálního rozvoje, územního plánování a památkové péče, Mírové náměstí 1, 43201 Kadaň
Datum zpracování:	prosinec 2024

ÚVOD

Návrh Zprávy o uplatňování Územního plánu Kadaň 2/2018–12/2024 (dále jen „Zpráva“) vychází z § 106 a 107 nového stavebního zákona.

Město Kadaň je obec s rozšířenou působností, jejíž správní území tvoří devět katastrálních území: Bystřice u Kadaně, Kadaň, Pastviny, Pruněřov, Pokutice, Tušimice, Úhošť, Úhošťany a Zásada u Kadaně.

Plošná výměra řešeného území je 6 562,38 ha, z toho je:

zemědělský půdní fond	2 759,21 ha (42 % výměry),
lesní půda	1 278,03 ha (19,5 %),
vodní plochy	198,76 ha (3 %),
zastavěné plochy	170,38 ha (2,6 %),
ostatní plochy	2 155,99 ha (32,9 %).

Na území města Kadaň žilo k 31. 12. 2023 celkem 18 165 obyvatel.

Územní plán Kadaň je zveřejněn na adrese: <http://gis.mesto-kadan.cz/portal/upd-kadan>

A. VYHODNOCENÍ UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

Územní plán Kadaně (dále jen „ÚP Kadaň“) byl pořízen dle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen „starý stavební zákon“), ve znění pozdějších předpisů.

ÚP Kadaň vydalo Zastupitelstvo města Kadaň formou opatření obecné povahy dne 17. 12. 2009, účinnosti nabyl dne 4. 1. 2010.

Postupně byly pořízeny následující změny ÚP Kadaň:

- 1. změna nabyla účinnosti 17. 11. 2012;
- 2. změna nabyla účinnosti 5. 4. 2014;
- 3. změna nabyla účinnosti 26. 12. 2015;
- 4. změna nabyla účinnosti 30. 12. 2017;

Ve výše zmiňovaném období pro uplatňování zprávy 02/2018-12/2024 byly pořízeny tyto změny:

- 5. změna nabyla účinnosti 9. 11. 2019;
- 6. změna nabyla účinnosti 24. 7. 2021;
- 7. změna nabyla účinnosti 20. 10. 2022;
- 9. změna nabyla účinnosti 17. 01. 2023.

Aktuálně se pořizuje 8. a 10. změna ÚP Kadaně. Proces pořizování je u 8. změny ve fázi dle § 53 starého stavebního zákona a u 10. změny je pořizování ve fázi po veřejném projednání dle starého stavebního zákona.

Zastupitelstvo města Kadaň dne 21. 12. 2006 schválilo regulační plán jihovýchodního předpolí Kadaně (obecně závazná vyhláška města č. 12/2006). 1. změna tohoto regulačního plánu nabyla účinnosti 5. 11. 2014, 2. změna nabyla účinnosti 20. 10. 2016, 3. změna nabyla účinnosti 28. 12. 2019, 4. změna nabyla účinnosti 29. 10. 2021.

Nyní je schválené zadání na nový regulační plán Kadaně (rozhodnutí o pořízení ze dne 24. 6. 2021 a schválené zadání ze dne 14. 12. 2023).

A.1 Vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán

Od vydání územního plánu byly změněny/nezměněny tyto podmínky, za kterých byl územní plán vydán:

Novela stavebního zákona

Během sledovaného období došlo vydání nového stavebního zákona. Je proto potřeba uvést územní plán do souladu s platným zněním zákona.

Změny mapových podkladů

Během sledovaného období nedošlo ke změně mapových pokladů.

Aktualizace územně analytických podkladů

Byly aktualizovány Územně analytické podklady Ústeckého kraje v rámci 5. úplné aktualizace – 2021, poslední aktualizace proběhla k 30. 6. 2021.

Byly aktualizovány Územně analytické podklady Obce s rozšířenou působností Kadaň v rámci 5. úplné aktualizace – 2020, poslední aktualizace proběhla k 31. 12. 2020.

Aktualizace Politiky územního rozvoje České republiky

Během sledovaného období nabyla účinnosti aktualizace Politiky územního rozvoje ČR č. 2, č. 3, č. 4, č. 5, č. 6 a č. 7. Podrobněji viz kapitola C.

Aktualizace Zásad územního rozvoje Ústeckého kraje

Během sledovaného období nabyla účinnosti 4., 5., 6. a 7. aktualizace Zásad územního rozvoje Ústeckého kraje. Podrobněji viz kapitola C.

Vyhodnocení návaznosti na území sousedních obcí

Územní plán Kadaň je v souladu s územními plány sousedních obcí, není nutná změna.

Vyhodnocení územního plánu

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.

Rozvojové potřeby města jsou realizovány zejména v zastavěném území města. Byla realizována regenerace panelových sídlišť, dále byly realizovány stavební úpravy a udržovací 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 starého stavebního zákona.

Územní plán Kadaně vymezil následující plochy:

Plochy zastavěného a zastavitelného území, kde dále rozeznává plochy:

Monofunkční:	Plochy s polyfunkčním využitím:
OH – občanské vybavení – hřbitovy	BH – bydlení – v bytových domech
PV – veřejná prostranství	BI – bydlení – v rodinných domech – městské a příměstské
DS – dopravní infrastruktura – silniční	BV – bydlení – v rodinných domech – venkovské
DZ – dopravní infrastruktura – drážní	RI – rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci
DX – dopravní infrastruktura – plochy řadových a hromadných garáží	RZ – rekreace – zahrádkové osady
TV – plochy technické infrastruktury	OV – občanské vybavení – veřejná infrastruktura
VT – výroba a skladování – těžký průmysl a energetika	OM – občanské vybavení – komerční zařízení malá a střední
VL – výroba a skladování – lehký průmysl	OK – občanské vybavení – komerční zařízení plošně rozsáhlá
VZ – výroba a skladování – zemědělská výroba	OS – občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení
ZV – zeleň – na veřejných prostranstvích	SC – plochy smíšené obytné – území historického jádra
ZO – zeleň – ochranná a izolační	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 mimo lesní
ZO – zeleň – ochranná a izolační
NT – těžba nerostů
NR1 – rekultivace lesní
NR2 – rekultivace zemědělské
XD – plochy specifické – deponie
XP – plochy specifické – popílkoviště

Územní plán Kadaň vymezuje v jednotlivých sídlech rozvojové plochy, zastavitelné plochy a plochy přestavby, které jsou uvedeny v následujících tabulkách:

Plochy přestaveb

číslo přestavbové plochy	název katastrálního území	navržené využití	Stav využití (%)
P1	Kadaň, Tušimice, Pruněřov	SM 1, BH 1, BH 2, BH 3, SM 1	0
P2	Bystřice	OS 1, VD 1	10
P3	Kadaň	OM 1	10
P5	Kadaň	OM 3	100 parkoviště regenerace sídliště
P6	Kadaň	BH 1	100 parkoviště regenerace sídliště
P9	Kadaň	OM 6	100 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	0
P17	Úhošťany	OM 1	0
P18	Kadaň	OM 21	0

Zastavitelné plochy

číslo zastavitelné plochy	název katastrálního území	navržené využití	stav využití (%)
Z02	Pruněřov	RI 4	50
Z03	Pruněřov	RI 5	0
Z05	Pruněřov	RI 7	0
Z06	Pruněřov	OV 1	0
Z07	Pruněřov	BV 1	100
Z08	Pruněřov	BV 2	100
Z10	Pruněřov	BV 3, OM 1, SV 1	50
Z11	Pruněřov	RI 1	10
Z12	Pruněřov	RI 2	12
Z13	Pruněřov	DS 1	0
Z14	Pruněřov	VT 1	70
Z16	Pruněřov	VD 1	100
Z17	Pruněřov	VD 2	0
Z18	Pruněřov, Kadaň	VL 1	10
Z19	Pruněřov, Kadaň	VL 2	0
Z21	Kadaň, Pruněřov	VL 2	0
Z22	Kadaň	VL 3, VL 4	30
Z23	Kadaň	VL 5	100
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	80

číslo zastavitelné plochy	název katastrálního území	navržené využití	stav využití (%)
Z31	Kadaň	BI 6	0
Z32	Kadaň	BI 7	30
Z33	Kadaň	BH 2, OM 8	0
Z36	Kadaň	OH 1	0
Z37	Kadaň	OK 1	0
Z38	Kadaň	OS 2	100 nábřeží Maxipsa Fíka
Z40	Kadaň	OS 3	100 nábřeží Maxipsa Fíka
Z41	Kadaň	OS 4	100 nábřeží Maxipsa Fíka
Z42	Kadaň	OM 9	100 Studentské náměstí
Z43	Kadaň	OM 12	100 nábřeží Maxipsa Fíka
Z44	Kadaň	OM 13	100 nábřeží Maxipsa Fíka
Z45	Kadaň	SM 2	100 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 18, BI 19, BI 20, OS 5, TV2	10
Z51	Kadaň	BI 22	20
Z53	Tušimice	RI 1	0
Z54	Tušimice	RI 2	85
Z56	Tušimice	OS 1, RI 4	20
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	20
Z69	Pokutice	BV 2, BV 3	0
Z70	Pokutice	SV 2	80
Z71	Pokutice	SV 1	0
Z72	Pokutice	BV 5, BV 7	15
Z73	Pokutice	OS 1	0
Z74	Úhošťany	BV 15, BV 16	30
Z75	Úhošťany	BV 14	0
Z76	Úhošťany	BV 12	0
Z78	Úhošťany	BV 11	100
Z79	Úhošťany	BV 17, BV 18, BV 19, SV 2	20
Z80	Úhošťany	BV 8, BV 9, OS 4	10
Z81	Úhošťany	BV 20	50
Z82	Úhošťany	BV 7	15

číslo zastavitelné plochy	název katastrálního území	navržené využití	stav využití (%)
Z83	Úhošťany	BV 5, OS 2	0
Z84	Úhošťany	BV 6, SV 1	50
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	50
Z95	Pastviny	VZ 1	0
Z96	Pastviny	BV 5	0
Z97	Pastviny	BV 4	0
Z102	Kadaň	BI 24	100
Z103	Tušimice	VZ 1	100
Z104	Kadaň	DZ 1	100
Z105	Prunéřov	VT 2	20
Z106	Prunéřov	VZ 2	100
Z107	Prunéřov	VZ 3	100
Z108	Kadaň	OM 20	100
Z109	Bystřice u Kadaně	RZ 1	10
Z110	Kadaň	BI 25	80
Z111	Pokutice	OS 2	100
Z112	Prunéřov	VT 3	0

Ve sledovaném období nedošlo v řešeném území k žádné změně podmínek, které by vyžadovaly změnu územního plánu.

Po dobu platnosti územního plánu nebyl v řešeném území přijat nový limit území, který by výrazně ovlivnil řešení územního plánu.

Od vydání územního plánu se v obci nevyskytly žádné negativní vlivy, které by měly vliv na udržitelný rozvoj. Nepočítá se s pořizováním změny územního plánu.

