

*Název dokumentace:            Návrh územního plánu Klášterec nad Ohří*  
*Pořizovatel:                    Městský úřad Klášterec nad Ohří*  
*Zpracovatel:                    Ladislav Komrska, Mladenovova 3234, 143 00 Praha 4*

---

***Územní plán Klášterec nad Ohří***  
***Vyhodnocení vlivů územního plánu Klášterec nad Ohří***  
***na udržitelný rozvoj území***

*ing. arch. Ladislav Komrska*  
*zpracovatel*

# Územní plán Klášterec nad Ohří

## Vyhodnocení vlivů územního plánu Klášterec nad Ohří na udržitelný rozvoj území

dle:

**zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon)**

### § 18

#### Cíle územního plánování

- (1) Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích.

### § 19

#### Úkoly územního plánování

- (1) Úkolem územního plánování je zejména
- (2) Úkolem územního plánování je také posouzení vlivů politiky územního rozvoje, zásad územního rozvoje nebo územního plánu na udržitelný rozvoj území (§ 18 odst. 1). Pro účely tohoto posouzení se zpracovává vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území. Jeho součástí je také vyhodnocení vlivů na životní prostředí s náležitostmi stanovenými v příloze k tomuto zákonu, včetně posouzení vlivu na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast

**přílohy č. 5 k vyhlášce č. 500/2006 Sb.:**

### Obsah vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území:

- A. Vyhodnocení vlivů územního plánu na životní prostředí zpracované podle přílohy stavebního zákona, pokud příslušný úřad uplatnil požadavek na toto vyhodnocení.  
*Vyhodnocení vlivů územního plánu na životní prostředí je samostatnou přílohou tohoto dokumentu.*
- B. Vyhodnocení vlivů územního plánu na evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti, pokud orgán ochrany přírody významný vliv na tato území nevyloučil.
- C. Vyhodnocení vlivů na skutečnosti zjištěné v územně analytických podkladech.
- D. Případné vyhodnocení vlivů na jiné skutečnosti ovlivněné navrženým řešením, avšak nepodchycené v územně analytických podkladech, například skutečnosti zjištěné v doplňujících průzkumech a rozborech.
- E. Vyhodnocení přínosu územního plánu k naplnění priorit územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území obsažených v politice územního rozvoje nebo v zásadách územního rozvoje.
- F. Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území – shrnutí.  
Vyhodnocení vlivů územního plánu na zlepšování územních podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a jejich soulad.

### C. Vyhodnocení vlivů na skutečnosti zjištěné v územně analytických podkladech.

Podle § 26 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, pořizují úřady územního plánování od 1. 1. 2007 územně analytické podklady. Rozsah a struktura územně technických podkladů jsou uvedeny v příloze č. 1 k prováděcí vyhlášce č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti. Základem územně analytických podkladů je soubor soustavně sledovaných, shromažďovaných a analyzovaných informací o území.

Pro řešené území byly územně analytické podklady (dále jen ÚAP) zpracovány v roce 2012 v rámci úplné aktualizace ÚAP správního obvodu obce s rozšířenou působností Kadaň. Pořizovatelem a zpracovatelem tohoto materiálu byl Městský úřad Kadaň, odbor

#### Podklady pro vyhodnocení udržitelného rozvoje území

Jevy ÚAP v ÚP Klášterec nad Ohří:

číslo	sledovaný jev	převzato z ÚAP beze změny	převzato z ÚAP a zpřesněno	vymezeno návrhem ÚP
1	zastavěné území			
2	plochy výroby			
3	plochy občanského vybavení			
4	plochy k obnově			
6	památková zóna včetně ochranného pásma			
8	nemovitá kulturní památka (soubor), včetně ochranného pásma			
13	historicky významná stavba, soubor			
14	architektonicky cenná stavba, soubor			
16	území s archeologickými nálezy			
21	ÚSES			
23	významný krajinný prvek ze zákona			
30	přírodní park			
32	památný strom, včetně ochranného pásma			
34	NATURA 2000 – EVL			
35	NATURA 2000 - ptačí oblast			
36	lokality výskytu zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů s národním významem			
39	lesy hospodářské			
40	vzdálenost 50 m. od okraje lesa			
41	BPEJ			
43	investice do půdy - zlepšení půdní úrodnosti			

44	vodní zdroj povrchové, podzemní vody, včetně ochranného pásma			
45	chráněná oblast přirozené akumulace vod			
47	vodní útvar povrchových, podzemních vod			
48	vodní nádrž			
50	záplavové území			
51	aktivní zóna záplavového území			
55	přírodní léčivý zdroj, zdroj přírodní minerální vody včetně ochranných pásem			
57	dobývací prostor			
58	chráněné ložiskové území			
60	ložisko nerostných surovin			
61	poddolované území			
67	technologický objekt zásobování vodou, včetně ochranného pásma			
68	vodovodní síť, včetně ochranného pásma			
69	technologický objekt odvádění a ČOV, včetně ochranného pásma			
70	síť kanalizačních stok, včetně ochranného pásma			
71	výrobní elektrárny, včetně ochranného pásma			
72	elektrická stanice, včetně ochranného pásma			
73	nadzemní a podzemní vedení el. soustavy, včetně ochranného pásma			
74	technologický objekt zásobování plynem			
75	vedení plynovodu včetně ochranného a bezpečnostního pásma			
80	teplovod včetně ochranného pásma			
81	elektronické komunikační zařízení, včetně ochranného pásma			
82	komunikační vedení, včetně ochranného pásma			
90	silnice I. třídy včetně ochranného pásma			
91	silnice II. třídy, včetně ochranného pásma			
92	silnice III. třídy, včetně ochranného pásma			
93	místní a účelové komunikace			
94	železniční dráha celostátní včetně ochranného pásma			
95	železniční dráha regionální, včetně ochranného pásma			
97	vlečka včetně ochranného pásma			
106	cyklostezka, cyklotrasa, hipostezka, turistická stezka			
107	objekt důležitý pro obranu státu včetně ochranného pásma			
108	vojenský újezd			
111	objekt požární ochrany			
113	ochranné pásmo hřbitova, krematoria			
117	zastavitelná plocha			

3e.4 Způsob zpracování resp. vyhodnocení vlivů územního plánu na stav a vývoj území podle vybraných – výše uvedených jevů obsažených v územně analytických podkladech je uveden v kapitole 3e.4 Odůvodnění územního plánu.

