

Zpráva o uplatňování územního plánu Kadaně

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 (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. změnu územního plánu Kadaně vydalo Zastupitelstvo města Kadaň 2. 11. 2002, účinnosti nabyla 17.11.2012. Pořizovaná 2. změna územního plánu Kadaně je ve fázi § 50 odst. 7 stavebního zákona.

Zastupitelstvo města Kadaň dne 21.12.2016 schválilo regulační plán jihovýchodního předpolí Kadaně (obecně závazná vyhláška města č. 12/2006). Zadání 1. změny regulačního plánu jihovýchodního předpolí Kadaně schválilo zastupitelstvo 26. 9. 2013.

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 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 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
P04	Kadaň	OM 2	100
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
P11	Kadaň	OM 19	100
P12	Kadaň	BH 3, OM 18, TV 1	70
P13	Kadaň	OM 17	100
P14	Kadaň	BI 11	75
P15	Kadaň	BI 12, OM 16	100
P16	Pokutice	BV 6	0
P17	Úhošťany	OM 1	0

Zastavitelné plochy

číslo zastavitelné plochy	název katastrálního území	navržené využití	stav využití (%)
Z02	Pruněřov	RI 4	25
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
Z09	Pruněřov	RI 8	100
Z10	Pruněřov	BV 3, OM 1, SV 1	0
Z11	Pruněřov	RI 1	0
Z12	Pruněřov	RI 2	50
Z13	Pruněřov	DS 1	0
Z14	Pruněřov	VT 1	0
Z15	Pruněřov	OS 1	0
Z16	Pruněřov	VD 1	0
Z17	Pruněřov	VD 2	0
Z18	Pruněřov	VL 1	0
Z19	Pruněřov	VL 2	0
Z20	Kadaň	VL 1	100
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
Z27	Kadaň	BI 1	100
Z28	Kadaň	BI 2	0
Z29	Kadaň	OM 4	100
Z30	Kadaň	BI 5, OS 1	dopravní a technická infrastruktura
Z31	Kadaň	BI 6	0
Z32	Kadaň	BI 7	0
Z33	Kadaň	BH 2, OM 8	0
Z34	Kadaň	OM 7	100
Z35	Kadaň	DS 3	100
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	0
Z43	Kadaň	OM 12	nábřeží Maxipsa Fíka
Z44	Kadaň	OM 13	nábřeží Maxipsa Fíka
Z45	Kadaň	SM 2	parkoviště

číslo zastavitelné plochy	název katastrálního území	navržené využití	stav využití (%)
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	0
Z53	Tušimice	RI 1	0
Z54	Tušimice	RI 2	80
Z55	Tušimice	RI 3	0
Z56	Tušimice	OS 1, RI 4	80
Z57	Tušimice	OS 2	0
Z58	Tušimice	RI 5	100
Z59	Tušimice	RI 6	100
Z60	Tušimice	RI 7	100
Z61	Tušimice	RI 8	100
Z62	Tušimice	RI 9, RI 10	100
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
Z77	Úhošťany	BV 13	100
Z78	Úhošťany	BV 11	50
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

číslo zastavitelné plochy	název katastrálního území	navržené využití	stav využití (%)
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
Z101	Kadaň	OM 14	100

Realizována byla výstavba dopravní a technické infrastruktury.

V současné době město obdrželo několik záměrů fyzických a právnických osob, jejichž realizace by vyžadovala změnu územního plánu. Jedná se především o změny funkčního využití v zastavěném území.

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 vyplývají tyto problémy k řešení:

- prověřit odpadové hospodářství a komunikace v oblasti s individuální rekreací
- upřesnit východní obchvat Kadaně z vymezeného koridoru v ZÚR ÚK silnice II/224 Kadaň, východní obchvat (propojení Kadaň – Pruněřov), sledovaného jako VPS – PK 18
- dořešit nefunkční úseky ÚSES, tak aby byly vytvořeny prostorové předpoklady pro funkční ÚSES

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 schválené usnesením vlády č. 929 dne 20. 7. 2009 (PUR 2008) bylo provedeno v odůvodnění platného územního plánu a jeho změnách a Územní plán Kadaně byl vydán po ověření, že s ní není v rozporu.

Z PÚR 2008 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.