A.2 Požadavky vyplývající z aktualizací a jiných změn na základě, kterých byl územní plán vydán

Požadavek	Vyhodnocení splnění
Uvést územní plán do souladu s novým stavebním zákonem.	Aktuálně probíhá v rámci změny č. 10.
Převést územní plán do jednotného standardu dle § 59 stavebního zákona.	Aktuálně probíhá v rámci změny č. 10.
Aktualizovat vymezené zastavěné území.	Aktuálně probíhá v rámci změny č. 10.
Provéřit zařazení výroben elektrické energie z obnovitelných zdrojů (vč. těch s výkonem nad 1 MW) do nepřípustného využití u jednotlivých ploch v nezastavěném území. Z důvodu platnosti nové legislativy (Zákon č. 19/2023 Sb., kterým se mění zákon č. 458/2000 Sb., o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích a o změně některých zákonů (energetický zákon), ve znění pozdějších předpisů, a další související zákony).	Aktuálně probíhá v rámci změny č. 10.

A.3 Požadavky vlastníků pozemků uplatněné v uplynulém období

Bez požadavků.

A.4 Požadavky obce na změnu

Bez požadavků.

B. PROBLÉMY K ŘEŠENÍ V ÚZEMNÍM PLÁNU VYPLÝVAJÍCÍ Z ÚZEMNĚ ANALYTICKÝCH PODKLADŮ

B.1 Územně analytické podklady obce s rozšířenou působností Kadaň

V. úplná aktualizace Územně analytických podkladů obce s rozšířenou působností Kadaň byla zpracována k 31. 12. 2020.

Obec Kadaň vykazuje těsně vyrovnané hodnoty pro podmínky pro příznivé životní prostředí. Je to dáno především těžbou hnědého, uhlí a kaolinu a dále přítomností dvou uhelných elektráren a silnější intenzitou dopravy na silnici I. tř. č. 13. Pozitivní je velké množství chráněných území a trvalých travních porostů, kde se ekologicky hospodaří.

Sociální pilíř vykazuje silně pozitivní hodnoty, a to především díky kladným sociodemografickým ukazatelům, vynikající občanskou vybaveností, službami a podmínkami pro cestovní ruch.

Hospodářské podmínky jsou velmi dobré. Obec je centrem FUA, je zde vynikající technická i dopravní infrastruktura, průmyslová zóna a strategičtí zaměstnavatelé.

Problémy k řešení

Urbanistické, hygienické a dopravní závady

Kad1a	brownfield Úhošťany	ÚP řeší jako plochu přestavby
Kad1b	nevyřešené odpadové hospodářství a doprava v oblasti s individuální rekreací	(plocha pro kontejnerové stání je v ÚP navržena, u rekreace jsou obslužné komunikace zakresleny a využívají se)
Kad1c	velká intenzita dopravy	je řešeno v ÚP rozšířením a zkapacitněním stávající komunikace a zpřesněním VPS ze ZÚR ÚK
Kad1d	absence kanalizace v sídle Zásada	v ÚP řešeno lokálním zneškodňováním splaškových vod
Kad1e	nekontrolovatelná a neuspořádaná výstavba nových obytných domů z hlediska historického uspořádání staveb v sídlech, orientaci štítů atd.	ÚP řeší podmínkami prostorového uspořádání v textové části
Kad1f	nadměrné zatížení komunikací převozem nerostných surovin z dobývacích prostorů	ÚP neřeší

Vzájemné střety záměrů a střety záměrů s limity

Kad2a	obchvat Kadaně ze ZUR x dobývací prostor a poddolované území	ÚP neřeší
Kad2b	obchvat Kadaně x zastavěné území (zemědělský statek Jezerka, obytná čtvrť Zadní Vinohrady)	obchvat Kadaně je převzatý ze ZÚR ÚK, koridor pro tento obchvat byl územním plánem upřesněn a je zde navržen jako veřejně prospěšná stavba
Kad2c	elektrická síť VVN x nadregionální biocentrum	ÚP neřeší
Kad2d	NATURA 2000 EVL, PO; nadregionální biocentrum x CHLÚ bentonitu Vinaře u Kadaně	ÚP neřeší

Ohrožení území

Kad3a	zastavitelné území na BPEJ II. tř. ochrany nebo nivní půdě	ÚP neřeší
Kad3b	aktivní zóna zápl. území až Q100 v zastavěném území	ÚP neřeší
Kad3c	zastavěné území v poddolovaném území	ÚP neřeší
Kad3d	meliorace na nivní půdě, která není I. a II. tř. ochrany	ÚP neřeší
Kad3e	eroze na orné půdě se sklonem větším než 7°	ÚP neřeší

Územní plán Kadaň většinu problémů řeší, případně respektuje. Ohrožení území v současné době nelze vyřešit územním plánem. Nebyl zaznamenán žádný střet ani problém, který by vyvolal nutnost změny územního plánu.

B.2 Územně analytické podklady Ústeckého kraje

V. úplná aktualizace Územně analytických podkladů obce s rozšířenou působností Kadaň byla projednána dne 31. 12. 2021.

Z územně analytických podkladů Ústeckého kraje vyplývají pro Město Kadaň tyto závady a vybrané problémy nadmístního významu k řešení v ÚPD:

Závady v dopravní a technické infrastruktuře

Závada	Vyhodnocení	Úkol pro ÚPČ	K řešení v ÚPD
Velký rozsah záměrů na výstavbu systémových VVN 110 kV, 220 kV, 400 kV, zdůvodněných potřebou spolehlivosti dodávek a zvýšením dodávaného výkonu, ale i zvýšením kapacity mezistátní přenosové soustavy pro komerční využití (riziko omezování územního rozvoje dotčených sídel, negativní vlivy na přírodu a krajinu).	ZÚR ÚK vytváří předpoklady pro řešení závady stanovením priorit Ústeckého kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území, zejména prioritou (33) Ve všech výše uvedených bodech (priority 19 až 32) musí být územně technické řešení návrhu na rozvoj dopravní a technické infrastruktury provázáno s citlivostí řešení vůči přírodě, snahou zachovávat přírodní biodiverzitu a s ochranou hodnotné zemědělské pudy. Řešením jednotlivých záměrů a jejich územní koordinací je třeba zamezovat zbytečné fragmentaci krajiny. V případě existence variant nebo alternativ řešení a změn pokládat za kritéria vhodného výběru: dopravní a technickou účinnost záměru, míru citlivosti řešení vůči ochraně životního prostředí, přírodních, kulturních a civilizačních územních hodnot a respektování cílových charakteristik vymezených krajinných celků. Dále potom stanovením úkolů pro jednotlivé vymezené krajinné celky.	Při umísťování technických záměrů upřednostňovat ochranu přírody a krajiny a kulturní hodnoty území.	ÚP

Vybrané problémy nadmístního významu k řešení v ÚPD

KÓD	OZNAČENÍ PROBLÉMU	POPIS PROBLÉMU	ÚKOL PRO ÚPČ	STATUS PROBLÉMU	K ŘEŠENÍ V ÚPD
T/2	koncentrovaná rezervní ložiska stavebního kamene, střety s ochranou přírody a krajiny, VVP Hradiště	Vymezený polygon upozorňuje na vysek z území Kadaňska, který se vyznačuje velkou koncentrací ložisek stavebního kamene. Těžba stávajících ložisek se chýlí k závěru, lze předpokládat zvyšující se tlak na přípravu nové otvírky, mj. i vzhledem k tomu že celá oblast Chomutovska a Lounska je deficitní, pokud se týká této suroviny. Další vývoj využívání této suroviny musí zohledňovat potřeby ochrany životního prostředí, krajinného rázu a respektování potřeb územního rozvoje obcí.	Vhodnými nástroji chránit území kraje před otvírkou nových ložisek v území s jejich koncentrovaným výskytem.	V ZÚR ÚK řešeno v rámci priorit Ústeckého kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území úkolů pro územní plánování a dílčích kroků.	ÚP
R/1 - R/4	lomý ČSA, Libouš, Vršany, Bílina, respektování Územně ekologických limitů (UEL) těžební činnosti, včasná příprava rekultivace a revitalizace území po ukončení těžby – včetně řešení problematiky bilance vod pro napájení zbytkových jam.	Respektování územně ekologických limitů (UEL) těžební činnosti jako nepřekročitelné hranice, za níž nesmí být území narušeno povrchovou těžbou ani výsypkovým hospodářstvím, včasná příprava průběžné rekultivace a revitalizace území po úplném ukončení těžby nebo etap těžby. Součástí koncepce rekultivace je i řešení problematiky bilance vod pro napájení zbytkových jam.	Respektování územně ekologických limitů těžební činnosti jako nepřekročitelné hranice, za níž nesmí být území narušeno povrchovou těžbou ani výsypkovým hospodářstvím.	V ZÚR ÚK řešeno v rámci priorit Ústeckého kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území úkolů pro územní plánování a dílčích kroků a vymezením ploch asanací nadmístního významu ASA 1–9.	ZÚR + ÚP

Územní plán Kadaň tyto problémy a závady respektuje a řeší.

C. VYHODNOCENÍ SOULADU ÚZEMNÍHO PLÁNU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM

C.1 Vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje

Pro území Města Kadaň je v současné době závazná **Politika územního rozvoje České republiky**, ve znění **Aktualizace č. 7 viz usnesení vlády ČR č. 89 ze dne 7. února 2024 (dále jen „PÚR ČR 2024“)**, ve znění závazném od **1. 3. 2024**.

Území Města Kadaň se nachází v rozvojové ose OS7, specifické oblasti SOB6 Krušné hory a SOB9, v koridoru dopravní infrastruktury SD 18 a v koridorech a plochách technické infrastruktury E2, E4A a E18.

Z kap. č. 2 Republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje pro Město Kadaň vyplývají požadavky z podkapitoly 2.2 Republikové priority, zejména:

(14) Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice. Tato území mají značnou hodnotu, např. i jako turistické atraktivity. Jejich ochrana by měla být provázána s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje v souladu s principy udržitelného rozvoje. V některých případech je nutná cílená ochrana míst zvláštního zájmu, v jiných případech je třeba chránit, respektive obnovit celé krajinné celky. Krajina je živým v čase proměnným celkem, který vyžaduje tvůrčí, avšak citlivý přístup k vyváženému všestrannému rozvoji tak, aby byly zachovány její stěžejní kulturní, přírodní a užité hodnoty.

Podmínky pro ochranu hodnot v území, urbanistické struktury stanovuje koncepce územního plánu Kadaně – tyto nejsou měněny. Případné změny územního plánu zásadně nemění ani neovlivňují koncepci rozvoje území města, urbanistickou koncepci, koncepci veřejné infrastruktury, koncepci uspořádání krajiny ani koordinaci rozvoje území z hlediska širších vztahů. Případné změny územního plánu zajišťují soulad s nadřazenou územně plánovací dokumentací ZÚR ÚK. Poslední vydaná změna č. 9 územního plánu Kadaně neřeší rozvoj venkovských sídel.

(15) Předcházet při změnách nebo vytváření urbánního prostředí prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel.

Vydané změny územního plánu neřeší záměry, které by vytvářely prostředí, které by přispívalo k sociální segregaci. Prostorová sociální segregace není v území patrná.

(16) Při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území. Vhodná řešení územního rozvoje je zapotřebí hledat ve spolupráci s obyvateli území i s jeho uživateli a v souladu s určením a charakterem oblastí, os, ploch a koridorů vymezených v PÚR ČR.