## Rozbor udržitelného rozvoje území

### Tematické SWOT analýzy

ÚAP ORP Kadaň jsou vypracovány podklady RURÚ pro jednotlivá sídla. Pro Klášterec nad Ohří jsou vymezeny SWOT analýzy takto:

#### Životní prostředí

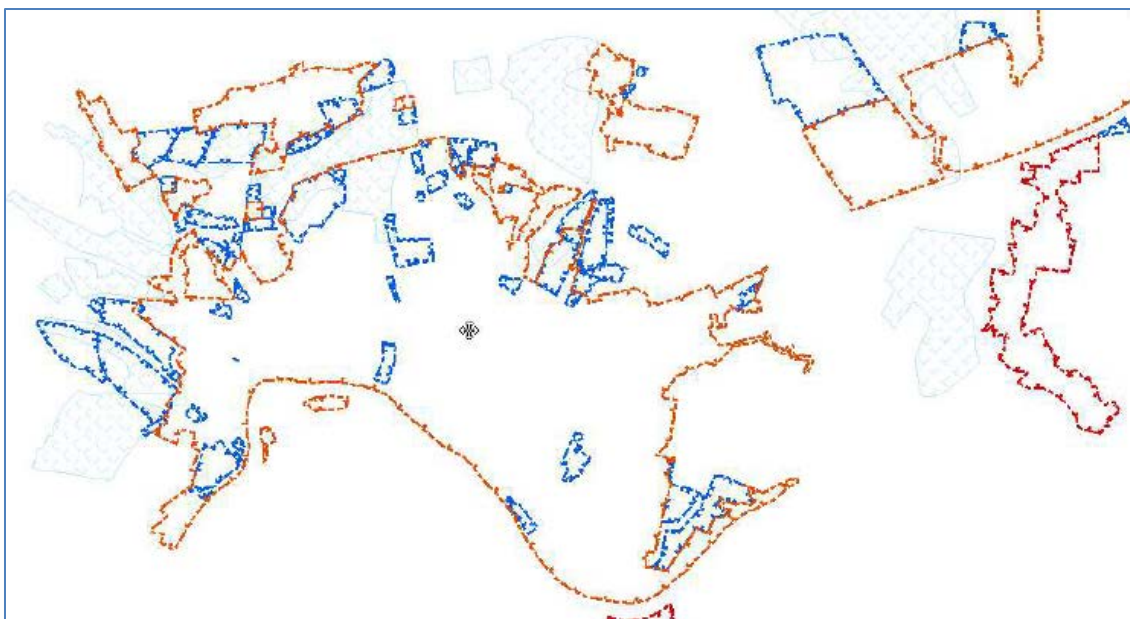
**Horninové prostředí a geologie – slabé stránky: poddolované území v zastavěném území:**



**Komentář:** Výskyt poddolovaného území je zobrazen v koordinačním výkresu. Plošný výskyt tohoto jevu se nachází mimo městskou sídelní strukturu a zasahuje zastavěné území m.č. Hradiště a PZ VERNE. Tato slabá stránka nemá vliv na řešení ÚP KLNO.

**Vodní režim ( dtto zemědělský půdní fond )– slabé stránky: Meliorace na nivních půdách BPEJ IV. tř. ochrany a zároveň na TTP:**

**Komentář:** Plochy, na kterých byly realizovány investice do půdního fondu vykrývají zemědělskou půdu, která na území města bezprostředně navazuje. Rozvojové plochy ÚP KLNO tak zasahují do zemědělských ploch, na kterých byly realizovány investice do půdního fondu v severní a západní části městské sídelní struktury a průmyslové zóny VERNE. Výčet je uveden v části Odůvodnění záborů půdního fondu.



**Vodní režim – slabé stránky: ledové jevy po celé délce Ohře v obci a na Podkrušnohorském přivaděči**

**Komentář:** Jedná se o provozní stav na vodních tocích, který může mít vliv na zastavěné území. V rizikovém prostoru nejsou umístěny rozvojové plochy.

**Vodní režim – příležitosti: protizáplavová opatření, hrozby: riziko povodní v zastavěném území**

**Komentář:** Protizáplavová opatření nejsou navržena – záplavové území představují koryta vodních toků a jejich navazující břehové části a nívné plochy. V těchto plochách převažuje sídelní zeleň.

**Hygiena životního prostředí ( dtto hospodářské prostředí – veřejná dopravní a technická infrastruktura ) – slabé stránky - chybějící kanalizace v Hradišti, Klášterecké Jeseni, Rašovicích, Lestkově, Suchém Dole**

**Komentář:** Územní plán navrhuje komplexní odkanalizování místních částí Klášterecká Jeseň a Rašovic. Ostatní místní části se buď nerozvíjejí ( Hradiště ), anebo je plošné odkanalizování zastavěného území neekonomické ( Lestkov, Suchý Důl ). Rozvojové plochy zde umístěné budou vybaveny individuálním či skupinovým čištěním odpadních vod.

**Hygiena životního prostředí ( dtto ochrana přírody a krajiny ) ( dtto sociodemografické prostředí – rekreace ) – slabé stránky: rozsáhlé chatové osady podél Ohře s nevyřešeným odpadovým hospodářstvím a nedostatečnými komunikacemi, hrozby – znečištění Ohře z chatových osad**

**Komentář:** Územní plán eliminuje tuto hrozbu pouze v lokalitách, které jsou na to územně připraveny. Z hlediska urbanistické koncepce se tyto plochy dále nerozvíjejí. Požadavek na řešení likvidace odpadních vod je uplatněn v případě jakéhokoliv rozšíření stávajících objektů.