Z PÚR 2008 vyplývá pro Územní plán Kadaně v souvislosti s vymezením rozvojové osy OS7 Ústí nad Labem – Most – Chomutov – Karlovy Vary – Cheb – hranice ČR požadavek vytvořit územní podmínky pro řešení přestavby vybraných úseků silnice I/13 mezi Ústí n/L. a Chebem. Územní plán respektuje tuto skutečnost a navrhuje tzv. zkapacitnění I/13 na řešeném území vč. dopravních ploch souvisejících s touto investicí (prostory mimoúrovňové křižovatky).

Z koridorů a ploch dopravy republikového významu vymezených v PÚR 2008 prochází územím obce koridor:

S10: Karlovy Vary – Ostrov – Chomutov. Koridor má vztah k rozvojové ose OS7. Úkol pro územní plánování vyplývající z PÚR: „prověřit proveditelnost rozvojového záměru s ohledem na minimalizaci dopadu na životní prostředí“ je splněn vymezením koridoru a ploch pro rozšíření stávající silnice I/13 na kapacitní dopravní cestu.

ŽD3: Cheb – Karlovy Vary – Chomutov – Most – Ústí nad Labem. Důvodem vymezení koridoru je vytvoření podmínek pro zvýšení rychlosti železniční trati zařazené do evropské sítě TEN-T s nároky na případné změny vedení koridoru v území. V souladu s uvedeným vymezením koridoru a v souladu s Územním plánem VÚC SHP – 2. změnou a doplňky jsou na území obce Kadaň územním plánem vytvořeny územní podmínky pro provedení modernizačních úprav v rámci optimalizace trati Chomutov – Cheb a tento záměr je zařazen do veřejně prospěšných staveb.

Z koridorů a ploch technické infrastruktury je PÚR na území obce vymezena:

E2: plocha elektrické stanice 400/100 kV Vítkov a Verněřov jejich zapojení do přenosové soustavy vedením 400 kV z elektrické stanice Hradec do elektrické stanice Verněřov (část trasy po V 461) a dále vytvořit podmínky pro vyvedení výkonů z nových obnovitelných zdrojů. Územní plán splňuje tento úkol umístěním nového záměru vedení 400 kV z elektrické stanice Hradec do elektrické stanice Verněřov do sdruženého koridoru, kdy rozšiřuje stávající koridor přecházející přes území severně od Kadaňské Jeseně a dále vytváří podmínky pro napojení nových zdrojů elektrické energie;

E4a: plocha pro rozšíření a vyvedení výkonu elektráren Pruněřov a Tušimice bez odstranění stávajícího zdroje. Územní plán stabilizuje plochy technické infrastruktury elektráren Pruněřov a Tušimice a jejich napojení na přenosovou soustavu elektrické energie. Územní plán vymezuje koridor územní rezervy pro možné budoucí napojení nového energetického zdroje v areálu elektrárny Tušimice.

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: je řešena ochrana přírodních, civilizačních a kulturních hodnot území, návrh způsobu využití území je řešen komplexně, jsou zohledněny požadavky na zvyšování kvality života a hospodářského rozvoje území. Stávající výrobní plochy jsou stabilizovány a jsou navrženy plochy výroby. Územní plán obnovuje původní význam venkovských sídel Kadaně a jejich partnerství s jádrem obce. Zastavěné území je využíváno efektivně, jsou vymezeny plochy přestaveb i asanací. 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. Územní plán vytváří předpoklady pro kvalitní veřejná prostranství a plochy udržované sídelní zeleně. Územní plán vytváří podmínky pro různé formy cestovního ruchu za podmínek respektování hodnot území. Rozšiřováním a zkvalitněním dopravní a technické infrastruktury vytváří podmínky pro zlepšení dostupnosti území, bezpečnosti a plynulosti 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. 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 2008.

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. Územní plán Kadaně není v souladu s ZÚR ÚK následně vydanou krajem a je nutno ji dle § 54 stavebního zákona do souladu uvést.

Z hlediska zajištění souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací, je nutné v rámci změny územního plánu vyhodnotit soulad s **prioritami územního plánování Ústeckého kraje** pro zajištění udržitelného rozvoje území, **územními podmínkami koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území kraje** a dále s **úkoly pro územní plánování** vyplývající:

- ze zpřesnění vymezení os a oblastí PÚR 2008, neboť obec Kadaň spadá po upřesnění v ZUR ÚK do **rozvojové osy** republikového významu **OS7 Ústí n.L. – Chomutov – Karlovy Vary – Cheb – hranice ČR/Německo (Nürnberg)** a rozvojové oblasti nadmístního významu **NOB5 Chomutovsko, Kadaňsko**
- ze závazně vymezených prvků **nadregionálního a regionálního ÚSES** a jejich stávající funkčnost (NRBC č. 15, NRBK č. K3, K41, K42, RBC č. 1156, 1184 a 1525, a RBK č. 1076)
- z dílčích kroků k naplňování cílových charakteristik krajiny u krajinných celků **KC 8 Doupovské hory., KC Severočeské nížiny a pánve (13) a KC 14 Severočeská devastovaná a souvisle urbanizovaná území**
- z vymezeného koridoru silnice **I/13, úsek Chomutov průtah III. stavba – Klášterec n. O., zkapacitnění**, sledovaný jako **VPS – e9** a z vymezeného koridoru silnice **II/224 Kadaň, východní obchvat (propojení Kadaň – Pruněřov)**, sledovaného jako **VPS – PK 18**
- ze zpřesněného koridoru **železniční tratě č. 140 a č. 130 Klášterec n. O. – Ústí n. L. optimalizace** (převzato bez věcné změny z 2. Změn a doplňků ÚP VÚC SHP), sledovaného jako **VPS-i**
- z vymezeného koridoru cyklostezky „**Pooherská**“ (trasa č. 204) **hranice ÚK – Rokle – Zatec – Louny – Libochovice – Litoměřice**, sledovaného jako **návrh C204** a koridoru cyklostezky „**Doupovská**“ (trasa č. 35) **Měděnec – Kadaň – Rokle – Podbořanský Rohozec a Chyšce**, sledovaného jako **návrh C 35**
- z **návrhu územní rezervy ER 1**, koridoru pro územní ochranu vedení **400 kV v úseku TR Vernéřov – TR Hradec – hranice ÚK (TR Vítkov – TR Přestice)**
- ze stanovené 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 pokynech pro zpracování návrhu změny se jedná o posouzení ploch (změny funkčního využití) v zastavěném území, nemají být navrhovány nové zastavitelné plochy, pouze v případě k. ú. Pokutice se jedná o posouzení zrušení návrhu parkoviště a veřejné zeleně, jehož realizace je s ohledem na majetkoprávní vztahy nereálná a je zde nutno zabezpečit dostupnost zastavitelné plochy SV1, jinak se jedná o drobné korekce – prakticky o uvedení do souladu se stávajícím stavem resp. do souladu s katastrem nemovitostí (KN).

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

a) požadavky na základní koncepci rozvoje území obce, vyjádřené zejména v cílech zlepšování dosavadního stavu, včetně rozvoje obce a ochrany hodnot jejího území, v požadavcích na změnu charakteru obce, jejího vztahu k sídelní struktuře a dostupnosti veřejné infrastrukturu:

Hlavní koncepce rozvoje území bude v souladu s vydaným územním plánem Kadaně. Změna č. 3 územního plánu bude rozvíjet dosavadní funkce. Řešeným územím změny č. 3 je celé správní území města Kadaň. Současné historické, kulturní, urbanistické ani přírodní hodnoty nebudou návrhem změny územního plánu Kadaně negativně dotčeny a změna bude tyto hodnoty zachovávat. Projektant posoudí a případně navrhne ochranu ložiska čediče Úhošťany Blžeňský vrch (CHLÚ ONV Chomutov 308/88 z 9.6.1988).

Budou respektovány republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území stanovené v PÚR 2008.

Územní plán Kadaně je nutné v rámci této změny uvést do souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací s **prioritami územního plánování Ústeckého kraje** pro zajištění udržitelného rozvoje území, **územními podmínkami koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území kraje** a dále s **úkoly pro územní plánování** vyplývající:

- ze zpřesnění vymezení os a oblastí PÚR 2008, neboť obec Kadaň spadá po upřesnění v ZÚR ÚK do **rozvojové osy** republikového významu **OS7 Ústí n.L. – Chomutov – Karlovy Vary – Cheb – hranice ČR/Německo (Nürnberg)** a rozvojové oblasti nadmístního významu **NOB5 Chomutovsko, Kadaňsko**
- ze závazně vymezených prvků **nadregionálního a regionálního ÚSES** a jejich stávající funkčnost (NRBC č. 15, NRBK č. K3, K41, K42, RBC č. 1156, 1184 a 1525, a RBK č. 1076)
- z dílčích kroků k naplňování cílových charakteristik krajiny u krajinných celků **KC 8 Doupovské hory., KC Severočeské nížiny a pánve (13) a KC 14 Severočeská devastovaná a souvisle urbanizovaná území**
- z vymezeného koridoru silnice **I/13, úsek Chomutov průtah III. stavba – Klášterec n. O., zkapacitnění**, sledovaný jako **VPS – e9** a z vymezeného koridoru silnice **II/224 Kadaň, východní obchvat (propojení Kadaň – Pruněrov)**, sledovaného jako **VPS – PK 18**