Vydané změny územního plánu Kadaně řeší drobné změny napříč územím, tyto změny jsou nevýznamné.

(16a) Při územně plánovací činnosti vycházet z principu integrovaného rozvoje území, zejména měst a regionů, který představuje objektivní a komplexní posuzování a následné koordinování prostorových, odvětvových a časových hledisek.

Vydané změny územního plánu Kadaně, její jednotlivé dílčí změny neovlivňují koncepci stanovenou v platném územním plánu, jedná se o menší úpravy ve využití území.

(17) Vytvářet v území podmínky k odstraňování důsledků hospodářských změn lokalizací zastavitelných ploch pro vytváření pracovních příležitostí zejména v hospodářsky problémových regionech a napomoci tak řešení problémů v těchto územích.

Územní plán Kadaň a jeho vydané změny obsahují řešení problémů s odstraňováním důsledků hospodářských změn, a to lokalizací zastavitelných ploch pro vytváření pracovních příležitostí.

(18) Podporovat vyvážený a polycentrický rozvoj sídelní struktury. Vytvářet územní předpoklady pro posílení vazeb mezi městskými a venkovskými oblastmi s ohledem na jejich rozdílnost z hlediska přírodního, krajinného, urbanistického i hospodářského prostředí. Polycentrický rozvoj zůstává zachován.

Ve změnách ÚP Kadaně se pouze místně doplňuje nebo mění funkční využití ploch, na celkovou koncepci sídelní struktury toto nemá vliv.

(19) Vytvářet předpoklady pro rozvoj, využití potenciálu a polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu, vč. území bývalých vojenských újezdů). Hospodárně využívat zastavěné území (podpora přestaveb revitalizací a sanací území) a zajistit ochranu nezastavěného území (zejména zemědělské a lesní půdy a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace její fragmentace.) Cílem je účelné využívání a uspořádání území úsporně v nárocích na veřejné rozpočty na dopravu a energie, které koordinací veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území omezuje negativní důsledky suburbanizace pro udržitelný rozvoj území.

V platném územním plánu jsou plochy přestavby navrženy a postupně dochází k přestavbám na těchto plochách.

(20) Rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, umísťovat do co nejméně konfliktních lokalit a následně podporovat potřebná kompenzační opatření. S ohledem na to při územně plánovací činnosti, respektovat veřejné zájmy např. ochrany biologické rozmanitosti a kvality životního prostředí, zejména formou důsledné ochrany zvláště chráněných území, lokalit soustavy Natura 2000, mokřadů, ochranných pásem vodních zdrojů, chráněné oblasti přirozené akumulace vod a nerostného bohatství, ochrany zemědělského a lesního půdního fondu. Vytvářet územní podmínky pro implementaci a respektování územních systémů ekologické stability a zvyšování a udržování ekologické stability a k zajištění ekologických funkcí i v ostatní volné krajině a pro ochranu krajinných prvků přírodního charakteru v zastavěných územích, zvyšování a udržování rozmanitosti venkovské krajiny.

V rámci územně plánovací činnosti vytvářet podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové kvality krajiny a vytvářet podmínky pro využití přírodních zdrojů.

Územní plán Kadaně tyto plochy nenavrhuje. Ve vydaných změnách územního plánu Kadaně zatím nedošlo k takovým změnám, které by mohly ovlivnit ráz krajiny s ohledem na cílové kvality krajiny.

(20a) Vytvářet územní podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, zejména při umísťování dopravní a technické infrastruktury a při vymezení ploch pro bydlení, občanskou vybavenost, výrobu a skladování. V rámci územně plánovací činnosti omezovat nežádoucí srůstání sídel s ohledem na zajištění přístupnosti a prostupnosti krajiny, uplatňovat integrované přístupy k předcházení a řešení environmentálních problémů.

Ke srůstání sídel na území Kadaně nedochází, jednotlivé místní části si zachovávají samostatný charakter.

(21) Vymezit a chránit ve spolupráci s dotčenými obcemi před zastavěním pozemky nezbytné pro vytvoření souvislých ploch veřejně přístupné zeleně v rozvojových oblastech a v rozvojových osách a ve specifických oblastech, na jejichž území je krajina negativně poznamenána lidskou činností, s využitím její přirozené obnovy; cílem je zachování souvislých ploch nezastavěného území v bezprostředním okolí velkých měst, způsobily pro nenáročnou formy krátkodobé rekreace a dále pro vznik a rozvoj lesních porostů a zachování prostupnosti krajiny.

Platný územní plán Kadaně, jeho stav po 9. změně, nevymezuje zastavitelné plochy, které by zasahovaly do vymezených ploch veřejně zeleně ani do lesních porostů. Prostupnost krajiny není případnými dílčími změnami narušena.

(22) Vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy udržitelného cestovního ruchu (např. cykloturistika, agroturistika, poznávací turistika), při zachování a rozvoji hodnot území. Podporovat propojení míst, atraktivních z hlediska cestovního ruchu, turistickými cestami, které umožňují celoroční využití pro různé formy turistiky (např. pěší, cyklo, lyžařská, hypo).

Tyto plochy jsou v území Kadaně již navrženy a k významným změnám nedochází.

(23) Podle místních podmínek vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny. Při umísťování dopravní a technické infrastruktury zachovat prostupnost krajiny a minimalizovat rozsah fragmentace krajiny; je-li to z těchto hledisek účelné, umísťovat tato zařízení souběžně. U stávající i budované sítě dálnic, kapacitních komunikací a silnic I. třídy zohledňovat i potřebu a možnosti umístění odpočívek, které jsou jejich nedílnou součástí. Zmírňovat vystavení městských oblastí nepříznivým účinkům tranzitní železniční a silniční dopravy, mimo jiné i prostřednictvím obchvatů městských oblastí, nebo zajistit ochranu jinými vhodnými opatřeními v území. Zároveň však vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od vymezených koridorů pro nové úseky dálnic, silnic I. třídy a železnic, a tímto způsobem důsledně předcházet zneprůchodnění území pro dopravní stavby i možnému nežádoucímu působení negativních účinků provozu dopravy na veřejné zdraví obyvatel (bez nutnosti budování nákladných technických opatření na eliminaci těchto účinků).

Dopravní infrastruktura bude řešena v souvislosti upřesněním koridoru pro křižovatku na I/13 (uvedení do souladu s vydanou 7. aktualizací ZÚR ÚK). Nyní projednávaná změna č. 10 územního plánu města Kadaně koridor upřesňuje na základě podrobnější dokumentace, kterou předložila společnost ŘSD s. p., Praha. Zde dojde ke křížení silnice č. I/13 s budoucím východním obchvatem Kadaně a silnice III/22318.

(24) Vytvářet podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury s ohledem na potřeby veřejné dopravy a požadavky ochrany veřejného zdraví a v souladu s principy rozvoje udržitelné mobility osob a zboží, zejména uvnitř rozvojových oblastí a rozvojových os. Možnosti nové výstavby je třeba dostatečnou veřejnou infrastrukturou přímo podminít. Vytvářet podmínky pro zvyšování bezpečnosti a plynulosti dopravy, ochrany a bezpečnosti obyvatelstva a zlepšování jeho ochrany před hlukem a emisemi, s ohledem na to vytvářet v území podmínky pro environmentálně šetrné formy dopravy (např. železniční, cyklistickou).

Priorita je řešena v platném územním plánu Kadaně.

(24a) Na územích, kde dochází dlouhodobě k překračování zákonem stanovených hodnot imisních limitů pro ochranu lidského zdraví, je nutné předcházet dalšímu významnému zhoršování stavu. V územích, kde nejsou hodnoty imisních limitů pro ochranu lidského zdraví překračovány, vytvářet územní podmínky pro to, aby k jejich překročení nedošlo. Vhodným uspořádáním ploch v území obcí vytvářet podmínky pro minimalizaci negativních vlivů koncentrované výrobní činnosti na bydlení. Vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od průmyslových nebo zemědělských areálů.

Kadaň nepatří mezi území, kde by dlouhodobě docházelo k překračování imisních limitů reprezentativních škodlivin (dle pětiletých klouzavých průměrů 2016-2020, CHMI). Plochy bydlení se vymezují v dostatečné vzdálenosti od průmyslových ploch.

(25) Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze, sucho atd.) s cílem jim předcházet a minimalizovat jejich negativní dopady. Zejména zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umísťování staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k řízeným rozlivům povodní. Vytvářet podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území a využívání přírodně blízkých opatření

pro zadržování a akumulaci povrchové vody tam, kde je to možné s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu, jako jedno z adaptačních opatření v případě dopadů změny klimatu.

Tato priorita není s případnými změnami územního plánu Kadaně ovlivněna. Případné nové plochy se vymezují tak, aby ke škodám na majetku nedocházelo.

(26) Vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umísťovat do nich veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvláště odůvodněných případech. Vymezovat a chránit zastavitelné plochy pro přemístění zástavby z území s vysokou mírou rizika vzniku povodňových škod.

Případné nové plochy se do záplavových území nevymezují.

(27) Vytváření podmínek pro koordinované umísťování veřejné infrastruktury v území a její rozvoj a tím podporovat její účelné využívání v rámci sídelní struktury, včetně podmínek pro rozvoj digitální technické infrastruktury. Vytvářet rovněž podmínky pro zkvalitnění dopravní dostupnosti obcí (měst), které jsou přirozenými regionálními centry v území tak, aby se díky možnostem, poloze i infrastrukturu těchto obcí zlepšovaly i podmínky pro rozvoj okolních obcí ve venkovských oblastech a v oblastech se specifickými geografickými podmínkami.

Při územně plánovací činnosti stanovovat podmínky pro vytvoření výkonné sítě osobní i nákladní železniční, silniční, vodní a letecké dopravy, včetně sítě regionálních letišť, efektivní dopravní sítě pro spojení městských oblastí s venkovskými oblastmi, stejně jako řešení přeshraniční dopravy, protože mobilita a dostupnost jsou klíčovými předpoklady hospodářského rozvoje ve všech regionech.

V souvislosti s uvedením do souladu s nadřazenou dokumentací (ZÚR) je řešen také koridor pro umístění křižovatky silnice I/13, křížení se silnicí č. III/22318 a s budoucím východním obchvatem. V současné době se nyní projednává změna č. 10 územního plánu města Kadaně, jejíž obsahem je i tato změna.

(28) Pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat potřeby rozvoje území v dlouhodobém horizontu a nároky na veřejnou infrastrukturu, včetně veřejných prostranství. Návrh a ochranu kvalitních městských prostorů a veřejné infrastruktury je vhodné řešit ve spolupráci veřejného i soukromého sektoru s veřejností.

V platném územním plánu jsou veřejná prostranství řešena v dostatečném rozsahu.

(29) Zvláštní pozornost věnovat návaznosti různých druhů dopravy. Vytvářet územní podmínky pro upřednostňování veřejné hromadné, cyklistické a pěší dopravy. S ohledem na to vymezovat plochy a koridory nezbytné pro efektivní integrované systémy veřejné dopravy nebo městskou hromadnou dopravu, umožňující účelné propojení ploch bydlení, ploch rekreace, občanského vybavení, veřejných prostranství, výroby a dalších ploch, s požadavky na kvalitní životní prostředí. Vytvářet tak podmínky pro rozvoj účinného a dostupného systému, který bude poskytovat obyvatelům rovné možnosti mobility a dosažitelnosti v území. S ohledem na to vytvářet podmínky pro vybudování a užívání vhodné sítě pěších a cyklistických cest, včetně doprovodné zeleně v místech, kde je to vhodné.

