

ČESKÁ ZEMĚDĚLSKÁ UNIVERZITA V PRAZE

FAKULTA ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ

Katedra aplikované geoinformatiky a územního plánování



**Fakulta životního
prostředí**

**REALIZACE ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ:
RETROSPEKTIVNÍ ANALÝZA KADAŇ**

REALIZATION OF SPATIAL PLANNING: RETROSPECTIVE
ANALYSIS OF KADAŇ MUNICIPALITY

BAKALÁŘSKÁ PRÁCE

Vedoucí práce: Ing. Vojtěch Novotný, PhD.

Bakalant: Marie Drtíková

2015

ČESKÁ ZEMĚDĚLSKÁ UNIVERZITA V PRAZE

Katedra aplikované geoinformatiky a územního plánování

Fakulta životního prostředí

ZADÁNÍ BAKALÁŘSKÉ PRÁCE

Marie Drtíková

Územní technická a správní služba

Název práce

Realizace územního plánování: retrospektivní analýza Kadaně

Název anglicky

Realization of Spatial Planning: Retrospective Analysis of Kadaň Municipality

Cíle práce

Popsat vývoj plánování města Kadaně a jeho realizace po roce 1946.

Metodika

Studentka provede literární rešerši zaměřenou především na oblast legislativního ukotvení plánování měst na území České Republiky se zvláštním důrazem na období po roce 1946. Získané poznatky využije při vyhledávání a interpretaci plánovacích dokumentů města Kadaně.

Získané informace jednak porovná s realizovanou výstavbou (či demolicemi) ve městě, jednak posoudí, do jaké míry bylo s navrhovanými plochami rozvoje nakládáno v po sobě jdoucích verzích plánů rozvoje města.

Doporučený rozsah práce

do 40 stran textu doprovazeného adekvátní obrazovou přílohou

Klíčová slova

Kadaň, retrospektivní analýza, územní plánování

Doporučené zdroje informací

BALÁŠOVÁ, M. et al., 2011: Historický atlas měst České republiky, svazek č. 23 – Kadaň. Historický ústav Akademie věd ČR, Praha

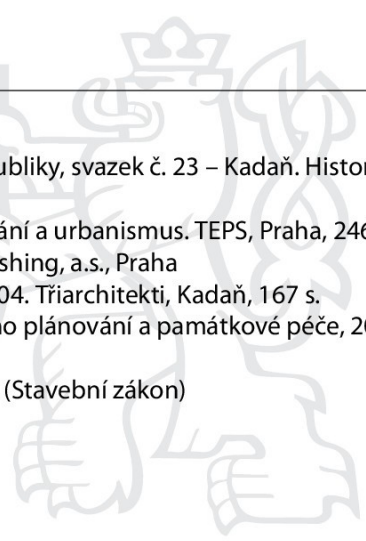
KOLÁŘ O., HRUŠKOVÁ J. et HÁNA W., 1987: Územní plánování a urbanismus. TEPS, Praha, 246 s.

MAIER M. et al., 2012: Udržitelný rozvoj území. Grada Publishing, a.s., Praha

MAREŠ D., FIŠER R. et al., 2004: Strategický plán Kadaně 2004. Třiarchitekti, Kadaň, 167 s.

Městský úřad Kadaň, odbor regionálního rozvoje, územního plánování a památkové péče, 2012: Rozbor udržitelného rozvoje území ORP Kadaň, Kadaň

zák. 183/2006 Sb. O územním plánování a stavebním řádu (Stavební zákon)



Předběžný termín obhajoby

2015/06 (červen)

Vedoucí práce

Ing. Vojtěch Novotný, Ph.D.

Elektronicky schváleno dne 8. 4. 2015

Ing. Petra Šimová, Ph.D.

Vedoucí katedry

Elektronicky schváleno dne 8. 4. 2015

prof. Ing. Petr Sklenička, CSc.

Děkan

V Praze dne 08. 04. 2015

Prohlášení

Prohlašuji, že jsem bakalářskou práci na téma: „Realizace územního plánování: retrospektivní analýza Kadaně“ vypracovala samostatně pod vedením Ing. Vojtěcha Novotného PhD., a uvedla všechny použité podklady a literární zdroje, ze kterých jsem čerpala.

V Praze dne 15. dubna 2015

Marie Drtíková

Poděkování

Ráda bych poděkovala vedoucímu bakalářské práce Ing. Vojtěchovi Novotnému Ph.D. za konzultační činnost a náměty ke zpracování, doc. PhDr. Petru Hlaváčkovi, Ph.D. z Filozofické fakulty Univerzity Karlovy a kolegyni Ing. Kateřině Sivákové za cenné rady.

Abstrakt

Bakalářská práce se zabývá urbanistickým vývojem a vývojem územního plánování města Kadaně od dávné minulosti téměř do současnosti. V úvodní části je stručná charakteristika oblasti a města, informace o funkčních vztazích a historii. Porovnává urbanismus s územním plánováním a pojednává o vývoji územního plánování všeobecně i konkrétně na území města Kadaně.

Závěrem se zmiňuje o připravovaných projektech a hodnotí výstavbu plánovanou a skutečnou včetně socioekonomických podmínek.

Klíčová slova: Město Kadaň, urbanistický vývoj, územní plánování, retrospektivní analýza, panelová sídliště

Abstract

The topic of this thesis is urban development and territorial planning of the Kadaň City. The aspects of history development of territorial planning until contemporary are described. The introduction presents a brief characterization of region and city and gives information in the functional relationships in history and in these days. The thesis compares urbanism with territorial planning and discusses the history of territorial planning in general and in Kadaň especially.

Upcoming projects and evaluation of new projects are mentioned in the last part of the thesis. There are also discussed socio-economic conditions.

Keywords: City of Kadaň, urban development, territorial planning, retrospective analysis, housing estates

Obsah

1	Úvod	10
2	Námět bakalářské práce	11
3	Cíle bakalářské práce	12
4	Metodika a zpracování bakalářské práce	13
5	Vlastní práce	14
5.1	Charakteristika urbanismu a územního plánování	14
5.1.1	Urbanismus	14
5.1.2	Územní plánování	15
5.1.3	Aktéři územního plánování	20
5.1.4	Orgány územního plánování	20
5.2	Případová studie Kadaně	22
5.2.1	Geografická pozice	22
5.2.2	Územní členění	23
5.2.3	Přírodní podmínky	27
5.2.4	Geologický vývoj	28
5.2.5	Energie	29
5.2.6	Vodní hospodářství	30
5.2.7	Důlní činnost (hornictví, těžba kaolinu)	31
5.3	Historie města Kadaně a její urbanistický vývoj	32
5.3.1	Prehistorie	32
5.3.2	Historie včetně dostupných plánů města Kadaně do roku 1945	33
5.3.3	Historie výstavby a dostupné územní plány města Kadaň od roku 1945 po současnost	39
5.4	Zhodnocení realizace územních plánů za jednotlivá časová období územních plánů dle mapových podkladů a jejich zakreslení v ortofotomapách	53
5.4.1	Období po roce 1938	53
5.4.2	Období po roce 1946	54
5.4.3	Období po roce 1958	55
5.4.4	Období od roku 1981	60
5.4.5	Období po roce 1989 (do současnosti)	61
6	Diskuse	64
7	Závěr	67

8	Fotodokumentace.....	68
9	Přehled literatury a použitých zdrojů.....	71
10	Seznam obrázků a tabulek	74

1 Úvod

V padesátých letech minulého století bylo okresní město Kadaň, zřejmě i díky své zeměpisné poloze, vládním usnesením č. 2453 vybráno k tomu, aby se stalo obytným a kulturním centrem Mostecké hnědouhelné pánve. V relativně krátkém čase muselo být zabezpečeno nejen ubytování, ale především podmínky pro život několika tisíců nových obyvatel, budoucích zaměstnanců nedalekých elektráren a rozšiřujících se uhelných dolů včetně jejich rodinných příslušníků. Bylo nezbytné vytvořit nový územní plán, který by řešil veškerou občanskou vybavenost, inženýrské sítě, dopravu apod.

2 Námět bakalářské práce

Námětem bakalářské práce jsou územně plánovací procesy města Kadaň. Stejně jako většina měst se vyvíjelo postupně. Teprve s masivní industrializací, zejména pak s tou poněkud obludnou v době komunismu, docházelo k překotné výstavbě a rozšiřování měst, v čemž Kadaň není výjimkou, nýbrž typickým příkladem zejména na severu Čech.

Díky extrémně rostoucí hornické činnosti a především výstavbě tepelných elektráren se musela připravit na příval nově přistěhovaných obyvatel. Město se začalo rozšiřovat nejen na nezastavěném území, ale i v místech historické zástavby, která začalo necitelně likvidovat. Bylo nezbytné připravit nový územní plán, který by pomohl zabezpečit veškerou městskou občanskou vybavenost, inženýrské sítě, dopravu apod. Téma bakalářské práce jsem si vybrala proto, že mě zajímá nejen historie Kadaně ale i její urbanistický vývoj a zda se výstavba realizovala podle zpracovaných územních plánů.

3 Cíle bakalářské práce

Cílem bakalářské práce je provést retrospektivní analýzu realizace územního plánování v Kadani. Popsat vývoj plánování po roce 1946 a porovnat s realizovanou výstavbou či demolicemi ve městě v souvislosti se změnami politickými a ekonomickými.

4 Metodika a zpracování bakalářské práce

- analýza literatury vztahující se k městu Kadaň, jeho historickému vývoji, přírodním podmínkám a funkčním vztahům
- analýza zákonů a literatury zabývající se vývojem zákonů územního plánování a urbanismu
- rešerše ve Státním okresním archivu Chomutov se sídlem v Kadani, ve kterém je uložen fond Městský národní výbor Kadaň (1945 - 1989), fond Archiv města Kadaně (písemnosti do roku 1945), fondy ONV Kadaň a ONV Chomutov, sbírky map a plánů.
- rešerše ve spisovně Městského úřadu v Kadani a sběr dat, které se vztahují k plánování výstavby na území Kadaně
- srovnání územně-plánovací dokumentace konkrétně jejich mapových částí se skutečnou realizací
- pořízení vlastní fotodokumentace Kadaně a jeho okolí

5 Vlastní práce

5.1 Charakteristika urbanismu a územního plánování

Územním plánem je učeno, jak bude krajina okolo nás vypadat a to nejen v obci, ale i v celé České republice. Územní plán reguluje prakticky vše, co se postaví. Od rodinného domku až po silnice či průmyslové areály. Určuje, jak budou všechny plochy ve městě využívány. Urbanismus se na rozdíl od územního plánu zabývá navrhováním sídelních útvarů (obcí a měst) nebo jejich částí, jejich vyváženého a harmonického uspořádání. Podrobnější vysvětlení se pokusím uvést v následujících podkapitolách.

5.1.1 Urbanismus

Urbanismus lze definovat jako vědní obor, který se zabývá tvorbou, přetvářením, uspořádáním a rozvojem funkčních a vyvážených sídelních celků a jejich návazností na okolní krajinu. Urbanismus má úzkou vazbu k oboru architektury, ze které se rozvinul. Je spojován s termínem plánování sídel, jež je součástí územního plánování.

Urbanismus je nezbytnou součástí výstavby a formování měst, utváří jeho vizuální obraz a prostorovou skladbu. Řeší stránky technické a výtvarně estetické (architektonické). Vytváří podmínky sociálně a kulturně cenného prostředí pro život obyvatel.

Urbanismus se výrazně podílí na řešení otázek ochrany a tvorby životního prostředí, přičemž se zaměřuje zvláště na obsahovou stránku koncepce tvorby životního prostředí v souvislosti s reorganizací funkcí v krajině a s uspořádáním staveb při výstavbě a přestavbě sídelních útvarů.

Urbanismus řeší funkční a prostorové uspořádání zástavby, návaznost veřejných prostorů, objemy, výšky, půdorysné rozměry, či technickou infrastrukturu, neřeší však architekturu konkrétního objektu, jeho konstrukci, dispozici, technické zařízení atd. (Janata, 2014)

Územní plánování na rozdíl od urbanismu více řeší technické, ekonomické a společenské problémy rozvoje společnosti a jejich promítnutí do území.

Urbanismus svými poznatky praktickými či teoretickými přispívá k rozvoji územního plánování. (Kolář et al., 1987)

5.1.2 Územní plánování

Plánování je činnost, která popisuje požadovaný stav a směr cesty k jeho dosažení, popisuje časovou a věcnou posloupnost budoucích možných dějů. Může ale také vyjadřovat písemný dokument - plán, znázorňující stávající strukturu daného území - např. plán budovy, plán města apod. Jedná se tedy o lidskou činnost, která se zabývá tvorbou plánů.