- ze zpřesněného koridoru **železniční tratě č. 140 a č. 130 Klášterec n. O. – Ústí n. L. optimalizace** (převzato bez věcné změny z 2. Změn a doplňků ÚP VÚC SHP), sledovaného jako **VPS-i**
- z vymezeného koridoru cyklostezky „**Pooherská**“ (trasa č. 204) **hranice ÚK – Rokle – Žatec – Louny – Libochovice – Litoměřice**, sledovaného jako **návrh C204** a koridoru cyklostezky „**Doupovská**“ (trasa č. 35) **Měděnec – Kadaň – Rokle – Podbořanský Rohozec a Chyše**, sledovaného jako **návrh C 35**
- z **návrhu územní rezervy ER 1**, koridoru pro územní ochranu vedení **400 kV v úseku TR Vernéřov – TR Hradec – hranice ÚK (TR Vítkov – TR Přestice)**
- ze stanovené asanačního území **ASA1** nadmístního významu **lomu Libouš**.

1. urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch:

Urbanistická koncepce bude v souladu s vydaným územním plánem Kadaně. Projektant posoudí možnost změny funkčního využití těchto ploch:

Dílčí změna č. 1

Předmět změny:

p. č. 1479/1, 1479/2, 1480 v k. ú. Kadaň

Funkce dle územního plánu:

BI: bydlení v rodinných domech – městské a příměstské

Funkce návrh:

OM: občanské vybavení – komerční zařízení malá a střední

Dílčí změna č. 2

Předmět změny:

část p.č. 357/1 v k. ú. Tušimice

Dle územního plánu:

Nespecifikované místní a účelové komunikace

Návrh:

Plochy zemědělské NO resp. NX

Dílčí změna č. 3

Předmět změny:

p.č. 325/6 v k. ú. Úhošťany

Dle územního plánu:

PV: veřejná prostranství

Návrh:

SV: plochy smíšené obytné venkovské

Dílčí změna č. 4

Předmět změny:

p.č. 2616/2, 2617/26 v k. ú. Kadaň

Dle územního plánu:

OM: občanské vybavení – komerční zařízení malá a střední

Návrh:

BI: bydlení v rodinných domech – městské a příměstské

Dílčí změna č. 5

Předmět změny:

p.č. 2485/17, 2485/18 v k. ú. Kadaň

Dle územního plánu:

TV: plochy technické infrastruktury

Návrh:

OM: občanské vybavení – komerční zařízení malá a střední

Dílčí změna č. 6

Předmět změny:

p.č. 42/2, 43/2, 43/3, 45/1, 45/6 k. ú. Pokutice

Dle územního plánu:

p.č. 42/2, 43/2, 43/3 v k. ú. Pokutice - parkoviště

p. č. 45/6 a část 45/1 v k. ú. Pokutice ZV: zeleň na veřejných prostranstvích

část 45/1 v k. ú. Pokutice SV: plochy smíšené obytné venkovské

Návrh:

Možnost výstavby rodinného domu např. SV: plochy smíšené obytné venkovské

Dílčí změna č. 9

Předmět změny:

p. č. 2744/4 v k. ú. Kadaň (dle KN ost. plocha, část souboru pozemků rodinného domu č. p. 993)

Dle územního plánu:

NV: smíšené nezastavěné území – zeleň vysoká mimolesní

Návrh:

BI: bydlení v rodinných domech – městské a příměstské

Projektant dále:

- upraví specifikaci a vymezení pojmů, použije termíny nového stavebního zákona (např. zastavitelná plocha),
- přehodnotí stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití, popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití)
- posoudí a případně přehodnotí členění ploch s rozdílným způsobem využití a ploch s jiným způsobem využití dle § 4 – 19 vyhlášky č. 501/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů s ohledem na specifické podmínky a charakter území
- provede aktualizaci zastavěného území
- v souladu s Čl. II Přechodná ustanovení, odst. 4, vypustí části ÚPD, které nemohou být její součástí dle stavebního zákona ode dne 1. 1. 2013
- posoudí a případně přehodnotí návrh plochy RN: rekreace na plochách přírodního charakteru (zmenší rozsah) na pozemku p. č. 382/14, 382/1 v k. ú. Úhošťany
- zaktualizuje zrušení viniční trati Blžeňský vrch
- posoudí a případně odstraní nesrovnalosti z územního plánu:
 - na p. č. 162/2 v k. ú. Pokutice se nenachází objekt policie
 - zařazení bytových domů č. p. 1698, 862, 863 v Kadani do plochy BI
 - zařazení rodinného domu č. p.9032 se souvisejícími pozemky v k. ú Bystřice u Kadaně do plochy VD: výroba a skladování – drobná a řemeslná výroba
 - zařazení řadových garáží p. č. 1158 – 1168, 1154/3 v k. ú. Kadaň do plochy OM
 - zařazení zahrad a souvisejících pozemků (p. č. 2445/1-19, 2448/1-3 v k. ú. Kadaň) do plochy VD
 - zkoordinuje a opraví legendy výkresů (např. legenda koordinačního výkresu region lidové architektury, legenda výkresu dopravy místní a účelová komunikace, legenda výkresů - chybí rezerva TV, legenda výkresu koncepce uspořádání krajiny nahradit termín vinice termínem viniční trať, plocha BI (označení O) ul. Skalní – Slunečná – Žitná, plocha VD p. č. 30/1 v k. ú. Pruněřov (označení SM)
 - přiřazení komunikace přiléhající k zastavěnému území resp. zastavitelné ploše k danému území resp. ploše (např. WD 28, WD 29, u BV 15, BV 16 v Kadaňské Jeseni, u BV 7 v Úhošťanech,)

- doplní zakres objektů dle aktuálního stavu KN popř. zastavěné území (chybí např. p. č. 939/3, 939/2 v k. ú. Úhošťany, p. č. 214/7 v k. ú. Tušimice, objekty na odkališti Tušimice, p. č. 165/2 v k. ú. Pruněřov)
- vydefiniuje funkční využití části p. č. 65 v k. ú. Pokutice, p. č. 491 v k. ú. Úhošť
- plocha BI 1 v k. ú. Kadaň zastavěna, posoudí změnu zbytku plochy na ZV
- zakres ochranného pásma lesa (např. u Splitu)

2. koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejích změn:

Koncepce veřejné infrastruktury bude v souladu s koncepcí navrženou vydaným územním plánem Kadaně. Vazba na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu musí být jednoznačně vyřešena a doložena stanovisky příslušných vlastníků, popřípadě správců.

Dopravní infrastruktura

Celková koncepce dopravy nebude změnou územního plánu Kadaně dotčena. Bude navržen způsob dopravní obsluhy nově navržených ploch, pokud to charakter ploch vyžaduje.

Projektant:

- upřesní východní obchvat Kadaně z vymezeného koridoru v ZÚR ÚK silnice II/224 Kadaň, východní obchvat (propojení Kadaň – Pruněřov), sledovaného jako VPS – PK 18
- prověří komunikace v oblasti s individuální rekreací a případně navrhne řešení odstranění závad
- prověří možnost umístění železniční zastávky na železniční trati č. 143 v úseku Kadaň – Pruněřov a Kadaň – předměstí včetně staveb s ní souvisejícími (např. parkovitě)
- navrhne dopravní dostupnost plochy RN v k. ú. Úhošťany (p. č. 382/14, 382/1)

Projektant posoudí a případně odstraní nesrovnalosti z územního plánu:

- upřesní vedení komunikace v k. ú. Pastviny podél ploch BV2, BV 3, OS 1
- návrh komunikace do Nové Vísky a stav č. p. 156 pozemek p. č. 561 v k. ú. Pruněřov
- komunikace ve Zvoníčkově jsou v ÚP jako plocha NV, dtto p. č. 373 v k. ú. Úhošťany
- komunikace vedená v ÚP jako stav na pozemku p. č. 698/1 v k. ú. Úhošťany fyzicky neexistuje
- napojení komunikace III/1981 a I/13 stav NZ x návrh NZ

Technická infrastruktura

Celková koncepce řešení technické infrastruktury bude v souladu s vydaným územním plánem Kadaně. Bude navržen způsob napojení nových ploch na technickou infrastrukturu, pokud to charakter ploch vyžaduje.