Veřejná hromadná, cyklistická a pěší doprava je stávající koncepcí v platném územním plánu vyřešena.

(30) Úroveň technické infrastruktury, zejména dodávku vody a zpracování odpadních vod je nutno koncipovat tak, aby splňovala požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i v budoucnosti.

V platném územním plánu je snaha úroveň technické infrastruktury vylepšovat tak, aby byly splněny požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti, a i v budoucnosti. V nyní projednávané změně č. 10 územního plánu města Kadaně se řeší možnost umístování individuálních domovních čistíren odpadních vod v místních částech bez centrální (místní) ČOV, s podmínkou jejich budoucího napojení (pokud bude v budoucnu ČOV vybudována).

(31) Vytvářet územní podmínky pro rozvoj decentralizované, efektivní a bezpečné výroby energie z obnovitelných zdrojů, šetrné k životnímu prostředí, s cílem minimalizace jejich negativních vlivů a rizik při respektování přednosti zajištění bezpečného zásobování území energiemi.

Plochy pro FVE zatím nejsou vymezeny, řeší je 8. ZM, která je stále v rámci návrhu. Další plochy pro výrobu el. energie nejsou prozatím řešeny. V nyní projednávané změně č. 10 územního plánu města Kadaně budou podmínky pro umístování ploch výroby energie v nezastavěném území upřesněny (podle § 122 odst. 1 zákona č. 283/2021 Sb., stavebního zákona). Jsou řešeny ještě stále dle § 18 starého stavebního zákona.

Vyhodnocení rozvojových os:

Do rozvojové osy OS7 Ústí nad Labem – Chomutov – Karlovy Vary – Cheb – hranice ČR/Německo (- Bayreuth) jsou zařazeny obce mimo rozvojové oblasti, s výraznou vazbou na dopravní cesty (D6 a I/13). Rozvojovým záměrem v OS7 je silnice I/13. V platném územním plánu Kadaně je uvedená rozvojová osa řešena tak, že je vymezen koridor pro dopravní infrastrukturu – silniční, jako veřejně prospěšná stavba („VPS“) WD 2.

V rámci změny č. 10 územního plánu města Kadaně, která se nyní projednává, bude koridor pro křižovatku I/13 upřesněn (křížení s plánovaným východním obchvatem Kadaně a se silnicí č. III/22318). Koridor je upraven dle technickoekonomické studie ŘSD, nezužuje se.

Vyhodnocení specifických oblastí:

Severní část Kadaně je na svých katastrálních hranicích v doteku s SOB6 Specifické oblasti Krušné hory.

Dílčí změny (zastavitelné plochy) se nacházejí ve vzdálených pozicích od SOB6, vyhodnocení úkolů stanovených v PÚR pro územní plánování není proto provedeno. (SOB6 je v ZÚR upřesněna mimo Kadaň).

Kadaň je také zařazena do specifické oblasti SOB9, ve které se projevuje problém ohrožení suchem.

Uvedené úkoly jsou již částečně naplněny v platném územním plánu Kadaně (např. v rámci koncepce nakládání s dešťovými vodami – požadavkem na minimalizaci odtoku dešťových vod, stanovením min. procenta zeleně pro jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití apod.).

Vyhodnocení koridorů a ploch dopravní a technické infrastruktury:

Z koridorů a ploch dopravy republikového významu vymezených v PÚR ČR prochází řešeným územím tyto:

(119) SD18 Silnice I. třídy I/13 Ostrov – Chomutov.

V platném územním plánu je vymezen dopravní koridor a odpovídající veřejně prospěšné stavbě WD 2. V nyní projednávané změně č. 10 územního plánu města Kadaně je řešen úsek křížení I/13 s III/22318 a s budoucím východním obchvatem Kadaně (předmět 7. aktualizace ZÚR).

(140) E2 plocha pro elektrickou stanici 400/100 kV Vítkov a koridory pro dvojité vedení 400 kV Hradec - Verněřov, Verněřov - Vítkov, Vítkov – Přeštice.

Koridor je zapracován v platném územním plánu Kadaně. V 10. změně územního plánu Kadaně bude koridor přejmenován na CNZ.E2 (1.A) a to v souladu s převodem do jednotného standardu.

(142) E4a – plocha pro rozšíření včetně koridorů pro vyvedení elektrického a tepelného výkonu včetně potřebné infrastruktury elektráren Pruněřov a Tušimice.

Zapracováno v územním plánu jako územní rezerva R2.

(150g) E18, Koridory pro dvojité vedení 400 kV Hradec–Výškov, Hradec–Řeporyje a Hradec–Mírovka a ploch pro rozšíření elektrických stanic 400/110 kV Hradec, Výškov, Řeporyje a Mírovka.

Koridor je zpřesněn v ZÚR na území sousední obce Rokle, do řešeného území Kadaně nezasahuje.

Platný územní plán Kadaň, který je ve znění změny č. 9, je v souladu s požadavky PÚR ČR 2024. Všechny podmínky a požadavky jsou v další 10. změně dále respektovány.

C.2 Vyhodnocení souladu územního plánu s Územním rozvojovým plánem

Vláda České republiky dne 28. srpna 2024 schválila svým usnesením č. 581 první Územní rozvojový plán, který nabyl účinnosti dne 29.10.2024.

Dle § 319 odst. 5 nového stavebního zákona se soulad s územním rozvojovým plánem nevyhodnocuje.

C.3 Vyhodnocení souladu územního plánu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Pro území Města Kadaň jsou v současné době platné Zásady územního rozvoje Ústeckého kraje, ve znění Aktualizace č. 1, 2, 3, 4, 5, 7 a 8 Aktualizace ZÚR (dále jen „ZÚR ÚK“). Poslední 8. aktualizace ZÚR ÚK je účinná od 31.12.2024.

Ze ZÚR ÚK pro ÚP Kadaň vyplývají následující priority a úkoly:

Základní priority

(1) Vytvářet nástroji územního plánování na území kraje předpoklady pro vyvážený vztah mezi třemi pilíři udržitelného rozvoje: požadovaný směr hospodářského rozvoje, úroveň životního prostředí srovnatelná s jinými částmi ČR a standardy EU a zlepšení parametru sociální soudržnosti obyvatel kraje.

Územní plán Kadaň stanovil základní principy a koncepci řešení území s ohledem na vyvážený vztah mezi pilíři udržitelného rozvoje.

(2) Stanovovat a dodržovat limity rozvoje pro všechny činnosti, které by mohly přesahovat meze únosnosti území (tj. podmínky udržitelného rozvoje), způsobovat jeho poškození anebo bránit rozvoji jiných žádoucích forem využití území.

Platný územní plán Kadaň, včetně jeho vydaných změn, řeší změny v území, změny ve využití území stávajících ploch a popřípadě vymezuje nové zastavitelné plochy. Žádná z dílčích změn nebrání rozvoji žádoucím formám využití území.

Životní prostředí

(3) Dosáhnout zásadního ozdravení a markantně viditelného zlepšení životního prostředí, a to jak ve volné krajině, tak uvnitř sídel; jako nutné podmínky pro dosažení všech ostatních cílů zajištění udržitelného rozvoje území (zejména transformace ekonomické struktury, stabilita osídlení, rehabilitace tradičního lázeňství, rozvoj cestovního ruchu a další).

Koncepce území s ohledem na zajištění udržitelného rozvoje je řešena platným plánem, dílčí změny neřeší takové koncepční záměry, které by zásadně měly vliv nebo mohly dosáhnout transformace ekonomické struktury, změnit stabilitu či strukturu osídlení nebo významně ovlivnit rozvoj cestovního ruchu.

(4) Pokračovat v trendu nápravy v minulosti poškozených a narušených složek životního prostředí (voda, půda, ovzduší, ekosystémy) a odstraňování starých ekologických zátěží Ústeckého kraje zejména v Severočeské hnědouhelné pánvi, v Krušných horách a v narušených partiích ostatních částí Ústeckého kraje. Zlepšení stavu složek životního prostředí v uvedených částech území považovat za prvořadý veřejný zájem.

Území po těžbě je postupně revitalizováno (rekultivováno).

(5) Nástroji územního plánování chránit nezastupitelné přírodní hodnoty zvláště chráněných území (NP, CHKO, MZCHÚ), soustavy chráněných území NATURA 2000 (EVL a PO), obecně chráněných území (PPK, VKP, ÚSES) a území významná z hlediska migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy.

Prvky těchto přírodních hodnot jsou respektovány v platném územním plánu Kadaně, včetně jeho změn. V nyní projednávané změně územního plánu Kadaně č. 10 budou v souladu s ochranou NPR Úhošť v rámci převodu územního plánu do jednotného standardu převedeny vybrané plochy do ploch přírodních. Z hlediska ochrany nezastavěného území budou v projednávané změně č. 10 územního plánu města Kadaně vyloučeny stavby výroben el. energie ve vybraných pozicích v rámci Kadaně (tyto pozice zahrnují zejm. chráněná území a přírodně a krajinně hodnotná území).

(6) Revitalizovat úseky vodních toků, které byly v minulosti v souvislosti s těžbou uhlí, rozvojem výroby, nebo urbanizačním procesem necitlivě upravené, přeložené nebo zatrubněné. Dosáhnout výrazného zlepšení kvality vody v tocích nepříznivě ovlivněných těžebními činnostmi a zejména chemickou a ostatní průmyslovou výrobou.

Je řešeno v platném územním plánu, případně jako součást rekultivačních prací.

(7) Územně plánovacími nástroji přispět k řešení problémů vyhlášených oblastí se zhoršenou kvalitou ovzduší z důvodů překračování limitů některých znečišťujících látek v oblastech s překročenými imisními limity znečišťujících látek (zejm. vlivem těžby surovin, energetické a průmyslové výroby) a v území zasažených zejména hlukem zejména z dopravy (dálniční a silniční, částečně i železniční doprava).

Úkol se netýká území Kadaně (Kadaň není vyhlášenou oblastí se zhoršenou kvalitou ovzduší – dle pětiletých klouzavých průměrů 2016-2020 (CHMI) nedochází k překračování imisních limitů škodlivin (PM₁₀, PM_{2,5}, benzen, benzopyren).

(7a) Předcházet střetům vzájemně neslučitelných činností v území návrhem vhodného plošného a prostorového uspořádání území, zejména chránit obytná a rekreační území a zvláště chráněná území před negativními vlivy z koncentrovaných výrobních činností a dopravy.

V platném územním plánu, tedy včetně jeho vydaných změn, se případné změny související s bydlením a rekreací se řeší tak, aby byly ochráněny od negativních vlivů.

(7b) V oblasti odpadového hospodářství upřednostňovat třídění a separaci odpadů před skládkováním, zároveň optimalizovat nakládání s biologicky rozložitelnými odpady s důrazem na kvalitu jejich odděleného sběru.

Odpadové hospodářství je v platném územním plánu Kadaň, včetně jeho změn, vyřešeno.