Území a ani plánování netvoří uzavřený systém. Znamená to, že plánování působí i na děje mimo vymezené území a čas. Důsledky nesprávně pojatého plánování pro rozvoj území se tedy prostřednictvím nesprávných rozhodnutí nebo jejich špatné aplikace dotýkají velkého množství lidí a činností v území a to po dlouhou dobu. (Jusková et al., 2010)

Územní plánování je obor činnosti, který se snaží řešit a vytvářet nejvhodnější podmínky pro využití území. Je disciplínou, která svými nástroji vytváří předpoklad pro výstavbu a udržitelný rozvoj území, čímž se rozumí soulad mezi hospodářským rozvojem, příznivým životním prostředím a soudržností obyvatel. Specifickým rysem územního plánování vyplývajícím z toho, že se týká vždy většího množství lidí, je jeho postavení mezi různými zájmovými skupinami, jako jsou např. vlastníci nemovitostí, podnikatelé apod. Územní plánování musí být především dialogem mezi všemi subjekty, které dané území obývají, popřípadě i spravují určité správní území, tj. jednotlivými občany a jejich sdruženími, podnikatelskými subjekty, politickou reprezentací, pořizovateli či zhotoviteli územního plánu. (Plos, 2007)

Územní plánování by v ideálním případě mělo prosazovat veřejný zájem v souladu s respektem na působení geografické polohy a dostupnosti, dále pak na vlivy sociální či ekonomické a v praxi hledat cesty, jak co nejmenším zasahováním do procesů veřejný zájem prosadit.

Různým úrovním území odpovídají odlišné formy a metody plánování. Při plánování větších území se více integrují složky sociální, ekonomické, ekologické a územně-technické. V detailním měřítku lze naopak vydělit fyzickou složku a zabývat se například i jednotlivými objekty staveb. (Jusková et al., 2010)

Definice územního plánování dle právních předpisů

Územní plánování je definováno jako odborná činnost zabývající se komplexně a soustavně všemi veřejnými a soukromými složkami a jejich zájmy v území. V § 18 zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) poprvé definuje cíle územního plánování s požadavkem na udržitelný rozvoj území, vyvážený vztah životního prostředí, hospodářským rozvojem a soudržností společenství obyvatel s uspokojením potřeb současné generace bez ohrožení života generací budoucích.

Územní plánování může významně pomáhat při vytváření hodnot, jelikož vytváří podmínky a stanovuje pravidla a mantinely pro realizaci různých záměrů v území. (Maier et al., 2012)

Vývoj územního plánování

V historii se územnímu plánování ve své podstatě věnovali již lidé v neolitu, kteří provozovali zejména zemědělství. Postupně si určovali kde je a kde není vhodné pěstovat dané rostliny nebo chovat zvířata apod. Vývoj sídel vycházel především z principů ověřených historickým vývojem (Řím).

Co se týče měst, ta se stavěla v zásadě dvojím způsobem. Jednak to byla města tzv. rostlá, která vznikala postupným vývojem v místech, kde se křížily dopravní cesty. Status města jim byl přiznán právním aktem a tím byla „založena“. V ČR jsou to např. Opava (rok 1224), Znojmo (rok 1225), Kadaň (rok 1261). Druhým typem měst jsou města tzv. plánovaná, nebo-li kolonizační, která byla zakládána na tzv. „zelené louce“. Příkladem z minulosti je např. Terezín nebo Jaroměř, z 20. století jsou to např. města Havířov, Most či Poruba. Do tohoto typu měst patří i některá velká satelitní sídliště např. Praha – Jižní město. (Pavlíček et Zemánek, 2011)

Po středověké a renesanční době se již neplánovala a nezakládala nová městská sídla, docházelo pouze k jejich vnitřním přestavbám. V 17. a 18. století docházelo pouze k dílčím, převážně reprezentačním úpravám.

Koncem 18. století, s nástupem technické revoluce, docházelo k rozvoji zeměměřičského plánování u měst nově zakládaných, rozšiřovaných či upravovaných. Jednalo se např. o zakládání dělnických kolonií v těžebních oblastech či rušení stávajícího opevnění měst.

První regulační plány měst byly zpracovány na přelomu 19. a 20. století. Zpočátku měly dílčí charakter, postupně se jejich obsah rozšiřoval a byly souhrnné pro celé městské území i s rozšířenými plochami. Neobsahovaly však prostorové a funkční vazby s okolím.

Ve 20. a 30. letech dvacátého století docházelo k rozvoji urbanistického plánování. Objevovaly se úvahy o regionálním plánování měst i celých krajinných oblastí. (Kolář et al., 1987) V roce 1933 byla přijata Athénská charta, která obsahovala teoretické základy funkcionalistického urbanismu, zabývala se základními funkcemi: bydlením, prací, rekreací a dopravou. (Pavliček et Zemánek, 2011) Téze Athénské charty se v širokém měřítku projeví až po druhé světové válce, kdy bylo potřeba obnovit co nejvíce bytů. Zásady Athénské charty výrazně ovlivnily další vývoj měst. (Hrůza et Zajíc, 1996)

V období 2. světové války se výstavba v tehdejší Československu prakticky zastavila, byly ale zemskými úřady prováděny terénní průzkumy, které pokračovaly i po roce 1945.

Po válce byly původní regulační plány obcí nahrazeny územními plány obcí. Vstoupil v platnost první poválečný zákon č. 280/1949 Sb., o územním plánování a výstavbě obcí, který řešil však pouze otázku územních plánů obcí, tj. válkou zničených měst a vesnic a neřešil uspořádání větších územních celků. Základním směrem výstavby bylo stanovení stavebního obvodu, pro který se dále zpracovával zastavovací plán, ten pak určil, jak bude pozemek využitý po stránce stavební. Ekonomický rozvoj republiky však vyžadoval stále častěji koordinaci územního plánování a to především v oblastech, ve kterých došlo k rozvíjející se těžbě uhlí, energetiky, chemii a strojírenství (Mostecko, Ostravsko). V novém zákoně byly uvedeny nové kategorie územních plánů - oblastní plán, směrný územní plán, podrobný územní plán.

Od roku 1948 se územní plánování odehrávalo již v komunistickém kontextu, tj. v režimu, který totálně destruoval majetkoprávní vztahy, stejně jako obecní samosprávu (tehdy tzv. lidospráva), což mělo pro smysluplné plánování fatální důsledky.

Od roku 1955 začala příprava novely zákona o územním plánování, která ověřovala nový systém územních plánů vhodný jak pro řešení velkých oblastí, tak i měst, vesnic a jejich částí.

Zásadním mezníkem v historii vývoje územního plánování bylo v roce 1958 schválení nového zákona (zákon č. 84/1958 Sb., o územním plánování a výstavbě obcí), který dal územnímu plánování nejen pevný řád, ale stal se výrazným nástrojem státní moci. Byly realizovány územní plány regionů pro předem významná území státu, jako např. Ostravsko, Mostecko, Krkonoše. Byly navrženy nové druhy územních plánů, plány rajónů a sídlišť. Sídelní útvary se rozdělily podle struktury a vývoje osídlení do tří kategorií - oblastního, obvodního a místního významu. Územní rozhodnutí, které zakončilo územně plánovací činnost, stanovilo podmínky pro projektovou přípravu staveb a pro zabezpečení požadavků změn území. Jelikož byly zákony formulovány právníckou mluvou, pro odbornou a širší veřejnost málo srozumitelnou, byly doprovázeny prováděcími vyhláškami, které obsahovaly návod k aplikaci tohoto zákona.

Připravovaný nový zákon, který se týkal celé šířky stavební problematiky, uvádí územní plánování ve své první části, chápanou už jako samostatnou činnost souběžnou s oblastně plánovací činností.

Další rozvoj územního plánování je datován s platností zákona č. 50/1976 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, tzv. Stavebním zákonem, který nabyl účinnosti dne 1. října 1979.

V době platnosti výše uvedeného zákona bylo územní plánování součástí národohospodářských plánů, které se členily na:

- dlouhodobé plány v období 10 – 20 let
- střednědobé plány zpravidla na 5 let
- prováděcí plány zpravidla 1 rok

Oblastní plánování bylo součástí národohospodářského plánování. Oblastní plány se dělily na:

- dlouhodobé výhledy rozvoje oblastí
- střednědobé oblastní plány
- prováděcí oblastní plány

Oblastní plány se vypracovávaly zásadně pro území kraje, některé druhy či části plánů se členily podle okresů nebo sídel. Oblastní a územní plánování byly dvě samostatné činnosti. V zákoně byly zakotveny nástroje týkající se územního plánování, jednalo se o:

1. územně plánovací podklady
 - urbanistické studie (řešila území v detailnějším měřítku)
 - územní generely (detailnější zpracování územních plánů)
 - seznam pozemků pro výstavbu rodinných domků (podklad zvláštního druhu podléhající projednávání a schvalování)
 - územně technické podklady
2. územně plánovací dokumentace, jednalo se o podklady pro územní rozhodování
3. územní rozhodnutí (správní rozhodnutí např. o umístění stavby, o využití území)

Orgány územního plánování zodpovídaly každý za svůj úsek a byly zákonem jednoznačně stanoveny. Mezi orgány územního plánování patřily (Kolář et al., 1987):

1. národní výbory (příslušný odbor výstavby a územního plánování a architektury)
2. ministerstva výstavby a techniky republik
3. federální ministerstvo pro technický a investiční rozvoj
4. orgány federálního ministerstva národní obrany (na území vojenských újezdů)

Klíčovým momentem postupného narovnávání vlastnických vztahů byly politické změny v roce 1989 a obnovení obecní samosprávy, resp. veřejné správy, kdy měly nové územní plány zajistit ochranu veřejného zájmu a současně minimálně omezit zájmy primární. I když byl Stavební zákon považován za poměrně zdařilý, musel být po několika novelách nahrazen zákonem novým.

Zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, který nabyl účinnosti 1. ledna 2007, byl doplněn o další související zákony a vyhlášky. V oblasti územního plánování lze za největší změny považovat (Pavlíček et Zemánek, 2011):

- rozlišení procesních postupů v zastavěném a nezastavěném území
- zjednodušené územní řízení
- nový obsah a funkce nástrojů územního plánování

- politiku územního rozvoje státu
- zásady územního rozvoje krajů
- územní plány obcí
- regulační plány pro rozhodování v území

5.1.3 Aktéři územního plánování

Podle stavebního zákona lze aktéry územního plánování zařadit do tří skupin, z nichž každý zasahuje do procesu s jinými cíli a v rozdílné míře. Jsou jimi:

- orgány územního plánování
- dotčené orgány
- veřejnost

Z jiného úhlu lze aktéry územního plánování rozdělit následovně (Tunka, 2001):

- veřejná správa (volená reprezentace území a její administrativa)
- odborníci (urbanisté, architekti)
- investoři změn v území (veřejný i soukromý sektor/developeri)
- vlastníci dotčených nemovitostí, uživatelé a obyvatelé aktivní (snaží se přizpůsobit území svým potřebám)
- uživatelé a obyvatelé pasivní (přizpůsobují se změnám území)

5.1.4 Orgány územního plánování

Kompetence soustavy orgánů územního plánování a jejich působnost vymezuje stavební zákon. Vykonávají ji:

- orgány obcí a krajů
- Ministerstvo pro místní rozvoj
- Ministerstvo obrany (na území vojenských újezdů)

„Orgány obce a kraje vykonávají působnost ve věcech územního plánování podle stavebního zákona jako působnost přenesenou, nestanoví-li zákon, že o věci rozhoduje zastupitelstvo obce nebo kraje.“

„Orgány obce zajišťují ochranu a rozvoj hodnot území obce, pokud nejsou svěřeny působnosti v záležitostech nadmístního významu orgánům kraje nebo na základě zvláštních právních předpisů dotčeným orgánům.“

„Orgány kraje zajišťují ochranu a rozvoj hodnot území kraje, přitom mohou zasahovat do činnosti orgánů obcí jen v zákonem stanovených případech, a to pouze v záležitostech nadmístního významu; postupují přitom v součinnosti s orgány obcí.“

„Ministerstvo může zasahovat do působnosti orgánů krajů a obcí jen v zákonem stanovených případech, a to pouze v záležitostech týkajících se rozvoje území státu; postupuje přitom v součinnosti s orgány krajů a dotčených obcí.“ (Plos, 2007)

Nástroji územního plánování jsou územně plánovací podklady, územně plánovací dokumentace a územní rozhodnutí.