**Hygiena životního prostředí – slabé stránky - vyšší intenzita dopravy na silnici I. třídy 13, II. třídy 224**

**Komentář:** Územní plán vymezuje v tomto smyslu úpravy na silniční síti – silniční obchvat I/13 města Klášterec nad Ohří. Současně upravuje režim na průtahu silnice I/13 v kritickém místě křížení ulic Osvobozená a Ciboušovská a vjezd – výjezd z autobusového nádraží. Územní plán rovněž obsahuje podmínku SEA – vyhodnocení nárůstu dopravy rozhodujících výrobních a komerčních rozvojových ploch na současnou silniční síť v městské zástavbě.

## **Ochrana přírody a krajiny – hrozby – CHLÚ v regionálním ÚSES**

*Komentář:*

Obě lokality CHLÚ jsou situovány na vytěženém ložisku kamene resp. fluoritové rudy. Lokalizaci ÚSES do těchto prostorů nepovažujeme za riziko.

## **Hospodářské prostředí**

### **Veřejná dopravní a technická infrastruktura – slabé stránky: komunikace III. třídy do Klášterecké Jeseně ve špatném technickém stavu**

*Komentář:* Tato okolnost byla projektantem prověřena rovněž ve vztahu k urbanistické studii Klášterecké Jeseně a vyhodnocena tak, že zatížení komunikace nevyžaduje jiné než standardní úpravy stávajícího profilu silnice.

### **Hospodářské podmínky – slabé stránky: staré výrobní podniky jsou často v útlumu, některé areály jsou opuštěny, jejich nové využití je často problematické, ekologické rizika – typ objektů**

*Komentář:* Územní plán vyhodnotil v tomto smyslu zastavěné území. Slabou stránkou v tomto smyslu je celý areál ZKL a navazující plochy – areál Korea a bývalý areál Lesů v Nádražní ulici. Územní plán proto vymezuje přestavbu areálu ZKL na smíšené městské území a umožňuje regeneraci prostoru býv. areálu Lesů vymezením nových ploch bydlení a ploch smíšených.

### **Hospodářské podmínky – příležitosti: rozvoj lázeňství**

*Komentář:* Územní plán akceptuje potenciál lázní Eugenie a posiluje navazující prostory ve prospěch transformace území zastavitelnými plochami OV a novým propojením Eugenie – Šumná. Zastavěné území poskytuje další plochy na intenzifikaci – rozvoj lázeňského areálu.

### **Hospodářské podmínky – hrozby: omezení učňovského školství**

*Komentář:* Učňovské školství bylo prakticky zrušeno. Současné plochy výroby v areálu ZKL i v území PZ VERNE ( např. objekt čerpací stanice, která je ve vlastnictví města ) umožňuje jeho obnovu. Pro tento účel lze rovněž využít stávající podnikatelský inkubátor v Miřeticích.

## **Sociodemografické prostředí**

### **Sociodemografické podmínky – slabé stránky: trend migrace záporný**

*Komentář:* Tento trend je srovnatelný v rozsahu ORP i regionu Chomutovska. Město Klášterec v tomto smyslu dlouhodobě působí z hlediska aktivní tvorby nových pracovních příležitostí i regeneraci městské sídelní struktury.

### **Sociodemografické podmínky – slabé stránky: enklávy s vyloučenými sociálními skupinami**

*Komentář:* Tato slabá stránka je spíše rizikem. Jedná se o koncentraci problematických osob do věžového panelového domu na sídlišti Panorama a v lokalitě Korea. V obou případech se jedná o městské majetky, město je tedy schopno kontroly nad těmito lokalitami.

## Vyhodnocení vyváženosti vztahu územních jednotek

### Územní podmínky pro životní prostředí:

Záporné hodnocení RURÚ vymezuje v tomto rozsahu:

- Horninové prostředí - poddolované či sesuvné území: zastavěné území na poddolovaném území na území obce se nachází (-)
- Vodní režim - záplavové území: zastavěné území se v záplavovém území nachází (-)
- Hygiena ŽP - intenzita silniční dopravy: obcí prochází silnice I. třídy 13 a II. třídy 224 (-)

Komentář: Územní plán eliminuje výše uvedená záporná hodnocení: poddolované území se vyskytuje mimo rozvojové plochy, záplavové území v zastavěném území je lokalizováno v rozhodujícím rozsahu do ploch sídelní zeleně. Intenzita silniční dopravy je řešena ve shodě se závěrem SEA: ÚP vymezuje požadavek na vyhodnocení vlivu dopravy na zastavěné území v případě přípravy konkrétních investorských záměrů na komerčních a výrobních plochách. Záporná hodnocení tak mohou být naplňováním ÚP zcela eliminována.

### Územní podmínky pro soudržnost obyvatel území

Záporné hodnocení RURÚ vymezuje v tomto rozsahu:

- Sociodemografické ukazatele - trend počtu obyvatel: dle ČSÚ klesající (-)
- Sociodemografické ukazatele - trend přirozeného přírůstku: dle ČSÚ klesající (-)

Komentář: Územní plán vytváří příležitost pro změnu záporných demografických údajů vymezením ploch bydlení plošného ( developerského ) charakteru a zodpovědného vyhodnocení požadavků konkrétních majitelů pozemků na vymezení nových ploch bydlení. Výsledkem je nabídka na stabilizaci resp. nárůst obyvatelstva prostřednictvím bydlení v různých formách individuální zástavby a v různých lokalitách. V odůvodnění potřeby zastavitelných ploch je pak zdůrazněna 25 – ti letá zkušenost města se rozvojem bydlení – výhradní společenský požadavek na individuální bydlení a faktická absence nových bytových domů.