Hospodářský vývoj

(8) Vytvářet územně plánovací podmínky pro transformaci ekonomické struktury, zejména v hospodářsky problémových regionech, charakterizované větší odvětvovou rozmanitostí a zvýšeným podílem progresivních výrobních a služeb odpovídající současným ekonomickým a technologickým trendům. Platný územní plán Kadaně, včetně jeho změn, umožňuje transformaci ekonomické struktury zejména v hospodářsky problémových regionech, charakterizované větší odvětvovou rozmanitostí a zvýšeným podílem progresivních výrobních a služeb odpovídající současným ekonomickým a technologickým trendům.

V platném územním plánu Kadaň jsou vymezeny plochy, které výrobu a služby umožňují.

(9) Nepřipustit na území kraje extenzivní jednostranný rozvoj palivoenergetického komplexu a těžkého průmyslu, respektovat územně ekologické limity těžby hnědého uhlí (ÚEL) stanovené usnesením vlády ČR č. 331/1991 a č. 444/1991, včetně usnesení vlády ČR č. 827/2015.

Platný územní plán Kadaň, včetně jeho vydaných změn je v souladu s těmito stanovenými usneseními vlády.

(10) *Těžbu nerostných surovin v Ústeckém kraji, na jehož území se vyskytují z celostátního hlediska významné palivoenergetické a další surovinové zdroje, podřídit dosahování přijatelné meze únosnosti zatížení krajiny, snižovat celkovou zátěž území a nepřipustit zahájení otvírky více ložisek současně v území s jejich koncentrovaným výskytem. Vymezení skladebných částí ÚSES v ZÚR Ústeckého kraje a v navazujících územně plánovacích dokumentacích obcí a jejich částí není taxativním důvodem pro případné neuskutečnění těžby v ložisku nerostných surovin. Při těžbě musí být v maximálně možné míře respektována funkce ÚSES ve stanoveném rozsahu. V případě omezení funkce ÚSES v důsledku těžby budou v dokumentacích Povolení k hornické činnosti a Plán dobývání navržena rekultivační opatření dle pokynu příslušného orgánu ochrany přírody.*

Problematika je řešena v platném územním plánu Kadaně, řešení ÚSES v ploše ASA1 (ze ZÚR) je částečně řešeno v projednávané změně č. 8, konkrétní řešení ÚSES v rekultivovaných plochách po těžbě bude předmětem některé z dalších změn ÚP a dále je aktuálně v řešení pořízení Generelu ÚSES pro OPR Kadaň.

(11) *Podporovat revitalizaci velkého množství nedostatečně využitých nebo zanedbaných areálů a ploch průmyslového, zemědělského, vojenského či jiného původu (typu brownfield), s cílem dodržet funkční a urbanistickou celistvost sídel a šetřit nezastavěné území, kvalitní zemědělskou půdu.*

V platném územním plánu Kadaně jsou plochy přestavby navrženy a postupně dochází k přestavbám na těchto plochách.

(12) *Využít pro rozvojové záměry územní rezervy ve stávajících průmyslových zónách a kriticky posuzovat a usměrňovat další rozvojové záměry ekonomických aktivit na volných plochách mimo již zastavená území.*

Územní plán Kadaň respektuje výše zmiňovanou prioritu a plochy výroby nevymezuje mimo zastavěná území.

(13) *V souladu s platnými legislativními postupy usilovat o redukci rozsáhlých omezení územního rozvoje kraje vyplývajících z vyhlášených dobývacích prostorů (DP) a chráněných ložiskových území (CHLÚ).*

Platný územní plán Kadaně respektuje stávající DP a CHLÚ, po ukončení těžby jsou navrženy rekultivace.

(14) *Zaměřit pozornost na podmínky využívání zemědělských území při zachování ekologických funkcí krajiny, minimalizovat zábory zejména nejkvalitnějších zemědělských půd, podporovat ozdravná opatření – ochrana proti erozním účinkům vody, větru, přípravu a realizaci ÚSES, zamezit zbytečné fragmentaci zemědělských území, obnovit péči o dlouhodobě nevyužívaná území, vymezovat území vhodná pro pěstování biomasy a rychle rostoucích dřevin pro energetické účely aj.*

Nejkvalitnější půdy nejsou územním plánem dotčeny.

Rozvojové oblasti a osy, specifické oblasti

(15) *Ve vymezených rozvojových oblastech využívat předpoklady pro progresivní vývoj území, zajišťovat územně plánovací přípravu pro odpovídající technickou, dopravní infrastrukturu (s důrazem na rozšiřování sítě hromadné dopravy a integrovaných systémů veřejné dopravy) a občanskou vybavenost. Územní rozvoj hospodářských a sociálních funkcí provázet s ochranou krajinných, přírodních a kulturních hodnot. Využívat rozvojových vlastností těchto území ve prospěch okolních navazujících území.*

Z hlediska dopravní infrastruktury je řešeno křížení silnic I/13 s plánovaným východním obchvatem Kadaně a se silnicí tř. III/22318 v nyní projednávané změně č. 10 územního plánu města Kadaně (uvedení do souladu se 7. aktualizací ZÚR ÚK).

(16) *Ve vymezených rozvojových osách kraje využívat předpokladu pro územní rozvoj těchto koridorů, založených zejména na jejich výhodné dopravní dostupnosti. Rozvojových vlastností těchto území využít pro šíření progresivního vývoje na území celého kraje. Současně koncentrací aktivit do těchto koridorů šetřit nezastavěné území ve volné krajině.*

Kadaň se nachází v rozvojové ose republikového významu OS7. Územní plán Kadaň respektuje výše zmiňovanou prioritu a vymezuje rozvojové plochy v souladu s výše uvedenými podmínkami.

(17) *Ve stanovených specifických oblastech kraje podporovat řešení jejich územních problémů, prosazovat formy územního, hospodářského a sociálního rozvoje vyhovující potřebám těchto území, zvláštní pozornost při tom věnovat ochraně a revitalizaci přírodních, krajinářských a kulturních hodnot.*

Viz. priority PÚR.

(18) *Trvale vyhodnocovat míru rovnováhy socioekonomického a demografického vývoje v dílčích územích kraje, předcházet prohlubování nežádoucích regionálních rozdílů a eventuálnímu vzniku dalších problémových částí kraje, vyhledávat a uplatňovat územně plánovací nástroje na podporu rozvoje těchto území, předcházet vzniku prostorové sociální segregace s negativními vlivy na sociální soudržnost.*

Platný územní plán Kadaně je v rovnováze sociodemografického a demografického vývoje.

Dopravní a technická infrastruktura

(19) Zajistit na úseku dopravní infrastruktury podmínky pro zlepšení vnitřní provázanosti a funkčnosti soustavy osídlení Ústeckého kraje (zejména dostavbou dálnic D6 a D7, úseku silnice I/13, přestavbou silnice I/27, modernizací a optimalizací hlavních železničních tratí, vymezením koridoru Labské vodní cesty mezinárodního významu aj.).

Kadaně se týká malá změna ve vymezení VPS pro zkapacitnění silnice č. I/13, stávající koridor vymezený v platném ÚP Kadaně bude doplněn o úpravu křižovatky s plánovaným východním obchvatem Kadaně a se silnicí č. III/22318 (dle poslední platné aktualizace ZÚR, kde je koridor přejmenován na SD18). V nyní projednávané změně č. 10 územního plánu Kadaně je tato změna již navržena.

19a) Vytvářet územní podmínky pro zmírnění negativních účinků tranzitní silniční a železniční dopravy na obyvatelstvo kraje vymezením vhodného plošného a prostorového uspořádání území, zejména návrhem ploch pro bydlení v dostatečném odstupu od dopravně zatížených silnic a železnic, návrhem obchvatů a přeložek mimo intenzivně obydlená území anebo návrhem dalších vhodných stavebně technických, provozních či organizačních opatření. Obchvaty a přeložky budou zároveň řešeny takovým způsobem, aby byl účinným způsobem minimalizován vliv na přírodní prostředí a krajinu, a to zejména ve zvláště chráněných územích.

Platný územní plán Kadaně je řešen v souladu s touto prioritou. Stávající zastavitelné plochy pro bydlení a rekreaci jsou vymezené mimo tranzitní koridory dopravní infrastruktury.

(20) Zlepšovat dostupnost krajského města Ústí nad Labem ze všech částí kraje při zdůraznění významu veřejné dopravy.

Tento úkol se netýká území Kadaně.

(21) Zajistit modernizaci a dostavbu dopravní infrastruktury pro kvalitní napojení okrajových částí kraje (zejména oblasti Krušných hor, Šluknovska a podhůří Doupovských hor).

Tento úkol se netýká území Kadaně.

(22) Zkvalitnit vazby Ústeckého kraje k okolním krajům na úseku dopravy a technické infrastruktury (zejména ve vztazích oblastí Děčínsko - Liberecko, Šluknovsko - Liberecko, Chomutovsko - Karlovarsko, Podbořansko - severní Plzeňsko).

Zkapacitnění silnice č. I/13, řešené v platném ÚP Kadaně se nyní upravuje ve změně č. 10 ÚP Kadaně, a to na základě poslední platné ZÚR ÚK, kde se jedná o koridor SD18.

(23) Zlepšit přeshraniční vazby Ústeckého kraje se SRN na úseku dopravy, technické infrastruktury (v příhraničních oblastech Krušných hor, Labských pískovců, Šluknovského výběžku a v aglomeračních vztazích Teplice, Ústí nad Labem - Dresden a Chomutov, Most - Chemnitz, Zwickau).

Úkol se netýká území Kadaně. Kadaň není součástí těchto vazeb.

(24) Podporovat záměr na vybudování zařízení typu – Veřejný terminál a přístav s vazbou na logistické centrum (VTP) na území měst Děčín, Lovosice, Ústí nad Labem a přilehlých obcí, který zahrnuje rozvoj dopravního terminálu a veřejného přístavu s propojením dálniční, silniční, železniční a vodní dopravy. Vybudování veřejného terminálu a přístavu s vazbou na logistické centrum (VTP) na území měst Děčín, Lovosice, Ústí nad Labem a přilehlých obcí je nezbytné podmínit minimalizováním vlivů na soustavu lokalit Natura 2000, přírodní složky prostředí vázané na tok a údolní nivu Labe a krajinný ráz údolí Labe.

Úkol se netýká území Kadaně.

(25) Respektovat rozvojové záměry na modernizaci a dostavbu tepelných elektráren na území kraje, bez překročení jejich souhrnné stávající výkonové kapacity.

Platný územní plán Kadaně umožňuje modernizaci a dostavbu tepelných elektráren, bez překročení jejich souhrnné stávající výkonové kapacity.

(26) Podpořit kombinovanou výrobu elektřiny a tepla ve stávajících a nových zdrojích, stabilizovat provozované systémy centrálního zásobování teplem a podpořit jejich účelné rozšiřování.

Koncepci výroby elektřiny a CZT se řeší v nyní projednávané změně územního plánu Kadaně č. 8, která vymezuje na území Kadaně zastavitelné plochy výroby energie z obnovitelných zdrojů. Dále se nyní v projednávané změně č. 10 územního plánu města Kadaně reguluje umísťování staveb výroby el. energie z obnovitelných zdrojů v nezastavěném území tím, že jsou v některých plochách vyloučeny.