Z hlediska obce je nejdůležitějším nástrojem územního plánování územní plán, který stanoví základní koncepci rozvoje území obce, jeho plošného a prostorového uspořádání (urbanistickou koncepci), uspořádání krajiny a koncepci veřejné infrastruktury. Vymezí zastavěné území, plochy a koridory, zejména zastavitelné plochy a plochy vymezené ke změně stávající zástavby, k obnově nebo opětovnému využití znehodnoceného území (plochy přestavby), pro veřejně prospěšné stavby, pro veřejně prospěšná opatření a pro územní rezervy a stanoví podmínky pro využití těchto ploch a koridorů. Územní plán v podrobnostech území obce zpřesňuje a rozvíjí cíle a úkoly územního plánování v souladu se zásadami územního rozvoje kraje a s politikou územního rozvoje.

Náležitosti pořizování územního plánu a jeho obsah stanovují (Tunka et al., 2011):

- zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon, SZ), ve znění pozdějších předpisů,
- vyhláška č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti,
- vyhláška č. 501/2006 Sb., o obecních požadavcích na využívání území

Územní plán není direktivně stanoven, ale nabízí, jak je možné území využívat. Území bude využíváno stávajícím způsobem a nikdo nemá právo (s výjimkou

realizace veřejně prospěšné stavby, nebo asanace), nutit vlastníka pozemku ke změně využití jeho nemovitostí. Pokud se však vlastník rozhodne pro změnu využití svého pozemku v místech, kde je platný územní plán, může tak učinit pouze v souladu s obsahem závazné části územního plánu. Územní plán vnáší do území prvek jistoty a je stabilizačním činitelem území a to především již zastavěného území. (Jusková, et al., 2010)

5.2 Případová studie Kadaně

5.2.1 Geografická pozice

Město Kadaň leží v oblasti severozápadních Čech na západním okraji Ústeckého kraje, na rozhraní tří různých celků - Doupovských hor, Krušných hor a Mostecké pánve. Zatímco Krušné hory a Mostecká pánev jsou antropogenně velmi pozměněné regiony, ve srovnání s nimi jsou Doupovské hory považovány za prakticky nedotčenou oblast i přes to, že zde byl zřízen Vojenský prostor Hradiště. V tomto vojenském prostoru došlo k destrukci téměř všech lidských sídel a na místo zemědělské činnosti zde vojáci začali cvičit těžkou technikou. Krušné hory jsou tvořeny komplexem metamorfovaných hornin, zejména ruly a svory. Mosteckou pánev tvoří třetihorní a čtvrtohorní usazeniny (hnědohelná sloj). Doupovské hory přiléhající k městu z jižní strany, vznikly sopečnou činností v období třetihor a často přesahují nadmořskou výšku 900 m. V jejich nejsevernější části jsou čedičové kupy, které ze všech stran lemují město. Tyto vrchy jsou zalaty do písčito-jílovitých sedimentů Mostecké pánve. Na rulových terasách krušnohorského krystalinika, utvářejících zahluobené koryto Ohře, je založeno samotné středověké jádro města ve výšce 300 m n. m. Nejnižší položeným bodem Kadaně je bývalé ústí Bystřického potoka na Špitálském předměstí: 278 m n. m., naopak nejvyšším bodem na území města je vrcholak Strážiště (Svatý vrch): 402,3 m n. m. Městem protéká řeka Ohře, která pramení ve Spolkové republice Německo a po 300 km se nedaleko Litoměřic vlévá do Labe. Kadaň míjí po jejím jižním okraji na 126. km své délky v jedné z jejích nejatraktivnějších částí - Středním Poohří, které je v návrhu na vyhlášení Chráněné krajinné oblasti pro svůj jedinečný krajinný ráz a přírodovědné hodnoty. Kadaň leží ve srážkovém stínu Krušných a Doupovských hor. Podnebí je zde mírné, středoevropské. Nejbližší okolí Kadaně spadá do mírně teplé oblasti s mírnou zimou, s rostoucí nadmořskou výškou se mění klima na mírně chladné.

Dnešní Kadaňsko je oblast, která na své jihozápadní straně hraničí s Vojenským výcvikovým prostorem Hradiště – Doupov v dnešním Karlovarském kraji, který je dnes z části nebo zcela nepřístupný veřejnosti, ze severu s Chomutovskem a se Spolkovou republikou Německo, konkrétně Saskem, z východu se Žateckem a z jihu s Podbořanskem.

5.2.2 Územní členění

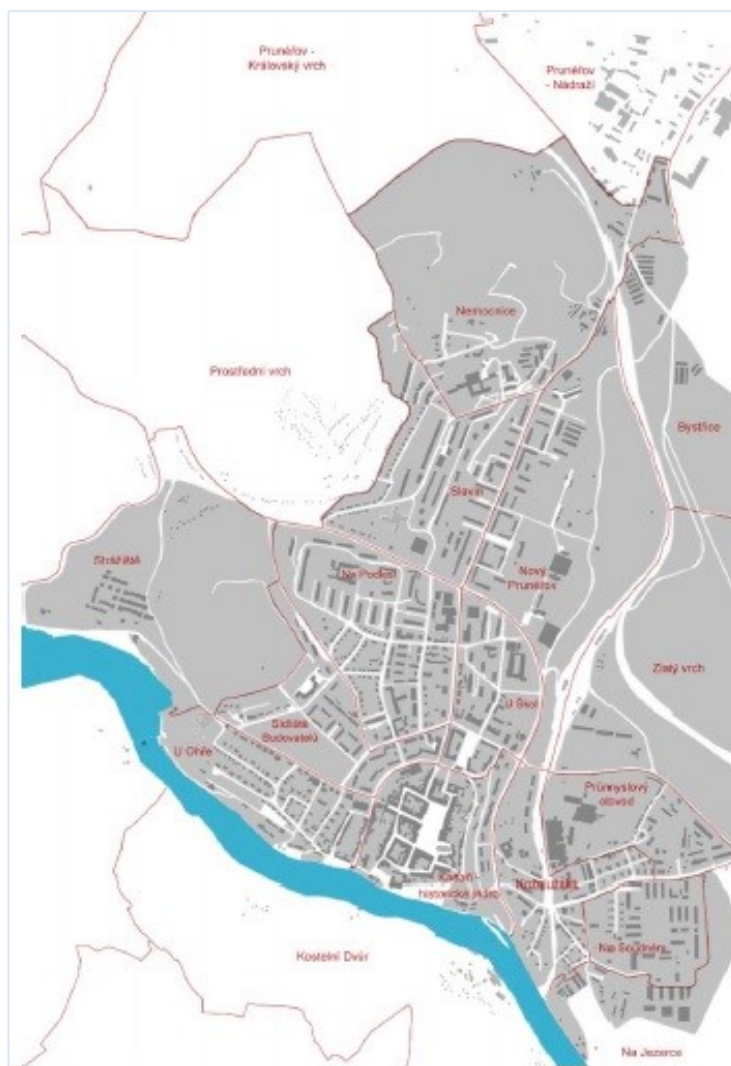
Město Kadaň je formálně součástí okresu Chomutov a rozkládá se na zhruba 6,5 tisíc ha plochy. Území je funkčně velmi členité. Zastavěnou plochu zabírá 1,4 tisíc ha (21 % z celkové plochy), z čehož 1 tisíc ha (15,3 %) připadá na plochy průmyslových areálů, které jsou situované vně města včetně ploch odkališť, zbývající 0,4 tisíc ha (7 %) tvoří sídelní zástavba. Ostatní plochy jsou většinou využity pro lesnické a hospodářské účely.

Po reformě veřejné správy je od 1. ledna 2003 Kadaň obcí s rozšířenou působností (ORP) - pověřenou obcí III. stupně a její správní obvod zahrnuje 19 obcí včetně měst Kadaně, Klášterce nad Ohří a Vejprt, Mašťova a Loučné pod Klínovcem. Posledním dvěma jmenovaným byl přiznán statut města teprve nedávno.

Obec Kadaň je tvořena 9 katastrálními územími a je členěna do 10 částí. Jedná se o Kadaň-město, Brodce, Kadaňská Jeseň, Meziříčí, Nová Víska, Pokutice, Pruněrov, Tušimice, Úhošťany a Zásada u Rašovic. Tyto části jsou tvořeny celkem 31 základními sídleními jednotkami, které v Kadani představují urbanistické obvody. Oficiálně platné názvy však nereflektují místní pojmenování jednotlivých částí města, skutečné prostorové vymezení je uvedeno v následující tabulce (Tab. 1) a obrázku (Obr. 1).

Tab. 1 – Základní sídelní jednotky, urbanistické obvody (Strategický plán Kadaně)

název základní sídelní jednotky dle UIR MMR ČR	skutečné prostorové identifikace, místně obvyklé názvy
Kadaň – historické jádro	Historické jádro vč. historických předměstí, ulice Jiráskova Ohře, Rokelská
U Ohře	vilová kolonie mezi ulicemi J. Švermy a Ohří
Sídliště „Budovatelů“	Sídliště „Budovatelů“ (A), městský park
„Na Podlesí“	Sídliště „Na Podlesí“, přilehá vilová kolonie kolem ulic Fibichova, Dvořákova
„Slavín“	Sídliště „Slavín“ (C) bez nemocnice, část sídliště „Lučany“ (B)
U Nemocnice	Nemocnice, přilehlá vilová kolonie kolem ulice Třešňová
Nový Pruněřov	část sídliště „Lučany“ (B), sportovní areál + přilehlý park
U Škol	mezi ulicemi Kpt. Jaroše, Na průtahu, 5. května, (sídliště E)
Průmyslový obvod	průmyslová zástavba kolem „Kaolinky“
Koželužská	mezi ulicemi Rokelská, Věžní, Ovesná, Polní, řekou Ohří (zde je platný název obzvláště zavádějící)
Na Soudném	území kolem bývalých kasáren
Na Jezerce	Jihovýchodní předpolí vymezené meandrem Ohře a silnicí do Tušimic
Kostelní Dvůr	území na levém břehu Ohře
Zlatý Vrch	Zlatý Vrch, východní předpolí kolem statku Jezerka
Strážiště	Strážiště (Sv. kopec), západní předpolí s novým sídlištěm Strážiště I, II
Bystřice	
Kadaň – velkolom	
K Bystřici	



Obr. 1 – Urbanistické obvody (Strategický plán Kadaně 2004)

Město Kadaň bylo odpradávná křižovatkou mezinárodních obchodních stezek, vedoucích Poohřím z Bavorska a přes Krušné hory do Saska.

V současnosti lze polohu města hodnotit jako středně silně exponovanou. Ve vzdálenostech 4 km od historického centra vede po úpatí Krušných hor podkrušnohorská magistrála (I/13) a železnice nadregionálního významu (130/140). Tvoří dopravní páteř podkrušnohorské konurbace (Obr. 2). Magistrála je s městem propojena třemi silničními tahy. Hlavní železniční stanice Kadaň - Pruněřov na významné trati Cheb - Karlovy Vary - Ústí nad Labem – Děčín je s vlastním městem spojena nepříliš frekventovanou železniční tratí regionálního významu. Pražská radiála – rychlostní silnice R7 míjí Kadaň ve vzdálenosti cca 16 km směrem na Chomutov.



Obr. 2 - Poloha Ústeckého kraje a správního obvodu Kadaň (Strategický plán Kadaně 2004)

Energetické potřeby sídelního útvaru Kadaň jsou zabezpečovány vícecestnou energetickou soustavou. Město je připojeno na elektrizační síť, teplo je distribuováno dvoustupňovou tepelnou sítí z elektrárny Tušimice II (ETU II). Dalším energetickým zdrojem je zemní plyn, který je do sídla distribuován třístupňovou plynovodní sítí. Všechna energetická zařízení mají dostatečnou kapacitu zdrojů, přenosů i převodů pro současné i budoucí odběry. Další možnosti využití odpadního tepla je z tepelné elektrárny ETU II a Prunérov I a II (EPRU I a II). Z alternativních zdrojů energie město využívá především odběr odpadního tepla z výroby elektrické energie (ETU II). Částečně je využíván energetický potenciál řeky Ohře z malé vodní elektrárny.