### Územní podmínky pro hospodářský rozvoj

Záporné hodnocení RURÚ vymezuje v tomto rozsahu:

- trend migrace: dle ČSÚ klesá (-)
- Komentář: viz výše sociodemografické údaje

### Vyhodnocení vyváženosti

Výsledná tabulka vyhodnocení vyváženosti

- |                              |                             |
|------------------------------|-----------------------------|
| - životní prostředí:         | hodnocení pilíře 4+ - silný |
| - soudržnost obyvatel území: | hodnocení pilíře 4+ - silný |
| - hospodářské prostředí:     | hodnocení pilíře 4+ - silný |

Výsledné hodnocení RURÚ:

Obec Klášterec nad Ohří vykazuje silně pozitivní hodnoty pro podmínky pro příznivé životní prostředí. Je to dáno absencí těžby, ekologických zátěží a dále velkým podílem chráněných území. Sociální pilíř vykazuje silně pozitivní hodnoty. Sociodemografické ukazatele vycházejí kladně a je zde vynikající občanská vybavenost, služby a podmínky pro cestovní ruch. Hospodářské podmínky jsou velmi dobré. Obec je centrem FUA, je zde vynikající technická i dopravní infrastruktura, průmyslová zóna a dostatek pracovních příležitostí.



## Problémy k řešení

### Urbanistické, hygienické a dopravní závady

- nevyhovující stav komunikací do menších sídel
- nevyřešené odpadové hospodářství a komunikace v oblasti s individuální rekreací
- velká intenzita dopravy
- absence kanalizace

**Komentář:** Územní plán řeší výše uvedené problémy přiměřeným způsobem, jak je komentováno v rámci slabých stránek, příležitostí a hrozeb SWOT analýzy RURÚ. Nevyhovující stav komunikací vyhodnotil k řešení pro pravobřežní zástavbu a vymezuje územní rezervu pro silniční propojení I/13 s pravobřežní sídelní strukturou. Trasa je vedena mimo historické centrum města a mimo plochy citlivé na expozici v důsledku dopravy.

V oblastech individuální rekreace v údolnici Ohře vymezuje územní plán reálné možnosti odkanalizování, zásobování vodou a posílení veřejných prostranství: jedná se o lokalitu Mariánské údolí, tj. plochy v m.č. Miřetice. Územní plán rovněž stabilizuje toto území bez dalšího rozvoje a podmiňuje kapacitní změny zastavěného území likvidací odpadních vod dle současné legislativy.

Velká intenzita dopravy je řešena koncepčně prostřednictvím převedení silnice I/13 mimo město, současně však ÚP vymezuje ochranu sídelní struktury v důsledku možného rozvoje zastavitelných ploch bez realizace silničního obchvatu a ukládá požadavek vyhodnocení nárůstu dopravy při územních řízeních konkrétních záměrů na komerčních a výrobních plochách..

Absence kanalizace je řešena přiměřeně tam, kde jsou vhodné územní resp. ekonomické podmínky ( Rašovice ), popř. kde to vyžaduje ochrana území z hlediska vodohospodářské soustavy ( Klášterecká Jeseň ). V ostatních případech se převádí požadavek na čištění odpadních vod dle současné legislativy na změny v území či realizaci nových záměrů prostřednictvím individuálního či skupinového čištění odpadních vod.

### Vzájemné střety záměrů a střety záměrů s limity

- lokální ÚSES x silnice I. třídy 13 x zastavěné území

**Komentář:** Územní plán eliminuje tento problém vymezením resp. zpřesněním všech úrovní ÚSES funkčními prvky. Současně vymezuje chybějící část lokálního ÚSES do souběhu s koridorem obchvatu silnice I/13 Klášterce nad Ohří. Pro tento silniční obchvat a další plochy či koridory dopravní infrastruktury ÚP vymezuje požadavek na zachování údolních niv a dalších přírodních prvků hodnotitelných jako VKP ze zákona.

### Ohrožení území

- zastavitelné území na BPEJ II. tř. ochrany nebo nivní půdě
- aktivní zóna zápl. území až Q100 v zastavěném území
- zastavěné území v poddolovaném území
- meliorace na nivní půdě, která není I. a II. tř. ochrany a zároveň je tam navržen lokální ÚSES

**Komentář:** Územní plán vymezuje zastavitelné plochy na zemědělskou půdu s vysokým stupněm ochrany a současně zasahuje do ploch s realizovanými investicemi do půdního fondu. V příslušné kapitole Odůvodnění ÚP z hlediska záborů půdního fondu pak prokazuje relativní – konkrétní stav v území, kdy městská sídelní struktura navazuje buď na plochy zemědělské s tímto potenciálem, či významné krajinné prvky. Rozsah rozvoje území je pak předmětem multikriteriální hodnocení stavu a potřeb města a platformou obhajoby expansi města do na plochy zemědělského půdního fondu .

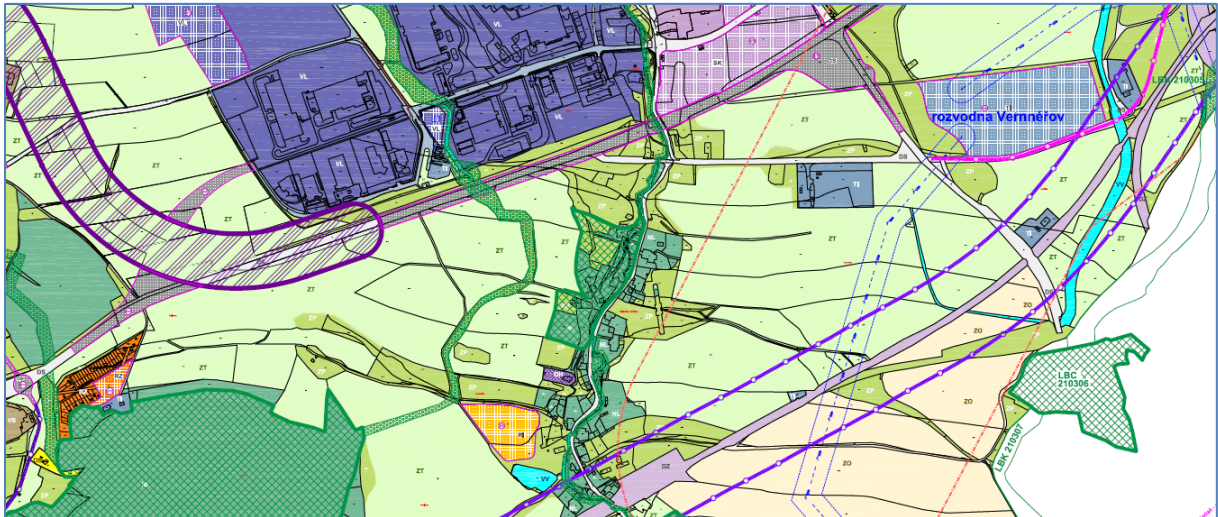
Pro řešení územního plánu je problematika poddolovaných území minoritní, nevtahuje se k městské sídelní struktuře ani k zastavitelným plochám.