(27) Zajistit cestou modernizace a v nezbytném rozsahu i dostavbou přenosové energetické soustavy a produktovodu spolehlivost a dostatečnou kapacitnost energetických dodávek v rámci kraje, zprostředkovaně i v rámci ČR.

Modernizace je zajištěna. V rámci změny č. 10 územního plánu Kadaně, která se nyní projednává, je upřesněna trasa horkovodu z Pruněřova do Kadaně. Územní podmínky pro zkapacitnění přenosové soustavy el. energie jsou řešeny v platném územním plánu.

(28) Vytvořit územně plánovací předpoklady pro zajištění bezpečné a dostatečné dodávky elektrického výkonu do prostoru Šluknovského výběžku.

Úkol se netýká se území Kadaně.

(29) Podpořit racionální a udržitelný rozvoj obnovitelných energetických zdrojů, územně regulovat záměry na výstavbu velkých větrných elektráren s ohledem na eliminaci rizik poškození krajinného rázu a ohrožení rozvoje jiných žádoucích forem využití území (zejména oblast Krušných hor).

S větrnými elektrárnami se v řešeném území Kadaně nepočítá.

(30) V dílcích zejména některých venkovských částech kraje bez dostatečných místních zdrojů vody (Lounsko, Šluknovsko, horské části kraje), řešit problémy zásobování vodou napojením na vodárenskou soustavu zásobování pitnou vodou.

Úkol se netýká území Kadaně.

(31) Územně plánovacími nástroji vytvářet předpoklady pro modernizaci stávajících systému odvádění a čištění odpadních vod a pro dořešení této problematiky v menších sídlech (do 2000 EO) ve venkovském prostoru.

Samostatné sídlo Kadaň má centrální ČOV, místní části (vyjma Kadaňské Jeseně a Úhošťan) jsou bez místních ČOV. Platný územní plán Kadaně vymezuje územní rezervy pro umístění ČOV. 10. změna ruší body pro hromadné ČOV.

(32) Vytvářet podmínky pro dostupnost služeb spojů a telekomunikací podle potřeb jednotlivých částí kraje.

Na území Kadaně jsou dobré podmínky pro dostupnost služeb spojů a telekomunikací

(33) Ve všech výše uvedených bodech (19 až 32) musí být územně technické řešení návrhu na rozvoj dopravní a technické infrastruktury provázáno s citlivostí řešení vůči přírodě, snahou zachovávat přírodní biodiverzitu a s ochranou hodnotné zemědělské pudy. Řešením jednotlivých záměrů a jejich územní koordinací je třeba zamezovat zbytečné fragmentaci krajiny. V případě existence variant nebo alternativ řešení a změn pokládat za kritéria vhodného výběru: dopravní a technickou účinnost záměru, míru citlivosti řešení vůči ochraně životního prostředí, přírodních, kulturních a civilizačních územních hodnot a respektování cílových charakteristik vymezených krajinných celků.

V nyní projednávané změně č. 10 územního plánu Kadaně je koridor pro křížení I/13 vymežován z důvodu zajištění souladu s nadřazenou dokumentací. Zastavitelné plochy týkající se dopravní infrastruktury jsou místním řešením bez dopadu na krajinu nebo její fragmentaci.

Sídelní soustava a rekreace

(34) Podporovat polycentrický rozvoj sídelní soustavy, pro kraj typické kooperativní vztahy mezi jednotlivými sídly a racionální střediskové uspořádání sídelní soustavy, současně respektovat a kultivovat specifickou tvárnost každého sídla včetně zřetele k zachování prostorové oddělenosti sídel s ohledem na zajištění přístupnosti a prostupnosti krajiny. Vytvářet předpoklady pro posílení partnerství mezi urbánními a venkovskými oblastmi.

Koncepce je zajištěna a stanovena platným územním plánem Kadaně.

(34a) Vytvářet územní podmínky pro prostorově, provozně, funkčně a časově koordinovaný rozvoj území kraje, zejména využitím nástrojů stanovení pořadí změn v území a podmíněnosti rozvoje území realizací veřejné infrastruktury pro zajištění obsluhy území.

Tento úkol je řešen v platném územním plánu Kadaně.

(35) V příhraničních prostorech CR/SRN podporovat vzájemně výhodnou kooperaci a provázanost sídelních soustav a rekreačních areálů.

Tento úkol se netýká území Kadaně.

(36) Podporovat rychlý a efektivní postup rekultivace a revitalizace území s ukončenou těžbou hnědého uhlí, se zaměřením na vznik plnohodnotné polyfunkční příměstské krajiny se zdůrazněním složky rekreace, odpovídající specifickým vlastnostem a předpokladům konkrétních území.

Rekultivace jsou v platném územním plánu navrženy. Rekultivace v území postupně probíhají.

(37) Podporovat významné projekty cestovního ruchu, rekreace a lázeňství v souladu s možnostmi a limity konkrétních území, podporovat rozvoj těchto zařízení v málo využívaných vhodných lokalitách. Na území Kadaně se významné projekty cestovního ruchu a rekreace podporují.

Lázeňství se na území Kadaně nenachází.

(38) Podporovat vybudování propojené a hierarchizované sítě cyklostezek a turistických cest s vhodným doplněním doprovodné zeleně na území kraje s návazností na vznikající republikovou a evropskou síť těchto zařízení.

Cyklostezky a turistické cesty jsou řešeny v platném ÚP Kadaně.

(38a) Chránit území Krušných hor jako území s významným potenciálem pro rozvoj rekreace a cestovního ruchu a minimalizovat rozsah činností, které by mohly jeho rekreační charakter narušit. V území s rekreačním potenciálem (Ohře, oblast jižně od Ohře a severně od I/13) nejsou umísťovány žádné záměry, které by mohly rekreační charakter narušit.

ÚP Kadaň respektuje výše zmiňovanou prioritu.

(39) Územně plánovacími nástroji, rozvoj vzdělanosti obyvatel kraje, posilovat předpoklady k udržení a získávání kvalifikovaných pracovních sil s orientací na perspektivní obory ekonomiky.

Platný územní plán Kadaň podporuje rozvoj a kultivaci lidských zdrojů.

(40) Přispět vytvářením územně plánovacích předpokladů k řešení problematiky zhoršených sociálních podmínek kraje, zhoršených parametru zdravotního stavu obyvatel, vysoké míry nezaměstnanosti, problematiky skupin obyvatel sociálně slabých, ohrožených společenským vyloučením.

Platným územním plánem Kadaně nedochází ke zhoršení uvedené problematiky.

(41) Podporovat péči o typické či výjimečné přírodní, kulturní a civilizační hodnoty na území kraje, které vytvářejí charakteristické znaky území, přispívají k jeho snadné identifikaci a posilují sociální soudržnost obyvatel kraje a prestiž kraje.

Za nejvýraznější přírodní a kulturní hodnoty lze na území Kadaně považovat historické jádro města, řetězce vrcholů v okolí města, NPR Úhošť s okolní krajinou. V nyní projednávané změně č. 10 ÚP Kadaně je řešeno vyloučení staveb v nezastavěném území z důvodu jednoznačnosti ochrany cenných partií.

(42) Věnovat pozornost důsledkům změn věkové struktury obyvatel kraje, které se promítnou do měnících se nároku na technickou a dopravní infrastrukturu, občanskou vybavenost nadmístního významu.

Z hlediska dopravní infrastruktury je v souladu se 7. aktualizací ZÚR řešen koridor pro zkapacitnění I/13, zejména křížení se silnicí č. III/22318 a s východním ochvatem Kadaně.

(43) Při stanovování územních rozvojových koncepcí dbát na dostatečnou míru spolupráce s obyvateli a dalšími uživateli území, touto cestou dosahovat vyšší míry vyváženosti řešení mezi hospodářským rozvojem, ochranou přírody a hledisky ovlivňujícími sociální soudržnost obyvatel.

Rozvojová koncepce je řešena průběžně na základě platného územního plánu Kadaně.

Ochrana území před potenciálními riziky a přírodními katastrofami

(44) Respektovat na území kraje zájmy obrany státu a civilní ochrany obyvatelstva a majetku.

ÚP Kadaně respektuje zájmy obrany a civilní ochrany a zobrazuje vybrané jevy v rámci koordinačního výkresu.

(45) Územně plánovacími nástroji realizovat opatření pro minimalizaci rozsahu možných materiálních škod a ohrožení obyvatel z působení přírodních sil (záplavy, sesuvy půdy, eroze, sucho atd.) v území a havarijních situací vyplývajících z provozu dopravní a technické infrastruktury a průmyslové výroby.

Opatření pro minimalizaci rozsahu škod jsou stanovena v platném územním plánu Kadaně, popřípadě již byla realizována.

(45a) Vytvářet územní podmínky pro využívání, zadržování a vsakování dešťových vod jako zdroje vody přímo v místě jejich spadu i pro zajištění retence povrchových vod v území pro případná období sucha. Prioritně budou vytvářeny územní podmínky pro přírodě blízká opatření, a to zejména ve zvláště chráněných územích.

Priorita je řešena platným územním plánem Kadaně v koncepci technické infrastruktury.

(46) Zajistit územní ochranu ploch a koridoru potřebných pro umísťování protipovodňových opatření. Vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích jen ve výjimečných případech a zvláště zdůvodněných případech. Vymezovat a chránit zastavitelné plochy pro přemístění zástavby z území s vysokou mírou rizika vzniku povodňových škod. Při vymezování nových zastavitelných ploch a ploch potřebných k vymístění stávající zástavby mimo záplavové území využívat mapy povodňového nebezpečí a povodňového rizika a vycházet z podmínek stanovených pro jednotlivé úrovně ohrožení.

Platný územní plán Kadaně nevymezuje nové zastavitelné plochy v záplavovém území.

Pokrytí území kraje územními plány

(47) Zajišťovat pokrytí území kraje platnou územně plánovací dokumentací obcí, zejména v rozvojových oblastech a osách a ve specifických oblastech, v souladu s územními limity a rozvojovými potřebami těchto území.

Pořizováním změn územního plánu Kadaně, které reagují na aktuální požadavky v území je úkol naplňován.

Zpřesnění vymezení rozvojových oblastí a rozvojových os vymezených v politice územního rozvoje a vymezení oblastí se zvýšenými požadavky na změny v území, které svým významem přesahují území více obcí (nadmístní rozvojové oblasti a nadmístní rozvojové osy).

Kadaň je součástí OS7 – rozvojové osy republikového významu Ústí nad Labem – Chomutov – Karlovy Vary – Cheb – hranice ČR/Německo (Nürnberg), pro kterou ZÚR ÚK stanovují tyto úkoly pro územní plánování:

(1) Podporovat pokrytí rozvojové oblasti územními plány, ověřovat a zpřesňovat řešení problému a využití rozvojových příležitostí územními studiemi a regulačními plány.

Město Kadaň má zpracovaný Územní plán Kadaně (úplné znění po 9. změně, který je účinný od 17.01.2023) a Regulační plán jihovýchodního předpolí Kadaně (úplné znění po 4. změně, který je účinný od 29.10.2021).