Kadaň využívá televizní vysílače Klínovec, Buková Hora a TVP Kadaň, dále radiové vysílače a radiokomunikační střediska Liblice, Karlovy Vary, Plzeň – Krašov, Ústí – Buková Hora. (Mareš et al., 2004)

Zdrojem pitné vody pro město je nádrž Přísečnice. Voda je upravovaná v úpravně vody Hradiště, která prošla celkovou rekonstrukcí v roce 2007. Zásobuje vodou cca 650 tisíc obyvatel v Podkrušnohorské pánvi. Kadaň má funkční soustavou odvodňovací jednotnou soustavu s centrální klasickou biologicko-mechanickou čistírnou odpadních vod (ČOV), která slouží k čištění komunálních odpadních vod z Kadaně. Vyčištěná voda je vypouštěna do řeky Ohře. Díky špatnému technickému stavu a předimenzování byla ČOV v roce 2012 také zrekonstruovaná. Dnešní kapacita činí 19 250 EO (ekvivalentních obyvatel) s denním průtokem 4 000 m³.(Hladík, 2008)

V rámci životního prostředí je celá oblast Kadaňska velmi bohatá na nerostné suroviny, což je z jedné strany silná stránka, ale z té druhé se jedná o střet s ochranou přírody. Na jih od Kadaně je oblast tradičně zemědělská s vysokým podílem kvalitních půd, jsou zde však velké lány orné půdy, které jsou bez protierozního opatření, funkčních ÚSES (územní systém ekologické stability) a téměř nulový podíl lesů. Střetávají se zde dva extrémy, které se vzájemně vyvažují.

Kadaň má vynikající občanskou vybavenost a služby, dále pak výborné podmínky pro cestovní ruch v nedalekých Krušných horách. Kadaň je pracovištním centrem s vynikající technickou i dopravní strukturou, průmyslovým zónám a strategickým zaměstnavatelům. (Geoportál Ústeckého kraje)

Počet obyvatel, demografická a sociální struktura na Kadaňsku v minulém století velmi kolísala v důsledku klíčových politicko-hospodářských změn. V roce 1930 Kadaň čítala 11 765 obyvatel, po 2. světové válce transformace spojená s odsunem německého obyvatelstva způsobila úbytek počtu obyvatel na 7 065. Vlivem následných rozsáhlých územních záborů pro potřeby důlně energetického průmyslu (povrchové doly, elektrárny, vodní dílo Nechanice) a Vojenského výcvikového prostoru Hradiště - Doupov docházelo k další restrukturalizaci systému osídlení. Lidé se začali stěhovat do města a počet obyvatel trvale rostl až do 80. let 20. století, kdy se stabilizoval na počtu necelých 17 tisíc (počty obyvatel jsou podrobněji uvedeny v tabulce č. 2). Trend současného populačního vývoje v Kadani odpovídá celkové stagnaci růstu populace v České republice. (Mareš et al., 2004)

5.2.3 Přírodní podmínky

Z hlediska klimatických podmínek spadá nejbližší okolí Kadaně do mírně teplé oblasti s mírnou zimou. Se zvyšující se nadmořskou výškou se mění i klimatická oblast na mírně chladnou. Fenomémem je opět oblast Doupovských hor, kde má na klima velký vliv horninový podklad i expozice terénu. S rostoucí nadmořskou výškou klesá teplota jen velmi pomalu. Průměrná teplota horské části se pohybuje okolo 4 °C, nížinné části 8,5 °C. V Krušných horách převládají severní a západní větry, jsou studené a vlhké a přinášejí rychlou změnu počasí. Významný vliv na srážkovou činnost mají svahy Doupovských a Krušných hor, které tvoří přirozenou hradbu západnímu vzdušnému proudění a tím tvoří tzv. srážkový stín, tyto srážky pak dopadají až ve středních Čechách. Množství srážek odpovídá poloze

Krušných hor a jejich nadmořské výšce. Srážky se pohybují od nížin do hor od 450 mm do 1 000 mm. Nejsušším místem v rámci celé České republiky je oblast Libědic nacházející se JV od Kadaně.

Dalším jevem, který ke Kadaňsku neodmyslitelně patří, je výskyt inverzí, častý zejména v podzimních a zimních měsících. Jedná se o meteorologický jev, při kterém dochází k teplotnímu zvrstvení, nesouvisejícím se zdroji znečišťujícími ovzduší, ale s tvarem krajiny a prouděním větru. Za normálních podmínek teplota vzduchu se zvyšující se nadmořskou výškou klesá. Proudění je způsobeno tím, že vzduch ohřátý o zemský povrch stoupá vzhůru a na jeho místo se dostane vzduch chladný. Při inverzi (inversio – obrácený) je naopak chladněji a mlhavo v nižších polohách, zatímco na horách je tepleji a svítí slunce. Na tomto jevu se významně podílí pás Krušných hor, o který se vzdušné masy zastavují. Inverze brání promíchávání vzduchu a tím přispívá ke zhoršení rozptylových podmínek. Díky odsíření okolních elektráren, ekologizací dopravy a nahrazení lokálního vytápění dálkovými rozvody již nedochází k tak velké kumulaci škodlivých zplodin v době inverzního počasí, jak tomu bylo v minulosti. (Hykyšová S., 2008)

5.2.4 Geologický vývoj

Krušné a Doupovské hory jsou orografickou jednotkou, která spolu s Děčínskými stěnami, Českým středohořím, Slavkovským lesem, Tepelskou plošinou a Smrčínami tvoří širší krušnohorskou soustavu.

Krušné hory vznikly kadomským vrásněním koncem starohor a počátkem prvohor. Došlo k vytlačení a přeměně sedimentů moře, které pokrývalo oblast Českého masívu, v krystalické břidlice (ruly, migmatity, svory, fylity). Koncem prvohor došlo ke zpevnění celé stavby variským vrásněním, ve kterém proniklo žulové magma do okolních hornin a vzniku krušnohorského plutonu. Z magmatu unikaly plyny a páry bohaté na kovové prvky do puklin v okolních horninách. Tam se z nich vytvářely žíly s rudními nerosty obsahující mangan, železo nebo stříbro. Cínovcová ložiska vznikala autometamorfózou v již utuhlé žule. Vlivem tlaku alpského vrásnění byly Krušné hory v třetihorách porušeny četnými zlomy (krušnohorský, mariánskolázeňský). Vzniklo jednostranně ukloněné kerné pohoří a vytvořily se pánve (Mostecká, Sokolovská a Chebská). Následnou vulkanickou činností začaly puklinami pronikat vyvěrelé horniny (čedič, leucitit, nefelinit,...)

a vytvářely se Doupovské hory a některé vrchy v Krušných horách. Působením povrchových vod a subtropického klimatu došlo ke kaolinickému zvětrání žuly, k přeměně živců na jílové minerály a vzniku ložisek kaolinu. Sedimentací rostlinných zbytků a jejich prouhelněním se vytvořila ložiska hnědého uhlí v Mostecké a Sokolovské pánvi. Ve čtvrtohorách docházelo ke zvětrávání a odnosu hornin a vzniku dnešních říčních náplavů, vytvářela se půda, slatiniště a rašeliniště. Formovala se vřídelní deska srážením vřídlovce, tento proces probíhá do současnosti. (Stradiotová A., 2008)

Doupovské hory vznikly na křížení Podkrušnohorského zlomu s Jáchymovským. Jedná se o největší komplex vulkanických hornin v České republice. Pohoří se formovalo vulkanickou činností ve svrchním eocénu až nejspodnějším miocénu. Původní teorie o vzniku z jednoho vulkanického centra, již není obecně uznávána. Bylo prokázáno, že vulkanických center bylo více. Z hlediska petrografie se v Doupovských horách střídají pyroklastické uloženiny (hornina se na povrch dostává v pevném skupenství - popel, prach, písek, kamínky) a převažující efuzivní horniny (horniny ve skupenství kapalném – láva). V okrajové části pohoří vznikaly stolové hory (např. Úhošť u Kadaně - 593 m n. m.), jejichž svahy jsou kryty suťovými poli. Převažujícím typem půda je kambizem (90 % plochy pohoří). (Matějů J., 2010)

5.2.5 Energie

Poloha Kadaně na Ohři a naprostá absence energeticky náročného průmyslu způsobily, že když v roce 1903 začala městská rada plánovat stavbu elektrárny, dostala před uhlím přednost voda. V roce 1908 byla dostavěna první městská elektrárna pod Želinou (Obr. 3), odstavena v roce 1925 po uvedení do provozu vodní elektrárny v Lomazicích. Nová elektrárna zanikla v roce 1965 při stavbě Nechranické přehrady. Podobných malých továrních elektrárniček (vodních nebo uhelných) existovalo na Přísečnicku, Chomutovsku i Kadaňsku přes 100. Většina z nich skončila provoz na přelomu padesátých a šedesátých let minulého století a to v důsledku výstavby velkokapacitních elektráren v severočeské hnědouhelné pánvi.

První elektrárna Tušimice I, která byla uvedena do provozu na přelomu let 1963 a 1964, se nacházela v bezprostřední blízkosti dolu Nástup. V letech 1967-1968

následovala elektrárna Prunéřov I, v roce 1975 elektrárna Tušimice II. Poslední z komplexu elektráren Prunéřov II, která je největší uhelnou elektrárnou v ČR, zahájila provoz v letech 1981 – 1982. K výstavbě páté plánované elektrárny ve Všestudech naštěstí nedošlo. V současné době je v provozu elektrárenský komplex v Prunéřově a elektrárna Tušimice II. Jednička byla definitivně odstavena v roce 1998. Území bývalých dolů jsou částečně využívána pro potřeby ukládání produktů po spalování a odsíření. Co do plochy významnou položku tvoří odkaliště pro ukládání odpadových produktů vzniklých spalováním uhlí. Plochy bývalých dolů a odkališť jsou s ustupující těžbou postupně technicky a poté biologicky rekultivovány. (Rak, 2003)



Obr. 3 - Vodní elektrárna Želina na řece Ohři – pro rekonstrukci (www.cez.cz)

5.2.6 Vodní hospodářství

Z kamene, těženého na místě, je sypaná hráz Přísečnické přehrady ležící v katastru obce Kryštofovy Hamry. Zásobuje vodou Chomutov, Kadaň, Klášterec nad Ohří a Most. Uvedena do provozu byla v roce 1976. Zatopeno bylo městečko Přísečnice, vesnice Rusová, Dolina a Kotlina.

Na konci roku 1968 byla dokončena Nechranická přehrada, která slouží jako velká zásobárna vody pro průmysl a zemědělství v případě sucha, druhotně plní postupně sílící funkci rekreační. Její sypaná hráz se skládá se za sprašové hlíny a štěrkopísků a je dlouhá 3 280 m. Samotná vodní plocha má rozlohu cca 1 300 ha. V tomto případě zaniklo celkem 6 vesnic (Běšice, Chotěnice, Čermníky, Dolany, Drahonice, Lomazice).

Nad Nechranickou přehradou byla v roce 1966 zahájena výstavba nevelkého díla tzv. Kadaňského stupně (Obr. 4). Jeho posláním byla regulace vodního toku, která umožnila plynulý odběr vody pro elektrárny v Tušimicích. (Rak, 2003)



Obr. 4 - Kadaňský stupeň (<http://www.krusnohorsky.cz>)

5.2.7 Důlní činnost (hornictví, těžba kaolinu)

Uhelné doly na Kadaňsku

Jedním z největších a zároveň nejmladších dolů Kadaňska byl povrchový důl „Meissner“, otevřený v roce 1917 u Pruněřova, jednalo se o lom hluboký 10-15 metrů. Důl byl několikrát přejmenován, naposledy v roce 1958 na důl „Nástup“. V blízkosti dolu ležela šachta „Anna“, jejíž provoz skončil v roce 1907. Hlubinná

těžba se počátkem 20. století postupně měnila na povrchovou. V okolí Pruněřova se nacházelo několik dalších dolů, jejich těžba byla postupně ukončena do dvacátých let uvedeného století. Podobná situace týkající se důlní činnosti byla i na Tušimicku.

Povrchová těžba uhlí po roce 1945

Na základě Benešových dekretů byla v roce 1945 zestátněna všechna důlní díla. Přednost před hlubinou těžbou dostalo povrchové dobývání uhlí. Rozšiřováním plochy dolu „Nástup“ muselo ustoupit 18 obcí (Pruněřov, Čachovice, Libouš, Milžany, Tušimice, Vrchnice, Přezetice, Prahly, Lužice, Kralupy, Bystřice, Račice, Brany, Brančíky, Naší, Krbice, Zásada, Ahníkov). (Rak, 2003)

Těžba kaolinu

Na Kadaňsku se nacházelo několik ložisek kaolinu, největší z nich u Kadaně, Krásného Dvorceku a u Klášterce nad Ohří. Vydátné zásoby podložního kaolinického jílu u Kadaně přiměly Friedricha Dölla k založení velkého průmyslového podniku „Döll & Co. - továrna na kaolin a šamot“. Jak je již z názvu společnosti zřejmé, byla výroba orientovaná na plavený kaolin a šamotové žáruvzdorné výrobky. V letech 1945 – 1946 byl kadaňský závod, začleněn do národního podniku Rakovnické keramické závody. Po vyčerpání původních ložisek byl zpracováván kaolin z dolu Merkur. Ještě dnes zde společnosti Kerakaolin a.s. a SEEIF Ceramic a.s. vyrábí žáruvzdorné a keramické hmoty určené především pro slévárny a ocelárny. (portál SEEUF Ceramic, a.s.)