Projektant:

- prověří odpadové hospodářství v oblasti s individuální rekreací a případně navrhne řešení odstranění závad
- prověří, posoudí a případně upraví ochranné pásmo ČOV Kadaň
- prověří zásobování energiemi a případně navrhne úpravu řešení

Projektant posoudí a případně odstraní nesrovnalosti z územního plánu:

- vedení elektro p. č. 358/68 v k. ú. Tušimice, p. č. 173 v k. ú. Pokutice, 110 kV u Zvoníčkova + p.p.č. 693 v k. ú. Úhošťany (+ kolize s návrhem zalesnění),
- st. p. č. 18 a 19 v k. ú. Úhošť RR antény

3. koncepci uspořádání krajiny, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání nezastavěného území a na prověření možných změn, včetně prověření, ve kterých plochách je vhodné vyloučit umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona:

Celková koncepce uspořádání krajiny nebude změnou územního plánu Kadaně dotčena.

Projektant:

- stanoví, ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona

Autorizovaný projektant ÚSES:

- posoudí nefunkční úseky ÚSES, tak aby byly vytvořeny prostorové předpoklady pro funkční ÚSES

Projektant posoudí a případně odstraní nesrovnalosti z územního plánu:

- posoudí a případně odstraní nesrovnalosti z územního plánu např. NRBC 210101 (grafika x text), 210 102 x K 42, 201 103
- dle aktuálního stavu KN opraví chybné údaje především u zemědělské půdy (orná půda, trvalý travní porost) a zeleně, rozliší stav a návrh (např. p.p.č. 175 v k. ú. Pruněrov, p.p.č. 358/68, 358/69, 358/20, 357/1 v k. ú. Tušimice, p. č. 478 v k.ú. Pruněrov – lesní pozemek, p. č. 3345/8, 3345/1, 3345/16, 2245/15, 3443/1 v k. ú. Kadaň, 3445 a 3348 v k. ú. Kadaň – komunikace, 2893 v k. ú. Kadaň – komunikace, 2900 v k.ú. Kadaň, 2898 v k. ú. Kadaň
- p. č. 92 v k. ú. Úhošť nesoulad mezi grafikou NV a popisem NL
- p.č. 107/3 v v k. ú. Úhošťany v KN travní porost v ÚP vodní plocha, p.p.č. 412/3 v k. ú. Úhošť v KN travní porost v ÚP – NP: plochy přírodní

b) požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit

Projektant posoudí a případně přehodnotí plochy rezerv.

Projektant posoudí a případně odstraní nesrovnalosti z územního plánu:

- uvede prostorovou rezervu pro elektrizační soustavu v k. ú. Tušimice do všech příslušných výkresů a legend
- rezerva R6 je pouze v k. ú. Úhošťany

c) požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo

Projektant vyhodnotí a případně navrhne změnu vymezení veřejně prospěšných staveb, ploch pro asanaci a staveb ve veřejném zájmu a uplatnění předkupního práva dle § 101 stavebního zákona a případně upraví výpis pozemků VPS a VPO dle platného stavu katastru nemovitostí

d) požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci

Projektant posoudí a případně přehodnotí vymezení ploch a koridorů, ve kterých je uloženo prověření změn jejich využití územní studií v platném územním plánu.

e) případný požadavek na zpracování variant řešení

Není.

f) požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení

Změna územního plánu Kadaně bude zpracována v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, a příslušnými vyhláškami, zejména s přílohou č. 7 vyhlášky č. 500/2007 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti.

Dokumentace bude mít dvě základní textové a grafické části:

- Návrh – změna č. 3 územního plánu Kadaně
- Odůvodnění – změna č. 3 územního plánu Kadaně

Rozsah textové, tabulkové i grafické části bude odpovídat požadovaným změnám. Textová část bude zpracována digitálně s tištěnými výstupy, předána pořizovateli v elektronické podobě a to ve formátu *.DOC nebo *.XLS a v tištěné formě.

Grafická část bude zpracována digitálně s tištěnými výstupy, předána pořizovateli v elektronické podobě a to ve formátu *.SHP a v tištěné formě a odevzdána v měřítku 1 : 5 000.

Návrh změny územního plánu Kadaně bude odevzdán pořizovateli pro projednání ve 2 vyhotoveních, konečný návrh ve 4 vyhotoveních. (úplné znění textové části; z grafické části se vyhotoví ty výkresy, které jsou změnou dotčeny a koordinační výkres).

Bude vyhotoven územní plán zahrnující právní stav po vydání změny ve 4 vyhotoveních.

g) požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území

Požadavek není definován. Přichází v úvahu v případě, že tento požadavek uplatní dotčené orgány z hlediska zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, a zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů.

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

Požadavek není definován. Přichází v úvahu v případě, že tento požadavek uplatní dotčené orgány z hlediska zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, a zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů.

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

Variantní řešení není požadováno.

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

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

D) 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.