(2) Podporovat dotvoření ucelených plně funkčních silničních a železničních dopravních systémů (zejména přestavba a dostavba silnice I/13 v úsecích – obchvat Klášterce nad Ohří, Klášterec nad Ohří – Chomutov, Třebušice – Most, Bílina, Kladrubská spojka, modernizace a optimalizace železničních tratí č. 130 a č. 131).

Koridor pro silnici I/13 je vymezen v platném územním plánu Kadaně, v rámci Z10 je v souvislosti s aktualizací ZÚR upřesněn koridor pro křižovatku I/13 u Prunéřova. Optimalizace železniční trati je řešena platným územním plánu, v nyní projednávané změně č. 10 ÚP Kadaň bude koridor označen v souladu s jednotným standardem a dále bude vypuštěno předkupní právo (VPS bude vedena pouze jako veřejně prospěšná stavba s možností vyvlastnění).

(3) Podporovat revitalizaci nedostatečně využitých nebo zanedbaných areálů a ploch typu brownfield, využít územní rezervy ve stávajících průmyslových zónách nadmístního významu.

Přestavba areálů je řešena v rámci platného územního plánu Kadaně.

(4) Řešit územní souvislosti těžby hnědého uhlí při respektování ÚEL stanoveným usnesením vlády ČR č. 331/1991 a č. 444/1991, včetně usnesení vlády ČR č. 827/2015 (tj. asanace, rekultivace, revitalizace území, obnova historické dopravní sítě, lokálně i osídlení a pod).

Asanace území jsou vymezeny v platném územním plánu, do území Kadaně ÚEL nezasahují.

(5) Zlepšovat územní podmínky pro příznivé životní prostředí zejména v úsecích v kontaktu s provozem těžby uhlí, energetiky a těžkého průmyslu, dosáhnout zřetelného zlepšení životního prostředí a krajiny (rekultivace krajiny postižené těžbou lomu Libouš, CSA, Vršany, Bílina, revitalizace toku Bíliny, revitalizace opuštěných areálů typu brownfield).

Úkol je řešen v platném územním plánu Kadaně, krajina v území po těžbě průběžně prochází rekultivačními procesy.

(6) Chránit a kultivovat typické či výjimečné přírodní a kulturní hodnoty na území rozvojové osy, které vytvářejí charakteristické znaky území. Územní plán Kadaně chrání přírodně cenná území.

V nyní projednávané změně č. 10 územního plánu Kadaně dojde k vyloučení staveb výroby el. energie z obnovitelných zdrojů v nezastavěném území na vybraných územích města a jeho částí.

(7) Vytvořit územní předpoklady pro obnovu lázeňských funkcí v Bílině.

Priorita se netýká území Kadaně.

(8) Koordinovat územní rozvoj na území rozvojové osy s provozními nároky a územně plánovací dokumentací vojenského újezdu Hradiště.

V platném územním plánu Kadaň je tento úkol zajištěn, ochranné pásmo vojenského újezdu Hradiště, je v koordinačním výkresu vyznačeno.

ZÚR ÚK vymezuje území Kadaně jako rozvojovou oblast nadmístního významu

NOB5 Chomutovsko, Kadaňsko a stanovuje tyto úkoly:

(1) Podporovat pokrytí rozvojové oblasti územními plány, ověřovat a zpřesňovat řešení problému a využití rozvojových příležitostí územními studiemi a regulačními plány.

Kadaň má zpracovaný územní plán (úplné znění po 9. změně) a regulační plán (úplné znění po 4. změně). Aktuálně se projednává změna č. 8 ÚP Kadaně a změna č. 10 ÚP Kadaně.

(2) Podporovat zkvalitnění silničních vazeb rozvojové oblasti k sousedícím centrem osídlení v Ústeckém i Karlovarském kraji a k příhraničním oblastem SRN přestavbou silnice I/13.

Silniční vazba je posilována vymezením územních podmínek pro zkapacitnění silnice č. I/13.

(3) *Využít územní rezervy ve stávajících průmyslových zónách nadmístního významu (zejména Verněřov a Královský vrch), podporovat revitalizaci nedostatečně využitých nebo zanedbaných areálů a ploch typu brownfield.*

Pro tento účel není záměrně využito rezerv v plochách v průmyslové zóně Královský vrch, ta je určena pro výrobní nebo skladovací objekty. Některé Brownfieldy v území byly již využity k novým záměrům.

(4) *Podpořit opatření na ochranu životního prostředí v obcích, které jsou nebo budou v kontaktu s lomem Libouš (Droužkovice, Březno u Chomutova, Spořice).*

Úkol se netýká území Kadaně.

(5) *Chránit a kultivovat krajinářské, urbanistické a architektonické hodnoty rozvojové oblasti, rozvíjet pozitivní znaky území.*

Za účelem zachování krajinných hodnot je na části území Kadaně v rámci právě projednávané změny č. 10 navrženo vyloučení, ve vybraných územích, stavby výroben el. energie z obnovitelných zdrojů v nezastavěném území.

(6) *V souladu s platnými legislativními postupy usilovat o redukci rozsáhlých omezení územního rozvoje oblasti, vyplývající z vyhlášených dobývacích prostorů (DP) a chráněných ložiskových území (CHLÚ).*

V platném územním plánu Kadaně jsou zakresleny limity v území: dobývací prostory a CHLÚ, po ukončení těžby by mělo být území zrekultivováno.

(7) *Vytvářet územní předpoklady pro zlepšení dopravních vazeb mezi silnicemi II/251 a II/607 (resp. II/568), zejména na území obcí Droužkovice a Údlice.*

Tento úkol se netýká území Kadaně.

(8) *Koordinovat územní rozvoj rozvojové oblasti s provozními nároky a územně plánovací dokumentací vojenského újezdu Hradiště.*

V platném územním plánu Kadaň je tento úkol zajištěn, ochranné pásmo vojenského újezdu Hradiště, je v koordinačním výkresu vyznačeno.

ZÚR ÚK dále vymezují ve správním území města Kadaň:

- *Koridor ER4a pro vyvedení elektrického výkonu včetně potřebné infrastruktury elektrárny Tušimice a propojení s nejbližší rozvodnou, sledovaný jako územní rezerva.*

V platném územním plánu Kadaň je plocha vymezena jako územní rezerva R2.

- *Koridor E2 (1.A) je určen pro dvojité vedení 400kV v úseku elektrická stanice Verněřov – elektrická stanice Hradec – hranice ÚK – (elektrická stanice Vítkov, elektrická stanice Přestice).*

Tento koridor je v platném ÚP řešen jako VPS WT 74.

- *Koridor E7 pro výstavbu vedení VVN 110 kV Merkur – Triangle.*

Tato VPS je v platném ÚP Kadaň řešena jako VPS WT 75.

- *Koridor – železniční tratě č. 140 Klášterec nad Ohří – Ústí nad Labem, optimalizace.*

Tato VPS je v platném ÚP Kadaň vymezena jako VPS WD1.

- *Cyklostezku „Cyklostezka Ohře“, jejíž vedení je na území města Kadaně navrženo po vybudovaných cyklostezkách.*

V platném územním plánu Kadaně je cyklostezka zakreslená jako Cyklostezka Ohře.

- *Koridor silnice I/13 v úseku Chomutov – Klášterec nad Ohří, zkapacitnění. Koridor je sledován jako VPS SD18..*

Tato VPS je v platném ÚP Kadaň vymezena jako VPS-WD2.

- *Koridor silnice nadmístního významu II/224 PK18 – Kadaň, východní obchvat.*

Koridor je v platném ÚP Kadaň řešen jako VPS WD36.

- *Koridor E11 je určen pro vedení zajišťující vyvedení výkonu z fotovoltaických elektráren v plochách FVE02 a FVE03 a související transformovny (TR)*

Tento koridor bude zpřesněn v 8 a 10. změně Územního plánu Kadaň, které se zpracovávají.

- *Koridor E12 je určen pro vedení zajišťující vyvedení výkonu z fotovoltaických elektráren v ploše FVE04 a související transformovny (TR)*

Tento koridor bude zpřesněn v 8. a 10. změně Územního plánu Kadaň, které se zpracovávají

- Kód plochy FVE02 s názvem *Pruněřov II.* Plocha FVE02 je určena pro fotovoltaickou elektrárnu v Pruněřově, která přesahuje do sousedního území ORP Chomutov, území obcí Málkova a Místa.

Tato plocha bude zpřesněna v 8. a 10. změně Územního plánu Kadaň, které se zpracovávají.

- Kód plochy FVE03 s názvem *Pruněřov III.* Plocha FVE 03 je určena pro fotovoltaickou elektrárnu v Pruněřově.

Tato plocha bude zpřesněna v 8. a 10. změně Územního plánu Kadaň, které se zpracovávají.

- Kód plochy FVE04 s názvem *Tušimice.* Plocha FVE04 je určena pro fotovoltaickou elektrárnu v Tušimicích s přesahem do sousedního území ORP Chomutov, do území obcí Málkov a Spořice.

Tato plocha bude zpřesněna v 8. a 10. změně Územního plánu Kadaň, které se zpracovávají.

ZÚR ÚK dále vymezují ve správním území města Kadaň tyto krajinné celky:

KC7b – Krušné hory – svahy, vrcholy a hluboká údolí

Dílčí kroky naplňování cílových kvalit krajiny:

a) ve vybraných částech krajinného celku preferovat ekologicky zaměřené lesní hospodářství a extenzivní zemědělství pro zachování krajinného rázu a posílení biologické diversity krajinného celku,

b) využít potenciálu území přiměřeným rozvojem cestovního ruchu, turistiky, rekreace i sídelních a vhodných výrobních funkcí,

c) udržet a přiměřeně rozvíjet osídlení v horách, při respektování principů trvalé udržitelnosti a preference ochrany přírody a krajiny, diferencovaně dle významu konkrétní lokality v rámci krajinného celku,

d) pokračovat v nápravě škod způsobených v minulosti ekologickou katastrofou lesních porostů, likvidací tradičních forem hospodaření (též v souvislosti s vysídlením původního obyvatelstva),

e) individuálně posuzovat všechny záměry, které by krajinný ráz mohly negativně ovlivnit, s ohledem na potřebu uchování vysoké hodnoty krajinného rázu s harmonickým zastoupením složek přírodních a kulturních,

f) zamezit ohrožení naplnění cílových charakteristik krajinného celku v důsledku masivního tlaku na umísťování vertikálních staveb (velkých větrných elektráren), jejich komplexů a doprovodných staveb v nezastavěném území.

Platným Územním plánem Kadaň jsou naplněny uvedené dílčí kroky naplňování cílových kvalit krajiny. Platný Územní plán Kadaň může rozvíjet cestovní ruch, turistiku a rekreaci, jsou zde navrženy takové plochy, které tento rozvoj umožňují. Všechny záměry se s ohledem na krajinný ráz posuzují individuálně. Na území Kadaně nejsou velké větrné elektrárny navrženy.