5.3 Historie města Kadaně a její urbanistický vývoj

5.3.1 Prehistorie

Starobylé město Kadaň se nachází v severozápadních Čechách. Je posazené mezi sedmi vrchy (Svatá hora, Prostřední vrch, Zadní vrch, Bystřický vrch, Jelení vrch, Zlatá hora a Mostecký vrch) v místech, kde řeka Ohře odděluje Krušné hory od Doupovských vrchů. Osídlení kadaňské kotliny sahá do dávné minulosti, střídala se zde řada etnických skupin a různých kultur. Archeologické nálezy dosvědčily přítomnost kultury knovízské, bylanské, halštatské či laténské. Kmeny germánské a slovanské.

5.3.2 Historie včetně dostupných plánů města Kadaně do roku 1945



Obr. 5 - Náměstí Kadaně – pohled na radnici (dobová pohlednice ze soukromé sbírky)

První doklady o osídlení kadaňského okolí ve středověku spadají až do konce 11. a první poloviny 12. století (Úhošťany, Lomazice), kdy zde začal působit rytířský řád johanitů. Někdy v této době vznikla u brodu přes řeku Ohři trhová osada Kadaň (Hlaváček et Pachner, 2009).

Prvotní sídliště budoucí Kadaně vznikalo na soutoku řeky Bystřice a Ohře. Od přelomu třicátých a čtyřicátých let 13. století se osídlení postupně proměňovalo v městskou aglomeraci. O jednotném systému vytyčení domovních pozemků svědčí lokační parcelace, která v Kadani zřejmě probíhala v několika etapách a je odlišná v prostoru náměstí a u navazujících ulic. Prvotní objekty měly šířku od 6 do 10 metrů, vedle kterých většinou býval vchod nebo vjezd do hloubky parcely.

Kadaň byla povýšena Přemyslem Otakarem II. na svobodné královské město, jehož existence je v písemných pramenech doložena poprvé až v roce 1261. V té době získala Kadaň mnoho privilegií, mezi nejvýznamnější patřilo právo úplné samosprávy, výročního trhu či vysazování vinic. Součástí města byl i královský hrad postaven na rulové skále a prvně písemně doložený k roku 1277 (v roce 1755 přebudován na kasárna), dále pak minoritský klášter s kostelem. Kadaň se stala

hlavním správním centrem rozsáhlé oblasti severozápadních Čech. Vesnice Mikulovice, Verněřov, Pruněřov a Buchelberg, založené v roce 1261 tvořily zemědělské zázemí středověkého města, kterým vedly obchodní cesty přes Krušné hory. Za panování českého krále a římského císaře Karla IV. zažilo město velkolepý rozkvět. Začala se zde mj. rozvíjet důlní činnost (stříbro, polodrahokamy). (Hlaváček, 2011)

Město zažilo celkem 4 rozsáhlé požáry. Do prvního požáru v roce 1362 byly vybudovány uliční síť, městské hradby s bránami, dva kostely, klášter a johanitská komenda. Původní převážně dřevěná zástavba byla po požáru již zřejmě nahrazena zděnou. Na náměstí byla postavena radnice (obr. 5) a čtyři hlavní věže městských bran, ze kterých se dochovaly pouze dvě, Mikulovická neboli Svatá brána a předsunutý barbakán Žatecké neboli Kovářské brány. Most přes Ohři je doložen už ve 14. století, na konci 15. století byl postaven nový - kamenný, téměř v poloze současného betonového mostu. Patrně od přelomu 15. a 16. století měla Kadaň opevněna i předměstí, samotné vnitřní město bylo od přelomu 13. a 14. století obeháno trojnásobným hradebním pásem s půlkruhovými baštami. Takto půdorysně vymezené pozdně gotické město stačilo pro rozvoj Kadaně až do druhé poloviny 19. století, kdy počet obyvatel přesáhl počtu 5 000 a vyrovnal se tak stav z konce 16. století (Tab. 2). Uvnitř města byla hustá uliční zástavba, na kterou navazovalo pouze Špitálské předměstí. Na ostatních předměstích rostla výstavba podél hlavních cest, ostatní prostor byl zastavěn řídce anebo vůbec. Vně hradeb byl pouze Františkánský klášter, dva hospodářské dvory, mlýny na Pruněřovském potoce, zájezdní hostinec (Tančící zahrada) při cestě do Pruněřova, Mostní (Zámostní) domy, městská cihelna a luterský hřbitov.

Tab. 2 - Počet domů a obyvatel v daném roce (Historický atlas měst ČR)

Rok	Počet domů	Počet obyvatel
1567	436	neuveďeno
1604	401	neuveďeno
1789	449	neuveďeno
1807	485	2620
1843	516	3703
1869	538	5052
1880	560	6332
1890	601n	6889
1900	660	7458
1910	716	8615
1921	724	8268 (469 Čechů)
1930	912	8641 (672 Čechů)
1939	neuveďeno	7658
1947	neuveďeno	5062
1950	962	5309
1961	905	7412
1970	907	14857
1980	1012	18420
1991	1068	17589
2001	1207	17579
2011	1402	17604

Moderní město se začalo rodit po nejničivějším požáru v roce 1811. Ve třicátých letech 19. století byly z důvodu snadnějšího přístupu do města bořeny brány opevnění a hradebního pásu včetně velkých částí hradebních zdí a zasypán městský příkop. Skutečný stavební boom představoval v Kadani konec 19. (Obr. 6) a prvních 14 let 20. století po přijetí platnosti Prozatímního obecného zákona, který položil základy územní samosprávy. Došlo k rozšíření bytové a průmyslové zástavby i na dosud nezastavěných plochách na starých předměstích. Byly vystavěny

např. nové měšťanské domy, nová budova gymnázia, zemědělské školy, obecné a měšťanské školy, synagogy, okresního hejtmanství, městských jatek, městské elektrárny i záložní dieselové elektrárny, pivovar, řada továren a průmyslových podniků, tělocvičný areál (dnes sídliště „Budovatelů“) a kasárna. Vznikly také dvě důležité sociální instituce a to sirotčinec (při alžbětinském klášteře - nemocnici) a chudobinec (č.p. 615, dnes budova mateřské školy). Nová zástavba města se šířila dvěma směry, dnešní ulice Kpt. Jaroše a po založení městského parku (dnes Smetanovy sady) v ulice J. Švermy (směr Františkánský klášter) směrem k Ohři. V osmdesátých letech 19. století byla při výstavbě nového ocelového mostu přes Ohři zbořena celá řada středověkých domů.

Na počátku sedmdesátých let 19. století vznikla železniční trať směrem na Ostrov nad Ohří, Chomutov a Březno s hlavním kadaňským nádražím v Prunéřově. Až v roce 1903 byla připojena lokální trať z Prunéřova přes Kadaň na Vilémov, Doupov a Krásný Dvůr přes již zmiňovaný železný obloukový most přes Ohři.

Od roku 1860 se rozvíjela těžba hnědého uhlí. U Kadaně bylo v té době registrováno 36 uhelných dolů. (Hlaváček et Pachner, 2009)



Obr. 6 - Plán města Kadaně, 1879 (Historický atlas měst České republiky, svazek č. 23 – Kadaň)

Po první světové válce se město dále rozšiřovalo a navazovalo na výstavbu před válkou a to zejména ve svahu pod dnešní ulicí J. Švermy, kde vyrostly nejen jednotlivé rodinné domy ale i celé nové vilové čtvrti. Další nové ulice byly založeny i na místě starších cest (dnes ulice Havlíčkova a Březinova), nebo byly nově vyměřeny (dnes ulice Mánesova a Masarykova). Další vilová čtvrť vznikala na severozápad od města (dnes ulice Fibichova a Poštovní). Na východním okraji města vyrostla také bytová a domovní zástavba, určená především pro méně majetné obyvatele Kadaně nebo tovární a námezdní dělníky. Rozvíjela se zejména v sousedství kaolinových závodů (dnes ulice Ovesná a Polní) a to v prostoru za městským chudobincem (čp. 615).

Jelikož se město začalo rozrůstat, přestala vyhovovat vodní elektrárna u Želiny (Obr. 3), vybudovaná před první světovou válkou. Nahradila jí nová, vystavěná v katastru obce Lomazice v roce 1925, která při zahájení provozu dodávala proud více než dvěma stům obcím.

V první polovině dvacátých let bylo také vystavěno kino a divadlo „Orfeum“ a na pravém břehu Ohře soukromá plovárna s výletní restaurací a hotelem (později

„Split“) a atletický areál. V rodící se průmyslové zóně (dnešní Chomutovské ulici) byla vystavěna továrna na stroje, cementové zboží, pivovar, textilní továrna, pila, zemědělské skladiště apod. U řeky vznikala řada dalších podniků jako např. parní barvírna, koželužna, rukavičkářská továrna, výrobní hořčice či těstovin.

Po mnichovské dohodě v roce 1938 se Kadaňsko stalo součástí nové územní jednotky německé říšské správy tzv. Sudetské župy.

Druhou světovou válkou nedošlo k přerušení bytové výstavby ve městě, i když plány sídlišť či komunikací byly realizovány pouze částečně nebo vůbec, ukázaly se natolik životaschopnými, že mnohdy byly uskutečněny později komunistickým režimem. Pro stavbu nových sídlištních domků a obytných domů byla vybraná plocha nedaleko kaolinových závodů a v severozápadní části města nad železničním nádražím. Projekty obou sídlišť realizovala sudetoněmecká bytová a domkářská společnost Domov Sudety (Heimstätte Sudetenland) začátkem čtyřicátých let.

Počátky sídliště cihlových bytových domů jsou spojeny s rokem 1941, kdy byly mezi ulicemi Polní a Ovesnou postaveny domy č.p. 995-997. Měla na ně navazovat další bytová výstavba, ke které ale už do konce války nedošlo. Plánované sídliště bylo sice realizováno, ale už na odlišném půdorysu a s jiným typem domů a to ve druhé polovině padesátých let, kdy zde keramické závody nechaly pro své zaměstnance postavit dalších devět bytových domů (č.p. 1046 – 1054).

Výstavba nové domkářské kolonie nad železničním nádražím (tzv. Nová kolonie č.p. 999-1021) byla dokončena v průběhu roku 1942. Počítalo se s jejím rozšířením o další část, s navazující budovou nové mlékárny a rozšířením protilehlého zemědělského skladiště. Z těchto plánů byla uskutečněna pouze budova mlékárny (dnes supermarket Albert), ale až ve druhé polovině čtyřicátých let a za zcela jiných politických podmínek. V místech plánovaných domků byla později postavena novostavba základní školy, provozovaná v letech 1970 – 1997 (dnes budova Městského úřadu a domu dětí a mládeže). Nová kolonie byla od počátku plánovaná jako součást širokého projektu, který počítal se zastavěním prostoru pod zadním vrcholem Svatého kopce (tj. mezi dnešními ulicemi Poštovní, Kláštereckou a Na Průtahu). Součástí projektu bylo sídliště bytových domů „U Taneční zahrady“ (Tanzgartensiedlung), na které mělo navazovat domkářské sídliště „Prostřední vrch“ (Rennebergsiedlung) s již stojící „Novou kolonií“

(Kleinsiedlung). Sídliště mělo kromě jiného zahrnovat i učňovskou školu a mateřskou školu, v rámci bytové výstavby bylo navíc počítáno s byty pro státní zaměstnance. K realizaci projektu ale už nedošlo a vymezený prostor byl zastavěn až začátkem sedmdesátých let sídlištěm panelových domů (sídliště D zvané „Na Podlesí“). „Nová kolonie“ byla nakonec přece jenom rozšířena, ale severovýchodním směrem k dnešní nemocnici a to pouze o několik domků, dokončených až po roce 1945 (č.p. 1026-1027, 1030 – 1031, 1035 – 1036). (Balášová et al., 2011)

5.3.3 Historie výstavby a dostupné územní plány města Kadaň od roku 1945 po současnost

Po 2. světové válce byli němečtí obyvatelé Kadaňska vyhnáni či přesídleni do okupačních zón poraženého Německa a kadaňský okres byl osidlován obyvatelstvem novým ze všech koutů českých zemí, Slovenska, ale i z Volyně a Vídně. Stav domů začal chátrat z důvodu špatné hospodářské situace po válce a neschopnosti zabezpečit jejich základní údržbu. Zřejmě i z těchto důvodů nedocházelo ještě několik let k realizaci nové výstavby. Výjimkou byla již zmíněná dostavba domů v Nové kolonii a výstavba mlékárny (č.p. 1023) v roce 1948, dostavěna byla také kasárna v ulici Polní.