Město eliminuje záplavové území současnou morfologií terénu, záplavové území se v rozhodujícím rozsahu dotýká údolních niv, břehových porostů vodních toků a navazujících ploch sídelní zeleně.

**D. Případné vyhodnocení vlivů na jiné skutečnosti ovlivněné navrženým řešením, avšak nepodchycené v územně analytických podkladech, například skutečnosti zjištěné v doplňujících průzkumech a rozborech.**

### **Izolační prostor Klášterec - Pruněřov**

Územní plán hodnotí prostor mezi východním okrajem města a areálem Elektrárny Pruněřov jako území extrémně exponované technickou infrastrukturou související s palivoenergetickým komplexem hnědouhelných dolů a elektráren.



Územní plán posiluje přirozenou přeměnu krajiny na soustavu spontánních přírodních útvarů, zvyšujících schopnost zachycení prachových částic, zvyšující retenci území a eliminující mentální kontrast mezi městskou sídelní strukturou a energetickým centrem celostátního významu: eviduje a podchycuje tyto přírodní plochy v koncepci uspořádání krajiny.

### **Ochrana území před rizikem znehodnocení**

Územní plán přezkoumal řešené území z hlediska dalších rizik znehodnocení sídelní struktury i krajiny.

Z hlediska ochrany sídelní struktury sleduje potenciální vznik periferních lokalit, tj. soustavy plocha a objektů, jejichž stavebně technický stav i forma provozování zakládá riziko znehodnocení lokality jako celku, její izolaci vůči městské sídelní struktuře. Jedná se o tyto lokality:

- areál bývalého ZKL Klášterec: tento areál již neslouží k původnímu účelu strojírenské výroby s podílem učňovského školství. Části areálu byly majetkově a provozně odděleny a jejich současné užívání neodpovídá významu navazujícího území veřejných prostranství autobusového a vlakového nádraží. Územní plán vychází procesu dělení (rozpadu) strojírenského závodu a vymezuje toto území jako smíšené obytné – v centrech. Územní plán tímto nabízí majitelům pozemků a budov jejich transformaci na plnohodnotné městské území, současně tedy nepřímou ochranu resp. posílení významu citovaných navazujících veřejných prostranství celoměstského významu.
- bývalý areál lesů ČR v Nádražní ulici: Lesy ČR po výstavbě nového sídla v ul. V Zátíší tento areál rozprodal, přičemž stávající vlastníci resp. způsob užívání neodpovídá stavu = kvalitě sídelní struktury města. Územní plán tedy posiluje rozvoj Nádražní ulice novými plochami smíšenými resp. plochami bydlení a dává tak impuls regenerace celého prostoru.



ZKL Klášterec ke změně využití území



Rizikový prostor Nádražní ulice

- ochrana Šumburského statku: město sleduje postupnou devastaci stavebních konstrukcí areálu Šumburského statku jako důsledku nezájmu jeho majitele o stav resp. užívání této nemovitosti. Územní plán hodnotí Šumburský statek jako významný historický objekt, který byl nedílnou součástí historické cesty, procházející údolím Ohře. Ochrana spočívá v zachování potenciálu místa, obrysu resp. kompozice původní zástavby, v ochraně stávajícího dominantního dubu a očekává případnou regeneraci prostoru včetně ochrany, případného využití původních fragmentů historické cesty.



Areál Šumburského statku: současnost a ortho snímek 1953

- pietní prostor zaniklých obcí: původní venkovská sídla Kunov + Vysoké, Pavlov, Potočná, Vernéřov a Mikulovice jsou součástí paměti města. Nadzemní části obcí byly odstraněny, územní plán přesto posuzuje prostor původních sídel jako základní hodnotu řešeného území. Chrání tedy tyto prostory před dalšími změnami v území a akceptuje – stabilizuje současný stav. V případě zaniklé obce Mikulovice územní plán posiluje význam místa zachovaného kostela a hřbitova – umístěním plochy individuální rekreace předpokládá zvýšení společenské kontroly nad touto lokalitou.