KC8 – Doupovské hory

Dílčí kroky naplňování cílových kvalit krajiny:

a) stabilizovat obyvatelstvo ve stávajících sídlech zejména podporou trvale udržitelných forem zemědělství, drobné výroby, cestovního ruchu, turistiky a rekreace,

b) individuálně posuzovat všechny záměry, které by krajinný ráz mohly negativně ovlivnit, s ohledem na potřebu uchování vysoké hodnoty krajinného rázu s harmonickým zastoupením složek přírodních a kulturních,

c) zohlednit územní důsledky polohy krajinného celku při hranici vojenského újezdu Hradiště (mimo území Ústeckého kraje) a v jeho ochranném pásmu (neprůchodnost vojenského prostoru, kulisa téměř nedotčené krajiny, územní důsledky provozních nároků vojenského újezdu a jiné).

Platným Územním plánem Kadaň jsou naplněny uvedené dílčí kroky naplňování cílových kvalit krajiny. Platný Územní plán Kadaň rozvíjí jednotlivá sídla, cestovní ruch, turistiku a rekreaci, jsou zde navrženy takové plochy, které tento rozvoj umožňují. Územní plán vojenský újezd respektuje.

KC13 – Severočeské nížiny a pánve

Dílčí kroky naplňování cílových kvalit krajiny:

a) prioritně respektovat veškeré dílčí přírodní, krajinné či estetické hodnoty – jednotlivé lokality vulkanických vrchů, lokality městských parků a zámeckých zahrad, rekultivované, revitalizované i spontánně se obnovující části krajiny,

b) respektovat územně ekologické limity těžby hnědého uhlí, stanovené v usneseních vlády ČR č. 331/1991, č. 444/1991 a č. 827/2015, jako nepřekročitelné hranice, za nimiž nesmí být území narušeno povrchovou těžbou ani výsypkovým hospodářstvím,

c) postupně realizovat rekultivační a revitalizační opatření v území s ukončenou těžbou hnědého uhlí v časově co možná nejkratším časovém horizontu, cílové znaky a cílovou strukturu krajinného celku odvozovat zejména od řešení rozsáhlých rekultivovaných a revitalizovaných ploch po těžbě hnědého uhlí s výrazným uplatněním vodních ploch,

d) realizovat nápravná opatření směřující k celkové obnově ekologické rovnováhy (ÚSES) a vytvoření nové krajinné struktury, k obnově přirozeného vodního režimu provádět revitalizaci vodních toků dočasně přeložených nebo jinak upravených v důsledku těžby surovin a energetické a průmyslové výroby.

Platným Územním plánem Kadaň jsou naplněny uvedené dílčí kroky naplňování cílových kvalit krajiny. V území se průběžně provádějí rekultivace dle plánu obnovy krajiny.

KC14 – Severočeská devastovaná a souvisle urbanizovaná území,

Dílčí kroky naplňování cílových kvalit krajiny:

a) prioritně respektovat veškeré dílčí přírodní, krajinné či estetické hodnoty – jednotlivé lokality vulkanických vrchů, lokality městských parků a zámeckých zahrad, rekultivované, revitalizované i spontánně se obnovující části krajiny,

b) respektovat územně ekologické limity těžby hnědého uhlí, stanovené v usneseních vlády ČR č. 331/1991, č. 444/1991 a č. 827/2015, jako nepřekročitelné hranice, za nimiž nesmí být území narušeno povrchovou těžbou ani výsypkovým hospodářstvím,

c) postupně realizovat rekultivační a revitalizační opatření v území s ukončenou těžbou hnědého uhlí v časově co možná nejkratším časovém horizontu, cílové znaky a cílovou strukturu krajinného celku odvozovat zejména od řešení rozsáhlých rekultivovaných a revitalizovaných ploch po těžbě hnědého uhlí s výrazným uplatněním vodních ploch,

d) realizovat nápravná opatření směřující k celkové obnově ekologické rovnováhy (ÚSES) a vytvoření nové krajinné struktury, k obnově přirozeného vodního režimu provádět revitalizaci vodních toků dočasně přeložených nebo jinak upravených v důsledku těžby surovin a energetické a průmyslové výroby.

Platným Územním plánem Kadaň jsou naplněny uvedené dílčí kroky naplňování cílových kvalit krajiny.

ZÚR ÚK dále na řešeném území vymezují plochy a koridory nadregionálního a regionálního ÚSES:

NRBC 15, NRBK K3, NRBK K41, NRBK K42, RBC 1156, RBC 1184 a RBC 1525 a RBK 1076. Všechny uvedené plochy a koridory nadregionálního a regionálního ÚSES jsou v platném Územním plánu Kadaň vymezeny, zpřesněny a respektovány.

Upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území kraje.

ZÚR ÚK v kap. 5 upřesňují územní podmínky koncepce ochrany rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území a stanovují pro jednotlivé oblasti úkoly územního plánování. Ochrana těchto hodnot je pokládána za základ pro dosažení trvale udržitelného rozvoje kraje. Územní plán je navržen v souladu s principy udržitelného rozvoje.

Úkolem územního plánování je:

(1) Ochranu, kultivaci a rozvíjení hodnot přírodního a krajinného prostředí na území Ústeckého kraje považovat za prvořadý veřejný zájem. Stanovovat a dodržovat limity rozvoje pro všechny aktivity, které by mohly způsobovat poškození těchto hodnot (zejména se týká těžby hnědého uhlí a ostatních nerostných surovin, energetiky – včetně obnovitelných zdrojů, dále těžké průmyslové výroby, technické a dopravní infrastruktury, ale i rekreace a cestovního ruchu).

(10) Skladebné části regionálního a nadregionálního ÚSES chránit před zásahy, které by znamenaly snížení úrovně jejich ekologické stability, upřesňovat vymezení skladebných částí ÚSES v ÚPD obcí, postupně přistupovat ke zpracování projektů ÚSES a k jejich realizaci, zejména v místech, kde je provázanost systému narušena.

(11) Zaměřit pozornost na podmínky využívání zemědělských území – zachování jedinečnosti kulturní krajiny; minimalizovat zábory zejména nejkvalitnějších zemědělských půd; podporovat ozdravná opatření – ochrana proti erozním účinkům vody, větru a příprava na realizaci ÚSES, zvýšení prostupnosti zemědělské krajiny, zamezení její zbytečné fragmentace; obnovit péči o dlouhodobě nevyužívaná území; vymezovat území vhodná pro pěstování biomasy a rychle rostoucích dřevin pro technické a energetické účely – nevymezovat však tento způsob využití území ve zvláště chráněných velkoplošných územích (NP, CHKO).

(12) Respektovat rozsah rozvojových oblastí, os a specifických oblastí kraje vymezených v ZÚR ÚK. Ostatní části kraje pokládat za stabilizované s přirozenou mírou rozvoje.

(13) V rozhodování o využití území a lokalizaci zásadních investic vycházet z potřeby sladění administrativně správní role center a jejich skutečného významu jako pracovních a obslužných center.

(17) Podporovat a upřednostňovat revitalizaci nedostatečně využitých nebo zanedbaných areálů a ploch průmyslového, zemědělského, vojenského či jiného původu typu brownfield, před zakládáním nových průmyslových ploch ve volné krajině.

(18) Chránit před nevhodným využitím a v potřebném rozsahu rozvíjet území intenzivní příměstské rekreace a rekreace ve volné krajině.

(21) Podporovat realizaci ochranných opatření zvyšující míru zabezpečení civilizačních hodnot kraje proti záplavám a dalším hrozbám katastrofických situací.

(22) Podporovat dotvoření ucelených plně funkčních silničních a železničních dopravních systémů (zejména dostavba silnice I/13, dostavba dálnic D6 a D7, modernizace železniční infrastruktury, záměr na výstavbu vysokorychlostní železniční tratě a jiné).

(25) Zohledňovat navrhovaná chráněná území: např. krajinné památkové zóny, městské památkové zóny, vesnické památkové zóny a archeologické památkové rezervace.

(27) Chránit a rozvíjet hodnoty jedinečné kulturní krajiny kraje, pozornost zaměřovat na ochranu obzorových linií horských masivů, krajinných dominant, význačných výhledových bodů a pohledových os, typických a známých vedut sídel apod. V této souvislosti ochránit Krušné hory před necitlivou výstavbou velkých větrných elektráren, které mohou znehodnotit krajinný ráz rozsáhlých částí hor.

(28) Prioritně zajišťovat ochranu a kultivaci kulturních hodnot krajiny v oblastech významných pro rekreaci a cestovní ruch, v oblastech navázaných na velké koncentrace obyvatel – jádra městských zón a příměstské oblasti, v koridorech při významných dopravních tazích, v oblastech, které jsou poznamenány vlivy těžby surovin a průmyslové výroby.

(30) Při navrhování a posuzování vhodnosti formy rozvojových záměrů nadmístního významu sledovat hledisko respektování krajinného rázu a krajinných hodnot, nepřipouštět zbytečné výrazové nebo funkčně konkurenční záměry.

(31) Sledovat možnost obnovy historických fenoménů – obnovení průhledů, dominant, odstranění negativních civilizačních prvků poškozujících krajinný ráz, majících nevhodné vazby vůči krajinným nebo památkovým hodnotám.

Závěr pořizovatele: Územní plán je navržen v souladu s úkoly a principy udržitelného rozvoje.

D. VYHODNOCENÍ VLIVŮ UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ Z HLEDISKA JEJICH MOŽNÝCH NEPŘEDVÍDANÝCH DOPADŮ, VČETNĚ POTŘEBY OPATŘENÍ NA JEJICH ODVRÁCENÍ, ZMÍRNĚNÍ NEBO KOMPENZACI

Nebyly zjištěny významné negativní dopady na udržitelný rozvoj území při naplňování hlavních koncepcí rozvoje Města Kadaň. Nepředpokládá se tak eliminace negativních dopadů na udržitelný rozvoj území.

Město Kadaň neeviduje za sledované období žádné požadavky na vymezení nových zastavitelných a přestavbových ploch.

Z vyhodnocení zastavitelných ploch vyplývá, že Kadaň má dostatek nevyužitých zastavitelných ploch pro bydlení a v současné době není potřeba vymezit nové zastavitelné plochy pro bydlení.

E. VYHODNOCENÍ POTŘEBY POŘÍZENÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU NEBO NOVÉHO ÚZEMNÍHO PLÁNU

Pořizovatel nepředpokládá nutnost pořízení změny územního plánu. Pokud takový požadavek nevystane na základě projednání návrhu této zprávy.

V současné době se pořizují změny č. 8 a č. 10 územního plánu Kadaně, které deklarují úplný soulad s nadřazenou územně plánovací dokumentací a platnou legislativou.

F. VYHODNOCENÍ PODNĚTŮ NA ZMĚNU ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE

Pořizovatel ke dni zpracování návrhu Zprávy neobdržel žádné podněty na změnu územního plánu.

G. PODNĚTY NA ZMĚNU NADŘÁZENÉ ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE NEBO POLITIKY ÚZEMNÍHO ROZVOJE

Z podnětu k návrhu Zprávy o uplatňování územního plánu Kadaně, který podala společnost ČEPS, a.s. vyplývá, že stavba E2 - koridor pro dvojité vedení 400 kV Verněřov – Vítkov, je již realizována. Plocha E2, která je podchycena v Politice územního rozvoje a dále ZÚR ÚK zpřesňuje daný koridor jako koridor E2 (1.A) pro VPS, dále je koridor vymezen v ÚP Kadaně jako VPS WT 74 se doporučuje prověřit a aktualizovat v PUR a ZUR ÚK.