Ve druhé polovině 50. let nastala na různých místech ve městě intenzivní výstavba bytů, jednalo se již o typizované stavby (tzv. typy T13 a T14): v Chomutovské ulici (č.p. 1042-1043), ve Školní ulici se jednalo o byty pro učitele (č.p. 1044-1045), mezi ulicí Ovesnou a Polní bylo vystavěno devět domů pro zaměstnance keramických závodů (č.p. 1046-1054), jeden bytový dům vyrostl ve Švermově ulici pod Františkánským klášteřem (č.p. 1067-1068), pět domů v Raisově ulici (č.p. 1069-1073), u Ohře v nově vyměřené ulici Fučíkově šestnáct domů (č.p. 1074-1089) a v ulici Pionýrů osm (č.p. 1094-1101). Menší sídliště bytových domů („Janáčkovo“) vyrostlo mezi Dvořákovou a Fibichovou ulicí (č.p. 1037-1038, č.p. 1112-1125) s jednotlivými stavbami roztroušenými v okolí. V ulici Kpt. Jaroše u kostela sv. Anny byl vystavěn uzavřený komplex bytových domů tzv. „Rafanda“ (č.p. 1056-1065) v místech původní staré zástavby. (Balášová et al., 2011)

Díky megalomanským projektům komunistické vlády začaly v 50. letech 20. století zanikat desítky obcí. Kadaň začala pozvolna upadat. Chátraly historické čtvrti, které byly postupně demolovány a nahrazovány nekvalitní architekturou panelových domů.

Územní rozvoj města byl dán Směrným územním plánem Kadaně z prosince 1958 (Obr. 7), který určil umístění i rozsah nové zástavby ze šedesátých až osmdesátých let. Vytyčil nové dopravní osy, silniční průtah městem a přeložku železniční tratě, navazující bytovou zástavbu vč. sportovních areálů či parků.



Obr. 7 - Směrný územní plán města, 1958 (Historický atlas měst České republiky, svazek č. 23 – Kadaň)

Domy pro zaměstnance první elektrárny Tušimice I (ETU I) a hnědouhelných dolů (důl Nástup v Pruněrově, důl Merkur v Milžanech) vyrostly pod Svatým vrchem v roce 1959 na základě vládního požadavku zřídit větší počet bytových jednotek (celkem 668).

Jednalo se o první panelové sídliště A „Budovatelů“ (č.p. 1133-1166), které bylo součástí širšího projektu, vystavěné v místě původního atletického stadionu. Výstavbě navazujícího sídliště mezi ulicí Jungmannovou a Komenského (č.p.1167-1193, 200 bytových jednotek typu T13) již však musela ustoupit původní zástavba jednoho z kadaňských předměstí. (Balášová et al., 2011) Bytové jednotky podél ulice Jungmannovy byly stavěny maximálně o 3 podlažích a v ulici Komenského o 2 podlažích z důvodu malého územního prostoru a blízkosti starého města. (projektová zpráva sídliště A - Kadaň) Rozsáhlé demolici neunikly ani některé domy mezi ulicemi Klášterecká a Fibichova a stará sokolovna na jejímž místě vyrostl věžový dům (č.p. 1294) a panelový dům (č.p. 1290-1293). V letech 1967-1968 podlehla demolici také západní strana ulice Kpt. Jaroše, na jejímž místě byl vystavěn obytný blok s obchodem. Tím byla dokončena totální přeměna této části města.

V návaznosti na bytovou výstavbu rostly i doprovodné stavby, kterými byly např. jedenáctiletá střední škola v ulici Pionýrů (č.p. 1102), v jejímž předpolí se z důvodu chátrajícího historického středu města uvažovalo o vybudování nového náměstí, dále garáže, mateřská škola, jesle, trafostanice, centrální kotelna pro všechny bytové jednotky, elektrické sítě, veřejné osvětlení ovladatelné z jednoho bodu apod. Nedaleko stojící hotel s restaurací Zelený strom vyrostl na místě původní zástavby ve Švermově ulici.

Mezi stavby, které se plánovaly, ale nakonec uskutečněny nebyly, patří atypická budova pro tělovýchovu s tělocvičnou a kulturní dům, které měly stát na rohu ulice Jungmannovy a Klášterecké v místě dolní části původního atletického stadionu. Kulturní dům byl později vystavěn u restaurace „Automatčik“ (č.p. 541). Naproti plánovanému kulturnímu domu měl stát internát průmyslové školy. Mezi neuskutečněné stavební záměry patří budova stavební průmyslové školy, která měla původně stát v ulici Pionýru u již zmiňované jedenáctileté školy, na jejímž místě byly vystavěny bytové domy.

Téměř všechny objekty byly uskutečněny podle původního projektu. Ke změně došlo pouze při realizaci věžového domu č.p. 1294 a přílehlé zástavby. (Balášová et al., 2011)

Dle konceptu územního plánu a podle vládního usnesení č. 2453 byla uvažována výstavba okresního města Kadaně, jako obytného a kulturního centra Mostecké hnědouhelné pánve. (projekt sídliště B - Kadaň)

Na začátku šedesátých let pokračovala bytová výstavba nového panelového sídliště B „Lučany“ (č.p. 1194-1288), které mělo jasný architektonický záměr. (Balášová et al., 2011) Vznikalo na okraji města mezi železniční tratí a Pruněrovským potokem po obou stranách ulice Pruněřovské vesměs v místech luk a polí. Nahradilo tak roztržitěnou zástavbu zastoupenou rodinnými vilkami, sklady, provozovnami komunálních podniků a veterinární ošetřovnou. O zachování stávajících objektů se v novém útvaru neuvažovalo, jelikož se svým charakterem nehodily do projektované zástavby. Byly zdemolovány obytné objekty (č.p. 607, 899, 804, 963, 736, 624, 597, 746, 709, 729), sklady a obytný dům (č.p. 779), obytný dům a kancelář (č.p. 682), veterinární ošetřovna a byt (č.p. 864), garáže, pila, sklady atd.

Na rozdíl od panelových sídlišť stavěných v osmdesátých letech, která byla nelogicky poskládaná, má toto sídliště uzavřený v podstatě soběstačný areál. Došlo k výstavbě objektů typu G57 (pětipodlažní trojdomy a čtyřdomky), které svým umístěním vytvořily prostorný dvůr. Dalšími byla základní škola, mateřská škola, jesle, budova služeb „Slovan“ (dnes v dezolátním stavu) a další související občanská vybavenost. Podél východního okraje sídliště se začal formovat rekreačně sportovní areál s atletickým stadiónem, tenisovými kurty, zimním stadiónem a koupalištěm, jehož plánované otevření se protáhlo o 3 roky (1976).

Jelikož návrh na zásobování vodou ze skupinového vodovodu Křimov – Chomutov – Kadaň byl zamítnut, byla naplánovaná rekonstrukce a rozšíření úpravny vody při řece Ohři určené pro Kadaň a pro obce, které v důsledku důlní činnosti přišly o zdroje pitné vody (Milžany, Bystřice atd.). Jednotná kanalizační síť byla svedena do centrální čistící stanice pod železničním mostem. Zásobování teplem bylo zajištěno z výtopny umístěné na severním okraji sídliště (médiu - horká voda) přes výměňkové stanice. Plyn byl přiveden přípojkou s regulační stanicí,

kteřá napojila město na stávající plynový vysokotlaký dálkovod Chomutov – Klášterec. Na základě požadavku rady Městského národního výboru se poprvé začalo se uvažovat o výstavbě nové nemocnice. (projekt sídliště B - Kadaň)

Sídliště C „Slavín“ (č.p. 1295-1306) navazovalo svojí výstavbou od poloviny šedesátých let. Prostor pro výstavbu odpovídal Směrnému územnímu plánu města Kadaně z roku 1958.

Výstavba celého sídliště byla situována do svahu mezi železniční tratí (směr Prunéřov – Kaštice), mlékárnou a Prostředním vrchem. Do stejných míst byla v roce 1943 plánovaná dostavba sídliště v ulici Nová kolonie, o které jsem se již zmínila dříve. Sídliště vyrostlo, až na malé výjimky, na „zelené louce“. Původní plochy sloužily vesměs zemědělské výrobě. Nacházely se zde ovocné sady, chmelnice a pole. Demolici podlehl, i přes požadavek Městského národního výboru na jeho zachování, jeden rodinný dům (č.p. 1013) v ulici Nová kolonie, který svým umístěním zasahoval přímo do prostoru plánované komunikace. V plánu se počítalo a bylo realizováno 868 bytových jednotek (typ objektu T 06 B) umístěných do 13 objektů (6 ti čtyřpodlažních, 4 čtyři a půl podlažních, 2 osmipodlažních), základní devítiletá škola, mateřská škola, jesle, okrskové centrum se samoobsluhou, restaurací a službami. Dále blokovými prádelnami a garážemi. Výstavba byla realizována z prostoru od mlékárny z důvodu vhodné přístupové cesty.

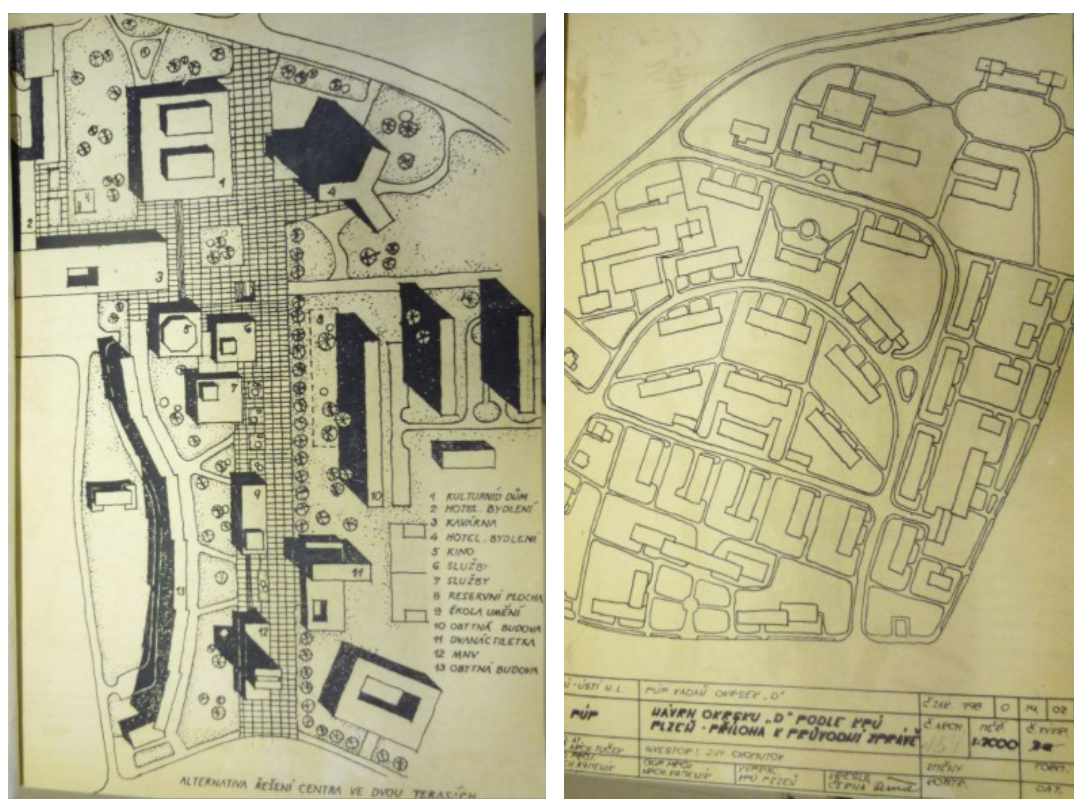
Sídliště bylo napojeno na městskou vodovodní síť zásobenou z výškového vodojemu a kanalizace na stávající stoku. Elektrická energie byla napojena z trafostanice u mlékárny a ze sídliště B „Lučany“. Zásobování plynem bylo realizováno ze stávajícího plynovodu s možností připojit i plánované sídliště D „Na podlesí“. Vytápění objektů bylo zajištěno z městské teplárny (médium - horká voda).