Kunov



Vysoké

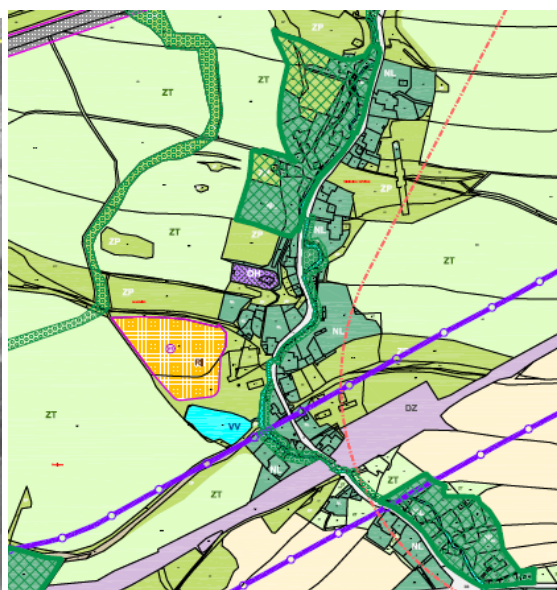


Pavlov

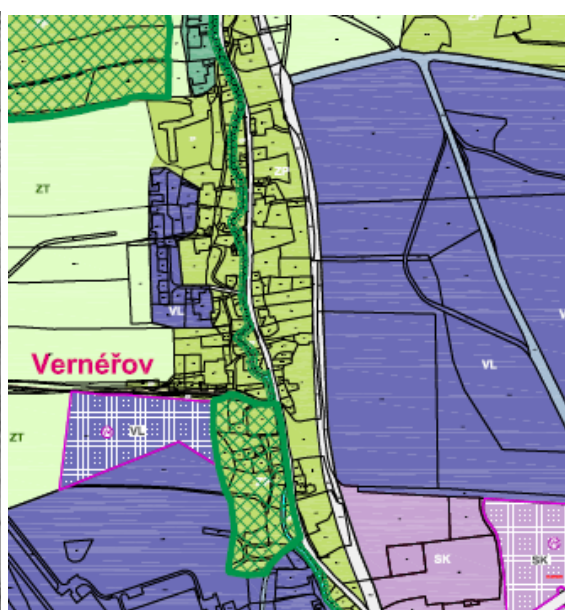




# Potočná



porovnání Mikulovice



Porovnání Verněřov

*Z hlediska ochrany přírody a krajiny územní plán zvyšuje ochranu prostoru bývalého lomu v lokalitě Špičák: V současné době je prostor rekultivován ukládáním inertních materiálů. Územní plán hodnotí tuto činnost jako rizikovou a vymezuje vůči této lokalitě prostor asanace s cílem zastavení této činnosti a zachování zbylé části lomu ve stavu po ukončení těžby.*



*prostor lomu Špičák*

### **E. Vyhodnocení přínosu územního plánu k naplnění priorit územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území obsažených v politice územního rozvoje nebo v zásadách územního rozvoje.**

*Územní plán řeší organizaci území z hlediska zachování a rozvoje definovaných silných stránek a příležitostí a učiněna jsou opatření pro eliminaci slabých stránek a hrozeb. Respektovány jsou možnosti rozvoje sídelní struktury, zjištění ekonomického rozvoje obce a zachování a podpora unikátního přírodního prostoru, tj. základních pilířů vyváženého rozvoje území.*

*Komentář k naplnění priorit územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území obsažených v politice územního rozvoje nebo v zásadách územního rozvoje je uveden v kapitole 2a Odůvodnění územního plánu.*

*Vyhodnocení přínosu:*

#### **- k základním prioritám**

---

*Územní plán akceptuje a dále prohlubuje vyváženost základních pilířů územního plánování: posiluje sídelní strukturu z hlediska bydlení, veřejné vybavenosti a zdroje pracovních příležitostí. Chrání přírodní prostor a nezakládá možnost jeho znehodnocení. Akceptuje, popř. prohlubuje ekologickou stabilitu území včetně všech úrovní ochrany přírody a krajiny. Posiluje možnost identifikace obyvatel s historií města a chrání v tomto smyslu prvky a fragmenty historického vývoje území. Spojuje resp. stabilizuje území zámku, zámeckého parku, lázní Eugenie a vrchu Šumná do spojitě soustavy společensko kulturních objektů a prostorů s jedinečnou možností denní rekreace obyvatel.*

#### **- k životnímu prostředí**

---

*Územní plán vytváří předpoklady pro bezkonfliktní soulad urbanizovaného území a navazující krajiny. Sleduje rizika znehodnocení území z hlediska vedení nové dopravní a technické infrastruktury a eliminuje související hrozby poškození krajiny. Územní plán rozšiřuje městskou sídelní strukturu*



v souladu s definovanými požadavky ochrany krajinného rázu. Územní plán nepřipouští další rozvoj rekreace v údolnici Ohře. Územní plán akceptuje posici venkovských sídel v krajině ve stávajícím stavu a minimalizuje jejich další rozvoj.

Územní plán koordinuje legislativní ochranu území z hlediska všech stupňů územního systému ekologické stability, chrání prvky přírody a krajiny, definované, popř. vymezené v rozsahu zákona č. 114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny.

Územní plán akceptuje vodohospodářskou soustavu a chrání vodní toky a vodní plochy z hlediska liniové zeleně, přístupu, správy a údržby.

Územní plán akceptuje stav a správu půdního a lesního fondu včetně přístupových komunikací.

#### **- k hospodářskému rozvoji**

---

Územní plán akceptuje využití území z hlediska zajištění dopravní a technické infrastruktury pro ochranu stávajících komunikačních tras, jejich rozvoj dle PÚR resp. ZÚR a podporuje veškerá zařízení technické infrastruktury pro palivoenergetický komplex celostátního významu.

Územní plán posiluje význam průmyslové zóny VERNE a chrání potenciál dalších ploch výroby v městské sídelní struktuře.

Územní plán vyhodnotil potenciál resp. stavebně technický stav lokalit s probíhající i ukončenou hospodářskou činností a nastavuje využití území bez rizik vzniku zanedbaných areálů typu BROWNFIELDS.

#### **- k posici sídla v rozvojové oblasti a ose, ve specifické oblasti**

---

Územní plán akceptuje požadavky ZÚR na úkoly územního plánování vztažené na rozvojovou osu nadmístního významu NOB5 – Chomutovsko – Kadaňsko. Stabilizuje záměry PÚR a ZÚR na ochranu stávajících a umístění nových dopravních tras, koordinuje a doplňuje systém o lokální záměry zajišťující propustnost a přístupnost řešeného území a navazujících územních jednotek.

#### **- k dopravní a technické infrastruktuře**

---

Územní plán chrání stávající dopravní a technickou infrastrukturu nadmístního významu, vymezuje a zpřesňuje záměry PÚR a ZÚR z hlediska vedení silnice I/13, celostátní železniční trati č. 140 a posílení energetické přenosové soustavy včetně plochy pro novou rozvodnu VVN/VN.

Územní plán standardním způsobem načítá další dopravní a technickou infrastrukturu území a vymezuje jejich územní ochranu

#### **- k sídelní soustavě a rekreaci**

---

Územní plán rozvíjí sídelní soustavu v návaznosti na předchozí rozvojové dokumenty města a zajišťuje tak kontinuitu rozvoje území v kontextu, založeném územním plánem sídelního útvaru v 90. letech.