Stavební práce sídliště B a C se protáhly do začátku let sedmdesátých. (podklady k projektu sídliště C - Kadaň)

Následující sídliště D „Na Podlesí“ (do roku 1973 nazýváno „Strážiště“, č.p. 1410-1476) bylo realizováno na území, které bylo již ve čtyřicátých letech určeno pro výstavbu sídliště bytových domů „U Taneční zahrady“ v prostoru pod zadním vrcholem Svatého kopce (tj. mezi dnešními ulicemi Poštovní, Kláštereckou a Na Průtahu). O původním projektu z roku 1941 jsem se již

zmiňovala. Stavební prostor pro sídliště byl doporučen k zástavbě také v roce 1956. Realizace stavby byla naplánována od roku 1971 do roku 1975. I když sídliště vzniklo téměř celé na „zelené louce“, z části musely výstavbě ustoupit původní objekty v ulici Kpt. Jaroše. Došlo k demolici tří obytných domů (č.p. 677, č.p. 673, č.p. 754), restaurace „Automatčik“, kůlen u Jednoty, pionýrského domu, zahradnictví vč. skleníků a pivovaru.

Původní plán počítal s výstavbou hotelu s parkovištěm (Obr. 8) na místě bývalého pivovaru (dnes Lidl), restaurace spojené s kinem (v místech původní restaurace „Automatčik“), kryté plovárny, vyšší průmyslové školy stavební navržené při novostavbě internátu této školy, nové budovy Městského národního výboru s možností připojení na poštu, ve stávajících prostorách úřadu by zůstala pouze oddací síň a matriční oddělení. Uvedené projekty nebyly z finančních důvodů realizovány vůbec anebo v odlišném provedení a na jiném pozemku.



Obr. 8 – Návrhy na výstavbu sídliště D (spisovna Městského úřadu v Kadani)

Mezi uskutečněné projekty patří např. obytné objekty postavené jako široké sekce (původně plánované úzké sekce), základní devítiletá škola 13 třídní (původně

plánovaná jako 18 ti třídní), mateřská škola, jesle, objekty občanské vybavenosti (nákupní středisko se speciální prodejnou potravin a spotřebního zboží, knihkupectví, kavárny, cukrárny apod.), dům služeb, kino zpracované jako oddělená část s kapacitou 385 diváků (původně 450), které bylo již jednou vyprojektováno v jiné variantě a to v návaznosti na rozšíření kulturního domu a rekonstruovanou restauraci „Automatčik“. Při schvalování hrály roli příspěvky budoucích uživatelů, které byly shledány za nedostačující, a tak byly objekty restaurace, nákupního střediska pošty a rozšíření kulturního domu ze sídliště jako stavby vyjmuty. O umístění kina se uvažovalo v souvislosti s přeložkou železniční tratě, která byla do té doby stále nejasná. (projekt sídliště D - Kadaň)

Výstavba dalšího kadaňského sídliště E „1. máje, Koželužská“, skládajícího se ze tří oddělených částí, začala ještě v průběhu sedmdesátých let. Stejně tak jako předcházející zástavba vycházelo vymezení řešeného území ze směrného územního plánu z roku 1958, schváleného Krajským národním výborem v Karlových Varech v roce 1959. Původní investiční záměr, který počítal s výstavbou 590 bytových jednotek, byl navýšen na požadovaných cca 850, pro celkový počet 3 629 obyvatel. Navržené území bylo rozděleno do tří částí.

První část sídliště (okres I. – jižní) byla navržena pod hradbami starého města v místech původního Špitálského předměstí v prostoru mezi ulicemi Koželužská a Rokelská. Jednalo se o území plánované památkové rezervace Kadaň.

Původní návrh, který počítal se 6 ti a 4 podlažními řadovými objekty, byl shledán jako nevyhovující, Naštěstí došlo ke změně a výška panelových domů byla v jižní části snížena, aby nezakrývala pohled na historické centrum města. Směrem od barbakánu v Žatecké ulici k ulici 5. května byly objekty řešeny jako 3-4 podlažní, 6ti podlažní a 8mi podlažní.

Plánované umístění základní devítileté školy (13 tříd) v prostoru pod barbakánem bylo shledáno jako nerealizovatelné z důvodu orientace, existence Koželužské ulice, svažitosti terénu, inženýrským sítím a památkové zóně. Po dohadech Krajského národního výboru v Ústí nad Labem, Okresního národního výboru v Chomutově a Městského národního výboru v Kadani byl problém školy

vyřešen přístavbou 8 tříd ke stávající základní škole typu „Lesná“, nacházející se v blízkosti druhé části výstavby v ulici Školní.

V rámci výstavby byla provedena demolice obytných objektů, hospodářských objektů, garáží a dílen. Všechny byly kvalifikovány na dožití.

Původně otevřené koryto Prunéřovského potoka, který protékal údolím mezi klášterem alžbětinek a ulicí Koželužskou, bylo v celé délce zrušeno a uloženo do trubek. Průběh potoka byl proveden jako tlamová stoka vyústěná do řeky Ohře v místech bývalého mlýna.

I v případě druhé části sídliště E (okresek II. – severní), které vyrostlo mezi současným gymnáziem a ulicí Na průtahu (č.p. 1524-1549), došlo k likvidaci původní domovní a vilové zástavby, ubytovny, hospodářských objektů Střední zemědělské školy technické a skladů Jednoty, jednalo se především o objekty v ulici 1. máje. Ostatní budovy, zejména v ulici Kpt. Jaroše byly navrženy k ponechání a k dlouhodobému dožití i přesto, že původně byly navrženy k asanaci.

Vystavěno bylo 15 objektů 6 ti a 8 mi podlažních, mateřská škola s jeslemi na ploše bývalého zahradnictví v docházkové vzdálenosti od stávající základní školy „Lesná“, která byla dle plánu doplněna o přístavbu osmi tříd.

Třetí část sídliště E se týkala především občanské vybavenosti. Plánovaná byla restaurace a budova osvěty, realizovaná byla však budova občanského vybavení (pošta a dům služeb), která byla navržena na původní rezervní ploše pro sídliště D („Na Podlesí“). V této souvislosti se rozšířil i rozsah demolic o objekt č.p. 767.

V rámci technické vybavenosti celého sídliště byly postaveny 4 výměňikové stanice, 2 trafostanice a veřejné osvětlení. Rozvod plynu byl proveden ze stávajícího plynovodu. Pro město nebyly do té doby zpracované generely pro vodovod ani pro kanalizaci. Zásobování vodou bylo realizováno z vodovodu Chomutov – Jirkov s podmínkou budoucího připojení na nový vodovodní systém z Přísečnice. Zásobování teplem bylo řešeno napojením na horkovodní tepelnou síť z městské výtopy, která byla nahrazena tepelným napáječem z elektrárny Tušimice II. (projekt sídliště E - Kadaň)

V prostoru mezi sídlišti D a E se zformovalo fakticky nové městské centrum. Neudržované historické jádro města se tak ocitlo na periferii, jeho zástavba nijak

nepřítahovala zájemce o bydlení. Centrum tak bylo osidlováno problémovou skupinou obyvatel.

Územní plán již při plánování sídlišť B a C počítal s přeložkou železniční trati, která se i s hlavním nádražím ocitla přímo uprostřed bytové zástavby. Na pozemku původní nádražní budovy byl postaven další panelový dům (č.p. 1567-1574).

Nový plánovaný silniční průtah mezi ulicí Hřbitovní a Chomutovskou (vystavěný v letech 1973-1975), který měl mj. zajistit přístup na nové železniční nádraží, navazoval na již hotový úsek mezi mostem přes Ohři a ulicí Hřbitovní (realizovaný v letech 1966-1967). Již stávajícímu průtahu museli ustoupit staré a devastované domy v ulici Říční. Ve druhé polovině sedmdesátých let byla dokončena poslední část plánovaného silničního průtahu mezi ulicí Chomutovskou a Klášterní.

S rostoucím počtem obyvatel přestávaly dostačovat kapacity stávajících zdravotnických zařízení, rozdrobených do menších staveb po celém městě. V roce 1975-1978 byla na jižním svahu Zadního vrchu vystavěna nemocnice s poliklinikou, která po dlouhých průtazích byla realizována jugoslávskou firmou. (Balášová et al., 2011)

Do Kadaně se stěhovaly za prací v důlním a energetickém průmyslu tisíce lidí včetně zahraničních dělníků (z Polska, Vietnamu, Kuby), z nichž většina neměla valné vzdělání. Kadaně se postupně stávala zabláceným městem bez paměti. (Hlaváček et Pachner, 2009)

Asanační plán z roku 1959 rozhodl o demolici zdevastovaných domů na Špitálském předměstí. Byly navrženy opravy městských hradeb, které by byly zpřístupněné veřejnosti (větší opravy byly realizovány až v devadesátých letech) a otevření zazděných podloubí na náměstí. Již v té době byl podán návrh na zřízení městské památkové rezervace v Kadani. Historická a výtvarná hodnota Kadaně přispěla k rozhodnutí o vyhlášení městské památkové rezervace až 10. května 1978.

Návrh podrobného územního plánu města – rekonstrukce historického jádra, 1975, Kadaň



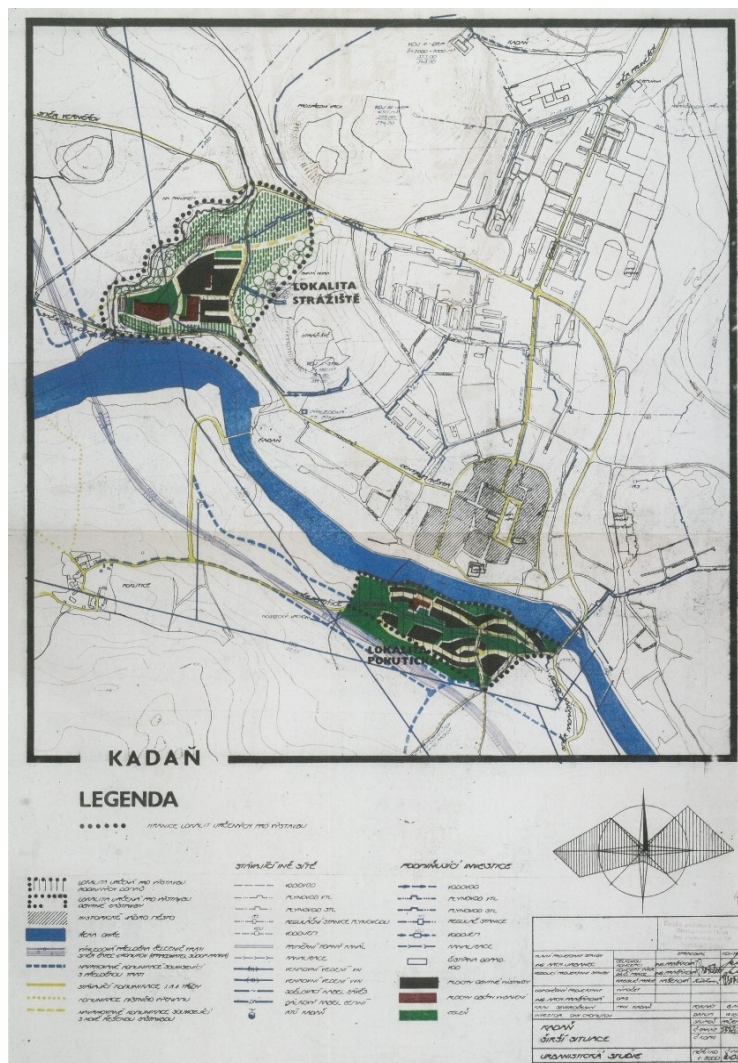
Obr. 9 - Návrh územního plánu města – rekonstrukce historického jádra, 1975 (Historický atlas měst České republiky, svazek č. 23 – Kadaň)

Územní plán města Kadaň – rekonstrukce historického jádra z roku 1975 (Obr. 9) byl navržen z důvodu výstavby nových sídlišť, díky kterým se vylidnila historická část města natolik, že hrozila jeho úplná devastace. Stavebně historický průzkum prováděný od padesátých let odhalil jedinečnou cenu památkového fondu centra města. I přes vyhlášení památkové ochrany, došlo k demolicím celé řady domů a to především v Žatecké ulici. Tento podrobný územní plán a vyhlášení městské památkové rezervace zachránil historickou část Kadaně pro další generace. (Balášová et al., 2011)

Bytová panelová výstavba malého rozsahu pokračovala i v osmdesátých letech, jednalo se o domy navazující na stávající sídlištní zástavbu (Sukova ulice č.p. 1609-1617, konec Chomutovské ulice č.p. 1618-1623, Bystřická ulice č.p. 1643 – 1649). Po více než deseti letech byl začátkem osmdesátých let dokončen rozlehlý park mezi přeloženým Pruněrovským potokem a přeložkou železniční tratě. Měl sloužit jako

zelený pás oddělující sídliště od železniční vlečky a výsypek dolů (dnes Rooseveltovy sady). (Balášová et al., 2011)

Návrh sídlištní zástavby v lokalitách Strážiště a Pokutická, 1981, Kadaň, Širší situace, Urbanistická studie