Územní plán analyzuje soudobé požadavky na standard bydlení a nabízí rozvojové plochy pro nízkopodlažní bydlení v rozsahu, vycházejícím z demografické analýzy, významu sídla na rozvojové ose s přihlédnutím na vysoký stupeň hodnocení území z hlediska vyváženosti vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území.

Územní plán stabilizuje průmyslovou zónu VERNE jako základnu rozvoje výrobních činností s vědomím, že město je schopno prostřednictvím vlastnických vztahů lokalizovat v tomto území výrobní činnosti s přidanou hodnotou a činnosti, které nejsou potenciální hrozbou ohrožení životního prostředí.

Územní plán akceptuje rozvoj ostatních venkovských sídel v rozsahu, omezeném předchozími urbanistickými studii s přiměřenou aktualizací, založenou na požadavcích vlastníků nemovitostí.

Územní plán akceptuje zahrádkové osady města a přiměřeně je rozšiřuje. Územní plán akceptuje stávající objekty individuální rekreace v údolnici Ohře a v přiměřeném rozsahu odstraňuje problematiku jejich vybavení dopravní a technickou infrastrukturou. Územní plán tuto formu rekreace dále nerozvíjí s odůvodněním ochrany přírody a krajiny.

Územní plán akceptuje rekreační využití krajiny: stávající turistické a cykloturistické trasy, doplňuje je o koridory cyklostezky nadmístního významu. Nabízí nové propojení Klášterec – Kotvina

prostřednictvím lávky pro pěší. Územní plán vytváří podmínky pro rozvoj vodáckého sportu resp. jeho servis a zázemí v řešeném území.

#### **- k sociální soudržnosti obyvatel**

---

Územní plán posiluje úroveň soudržnosti obyvatel ochranou definovaných historických, kulturních a architektonických hodnot.

Územní plán tvoří resp. doplňuje sídelní strukturu veřejnými plochami, veřejným prostranstvím, veřejnou vybaveností a vytváří podmínky pro tradiční formy denní rekreace obyvatel.

#### **- k ochraně území před potenciálními riziky a přírodními katastrofami**

---

Řešené území není zdrojem potenciálních rizik. Z hlediska ochrany veřejného zdraví je vymezen silniční obchvat I/13, jehož realizace zásadním způsobem zklidní dopravní zátěž města.

Územní plán akceptuje realizovanou ochrannou zeleň, kterou je východní okraj města oddělen od prostoru palivoenergetického komplexu povrchových hnědouhelných dolů a tepelné elektrárny a současně akceptuje transformaci území z hlediska posílení spontánní zeleně s retenčním a ochranným faktorem vůči riziku znečištění ovzduší prachovými částicemi.

Územní plán akceptuje záplavové území vodních toků a nevkládá do tohoto prostoru rozvojové plochy. Současně v tomto smyslu vyhodnotil rizika záplavy dalších vodních toků, kde záplavové území vyhlášeno není.

Vymezený rozvoj území svým charakterem nezakládá rizika průmyslových havárií.

### **F. Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území – shrnutí. Vyhodnocení vlivů územního plánu na zlepšování územních podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a jejich soulad.**

#### **F.1 Vyhodnocení vlivů územního plánu Klášterec nad Ohří na vyváženost vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území, jak byla zjištěna v rozboru udržitelného rozvoje**

---

Výsledná tabulka vyhodnocení vyváženosti dle ÚAP ORP Kadaň vztahující se k městu Klášterec nad Ohří:

- životní prostředí: hodnocení pilíře 4+ - silný
- hospodářské prostředí: hodnocení pilíře 4+ - silný
- soudržnost obyvatel území: hodnocení pilíře 4+ - silný

Výsledné hodnocení RURÚ:

Obec Klášterec nad Ohří vykazuje silně pozitivní hodnoty pro podmínky pro příznivé životní prostředí. Je to dáno absencí těžby, ekologických zátěží a dále velkým podílem chráněných území. Sociální pilíř vykazuje silně pozitivní hodnoty. Sociodemografické ukazatele vycházejí kladně a je zde vynikající občanská vybavenost, služby a podmínky pro cestovní ruch. Hospodářské podmínky jsou velmi dobré. Obec je centrem FUA, je zde vynikající technická i dopravní infrastruktura, průmyslová zóna a dostatek pracovních příležitostí.



### **Vliv územního plánu Klášterec nad Ohří na vyváženost vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí:**

Územní plán stabilizuje prvky ochrany přírody a krajiny, definované či vyhlášené dle zákona č. 114/1992Sb., ochraně přírody a krajiny.

Územní plán zpřesňuje nadregionální a regionální prvky ÚSES a vymezuje lokální systém ekologické stability. Všechny prvky ÚSES jsou koordinovány a navazující na systém vymezený v sousedních územních jednotkách. Územní plán konstatuje vysokou míru stability přírodních útvarů a návrhem územního plánu do nich nezasahuje.

Územní plán stabilizuje a dále rozvíjí výrobní funkce tak, že nejsou v přirozeném územním konfliktu s residenční a rekreační funkcí města. Rozsah stávajících výrobních ploch, jejich charakteristika není zdrojem ohrožení životního prostředí. Rozvoj území je vyhodnocen z hlediska uplatnění veřejných prostranství, ochrany krajinného rázu. V odůvodněných případech bude rozvoj zastavitelných ploch zpřesněn územní studií. Územní plán Klášterec nad Ohří akceptuje stávající rozsah záplavového území a nevkládá do něj další rozvojové plochy.

Územní plán vymezuje plochy pro zkapacitnění silnice I/13 resp. silniční obchvat I/13 Klášterce nad Ohří. Navržená plocha resp. koridor umožňuje realizaci dopravních staveb bez ohrožení přírodních útvarů včetně vodních toků. Trasa současně umožňuje případnou dodatečnou ochranu obytného území před nadměrným hlukem

Územní plán vymezuje systém likvidace splaškových vod s preferencí centrálního čištění v ČOV v Miřeticích, akceptuje ČOV v průmyslové zóně VERNE a vymezuje posici ČOV pro Kláštereckou Jeseň a vymezuje podmínky lokálního čištění v dalších místních částech. Územní plán chrání zdroje vody a navazující vodohospodářskou soustavu.

Výše uvedený výčet opatření vytváří předpoklady pro zachování resp. posílení podmínek pro příznivé životní prostředí.

### **Vliv územního plánu Klášterec nad Ohří na vyváženost vztahu podmínek pro hospodářský rozvoj:**

Územní plán akceptuje jedinečnou soustavu výrobních ploch v průmyslové zóně VERNE a přiměřeně ji rozšiřuje.

Územní plán akceptuje stávající výrobní kapacity v městské části Miřetice v současném územním rozsahu.

Územní plán vytváří předpoklady transformace zaniklých či zanikajících výrobních areálů na da městotvorné funkce.

Územní plán akceptuje funkční areály zemědělské prvovýroby.

Územní plán stabilizuje účelové komunikace potřebné pro správu zemědělského a lesního půdního fondu.

Územní plán stabilizuje vodní toky a vodní plochy a vytváří prostor pro jejich správu a údržbu.

Výše uvedený výčet opatření vytváří předpoklady pro zachování resp. posílení podmínek pro hospodářský rozvoj.

### **Vliv územního plánu Klášterec nad Ohří na vyváženost vztahu podmínek pro soudržnost společenství obyvatel území:**

Územní plán vytváří podmínky pro nadstandardní užívání sídelní struktury: Akceptuje fenomén zahrádkových osad jako nedílnou součást životního stylu obyvatel města ( rodiny mají i více zahrádek, které se přenášejí na další generace ). Akceptuje řadové garáže včetně jejich záporného estetického vlivu na vnitřní prostředí města ve prospěch jejich uživatelů.

Územní plán naplňuje v max. možné míře očekávání majitelů pozemků na jejich zařazení pro individuální výstavbu. Navrhuje a odůvodňuje plošný nárůst města, kterým se kompenzuje robustní panelová zástavby z 2. poloviny minulého století. Město a územní plán považuje možnost individuálního bydlení v rodinných domech za základní stabilizační faktor obyvatelstva.

Územní plán akceptuje lokality historického vývoje území, podporuje a dále rozvíjí regeneraci historické části města jako nositele novodobých kulturních tradic: rozšiřuje v tomto smyslu potenciál lázní Eugenie a zceluje historickou část města do jednoho celku. Umísťuje do západní části území významné rozvojové plochy a předpokládá tím zpětné oživení historického náměstí ve smyslu využití jeho parteru pro obchod a služby.

Územní plán stabilizuje rozsah občanské vybavenosti, přičemž s výjimkou nemocnice jsou ve městě umístěny všechna potřebná zařízení školství, zdravotnictví, kultury, sportu a služeb.

Územní plán stabilizuje veřejný prostor v lokalitě Petlerská = prostor s maximální koncentrací obyvatel a chrání jej před nevhodnou urbanizací.

Územní plán vytváří podmínky pro převedení transiitní dopravy mimo vnitřní strukturu města, nabízí tak možnost odstranění zdroje hluku a imisí. Parametry silničního obchvatu nejsou zpětně rizikem expozice území a poskytují v tomto smyslu možnost realizace ochranných opatření.

Územní plán vymezuje podmínky pro odstranění kritických míst dopravy z hlediska výskytu dopravních nehod prostřednictvím stavebně technických úprav dotčeného prostoru.

Územní plán zachovává tradiční propustnost města i trasy do krajiny ve prospěch denní rekreace obyvatel. Akceptuje a dále posiluje separované vedení pěších tras s cílem zvýšení bezpečnosti pohybu na veřejných prostranstvích.

Rozvoj města vychází z úplné technické vybavenosti území.

## **F.2 Shrnutí přínosu územního plánu Klášterec nad Ohří k vytváření podmínek pro předcházení zjištěným rizikům ovlivňujícím potřeby života současné generace obyvatel města Klášterec nad Ohří a předpokládaným ohrožením podmínek života generace budoucích**

---

Územní plán vytváří příležitost pro postupný rozvoj města z hlediska počtu obyvatel, rozšíření výroby a služeb a z hlediska kvality vnitřního prostředí. Všechny tyto složky lze postupně vyvažovat, rozvoj území tedy probíhat bez výkyvů vyváženosti jednotlivých složek udržitelného rozvoje. Zejména z hlediska občanského vybavení město disponuje potenciálem dalšího zkapacitnění bez nároku na plošný rozvoj území.

Územní plán vychází z unikátního potenciálu sídla, založeného na jedinečných přírodních, historických a kulturních hodnotách. Územní plán využívá zázračnou regeneraci sídla, zasaženého ve 2. polovině dvacátého století bezohlednou přeměnou krajiny za účelem extenzivní těžby hnědého uhlí a jeho přeměny v elektrickou energii.

Platformou dalšího rozvoje je zkušenost posledních 25 let: stabilizace počtu obyvatel, skokové zkvalitnění kvality přírodního prostředí, ovzduší a vod. Město staví svůj další rozvoj na vybudované výrobní základně, cíleně orientované mimo palivoenergetický komplex, ne ukončené regeneraci panelových sídlišť, historické části města a všech historických památek.

Územní plán akceptuje i ostatní sídla v řešeném území a vytváří podmínky pro jejich stabilizaci, popř. regeneraci jejich jádrových ploch.

Rozvoj území je konfrontován s kvalitou navazujícího přírodního prostředí ve prospěch přírodních složek, rozvoj není absolutní a umožňuje případnou revizi deklarovaných záměrů rozvoje. Vymístěním transiitní dopravy mimo vnitřní sídelní strukturu jsou vytvořeny předpoklady pro vznik homogenní sídelní struktury z hlediska kvality života současné a zejména generací budoucích.