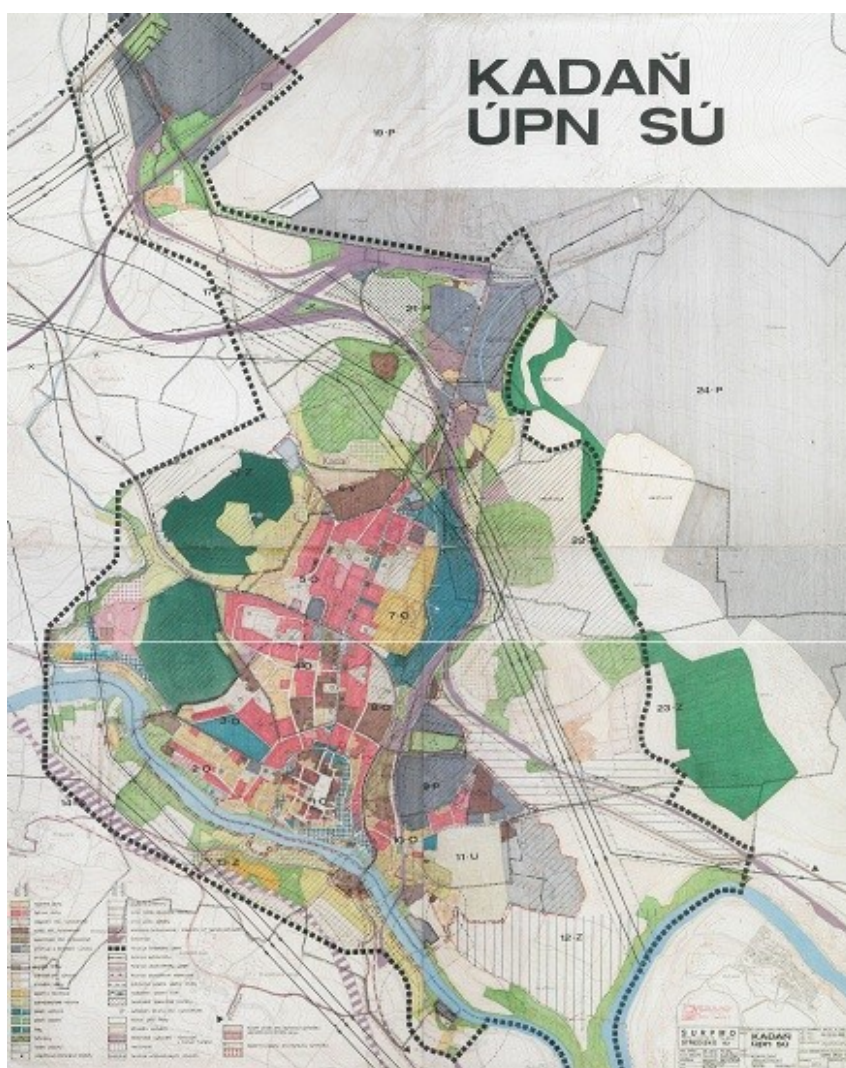


Obr. 10 - Návrh sídlištní zástavby v lokalitách Strážiště a Pokutická, 1981, Kadaň, Širší situace, Urbanistická studie. (Historický atlas měst České republiky, svazek č. 23 – Kadaň)

Tlak na výstavbu dalších bytů vedl k hledání dalších možných stanovišť. Jelikož se uvažovalo o přeložení podkrušnohorské železniční trati na pravý břeh Ohře (podél řeky do Žatce), obrátila se pozornost na tuto stranu řeky. Přímo naproti památkové rezervaci na místě stávající zahrádkářské kolonie mělo vyrůst nové sídliště panelových domů „Pokutická“ (Obr. 10). Lokalita pro druhé z plánovaných

sídlíšť „**Strážišť**“ (Obr. 10) byla na západním úpatí Svatého vrchu nedaleko Františkánského kláštera. Výstavba obou plánovaných panelových komplexů nebyla naštěstí realizovaná, i když s výstavbou „Strážišť“ se počítalo až do roku 1990. Tento prostor byl později zastavěn, ale až v devadesátých letech a to cihlovou zástavbou a v podstatně jiném měřítku. (Balášová et al., 2011)

Územní plán města, 1985. Komplexní urbanistický návrh (Obr. 11)



Obr. 11 - Směrný územní plán města, 1985 Komplexní urbanistický návrh. (Historický atlas měst České republiky, svazek č. 23 – Kadaň)

Základním dokumentem města pro jeho rozvoj byl tento územní plán sídelního útvaru Kadaň a to od svého schválení v prosinci 1988 až do prosince 2009. Během tohoto schválení byl celkem sedmkrát změněn (v roce 2001, 2004, 3x 2006, 2008,

2009), a třikrát upraven (v roce 2005, 2006, 2007). V původní verzi plánu zůstal zachován záměr výstavby sídliště pod Svatým kopcem „Strážiště“, ale sídliště „Pokutická“ se v ní již neobjevilo. (Balášová et al., 2011) Rozhodnutí nerealizovat sídliště za řekou považují za jedno ze zásadních vzhledem k nedaleké národní přírodní rezervaci Úhošť vyhlášené v roce 1974, která je součástí vyhlášené Ptačí oblasti Doupovské hory, jejímž předmětem ochrany jsou lesostepní a stepní formace na svazích tabulové hory Úhošť s výskytem zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů. (portál Ochrany přírody a krajiny v ČR)

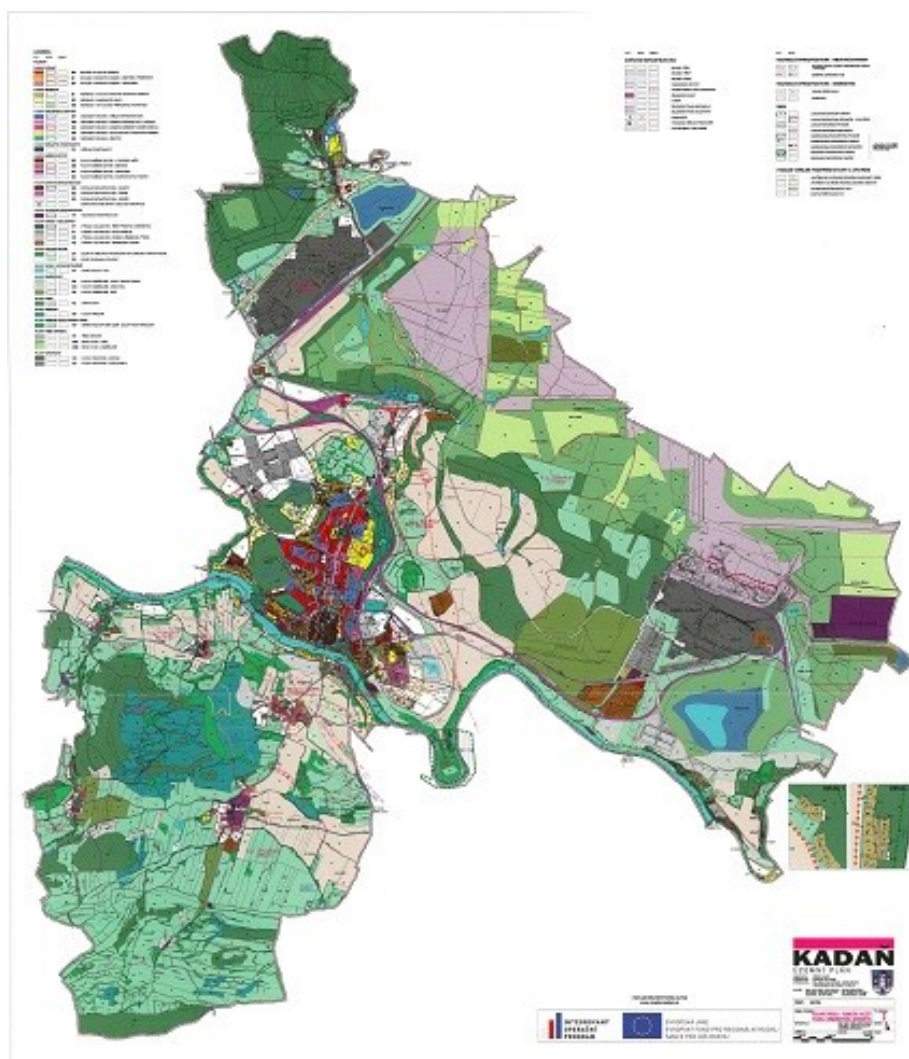
Díky změně politického systému v roce 1989 bylo historické jádro Kadaně zachráněno doslova v hodině dvanácté. Většina budov byla v dezolátním stavu, někdy i za hranicí opravitelnosti. Rychlé obnově napomohl prodej domů do soukromého vlastnictví. Začalo se s opravou kostelů, radnice, bran, hradu a bývalého františkánského kláštera. Zastavila se další panelová výstavba. Nové byty byly získávány opravou stávajících nebo budováním půdních vestaveb či střešních nástaveb na střeších panelových domů (např. na „Rafandě“). Nová výstavba spočívala ve výstavbě rodinných domů, většinou uzavřených do okrsků na okraji města (nad nemocnicí ulice Příčná a Třešňová).

Začátkem devadesátých let se vyřešil problém autobusového nádraží, které bylo „dočasně“ (od roku 1958) umístěno v centru města. Nové autobusové nádraží zahájilo provoz v roce 1992 na místě dosavadního dopravního hřiště (dnes umístěného v areálu bývalých kasáren) mezi silničním průtahem a železniční zastávkou. V místě zrušeného nádraží se uvažovalo o stavbě supermarketu, nakonec zde byl obnoven parčík a ze zbylé části zřízena městská tržnice a parkoviště.

Další vývoj bydlení pak znamenal zrušení kasáren a jejich rozparcelování pro další výstavbu (stávající ulice Polní a nové ulice Jedlová, Habrová, Borová, Lísková, Javorová, Topolová a Lipová). Na konci devadesátých let byla zastavěna již zmiňovaná lokalita západního úpatí Svatého vrchu, kde plánované panelové sídliště s výškovými budovami nahradily řadové domky doplněné o třípodlažní bytové domy („Strážiště“, nové ulice Na Strážišti, Pod Svatým kopečkem, Strmá). Na sídliště navazují stavby rodinných domků. V poslední době začala vznikat nová kolonie rodinných domů („Vinohrady“) východně od města směrem k želinské vodní elektrárně. Neuskutečněné záměry počítaly se zastavěním Špitálského předměstí.

Již zmíněná stavba supermarketů se nevyhnula ani Kadani. Soustředily se na křižovatce ulice Na průtahu a Kpt. Jaroše. Kvůli architektonicky bezcenným stavbám se město připravilo o pozoruhodné technické památky, kterou byla bývalá mlékárna (Albert), budova pivovaru (Lidl) a bývalý zemědělský velkosklad. (Balášová et al., 2011)

Územní plán Kadaně 2009 (Obr. 12)



Obr. 12 - Územní plán města 2009 (Historický atlas měst České republiky, svazek č. 23 – Kadaň)

Nový územní plán města zdůrazňuje především ochranu památkových, přírodních a kulturních hodnot, které se do současnosti v Kadani dochovaly. Usměřuje rozvíjející se zástavbu bytových domů do jihovýchodního zázemí města, konkrétně do lokalit Na Jezerce, Na soudném a Zlatý vrch. Rozsahem menší plochy

určené pro rodinné bydlení jsou vymezeny v lokalitě „Strážiště“ v blízkosti výše zmiňovaného sídliště. Plán dále vytyčuje objízdnou komunikaci města od Pruněřova až k plánovanému mostu přes řeku Ohři až k Želině, která by zlepšila komunikační podmínky v Kadani. (Balášová et al., 2011)

5.4 Zhodnocení realizace územních plánů za jednotlivá časová období územních plánů dle mapových podkladů a jejich zakreslení v ortofotomapách



Obr. 13 - Ortofotomapa Kadaně 1938 (Historický atlas měst České republiky, svazek č. 23 – Kadaň)

5.4.1 Období po roce 1938

Plán města Kadaně, na kterém nejsou uvedena bližší identifikační data, pochází podle zakreslených objektů cca z roku 1941, není uveden rok vydání ani autor. V plánu jsou zakresleny: Plán na dostavbu sídliště u kaolinové továrny z roku 1942;

Plán na dostavbu sídliště mezi ulicemi Klášterecká, Na Průtahu a Poštovní z roku 1941 – 1942 a Plán na dostavbu sídliště Nová kolonie z roku 1943

Realizované části:

- bytové domy pro zaměstnance kaolinový závodů
- část domkářská kolonie
- nová kasárna postavená jako provizorní v ulici Polní

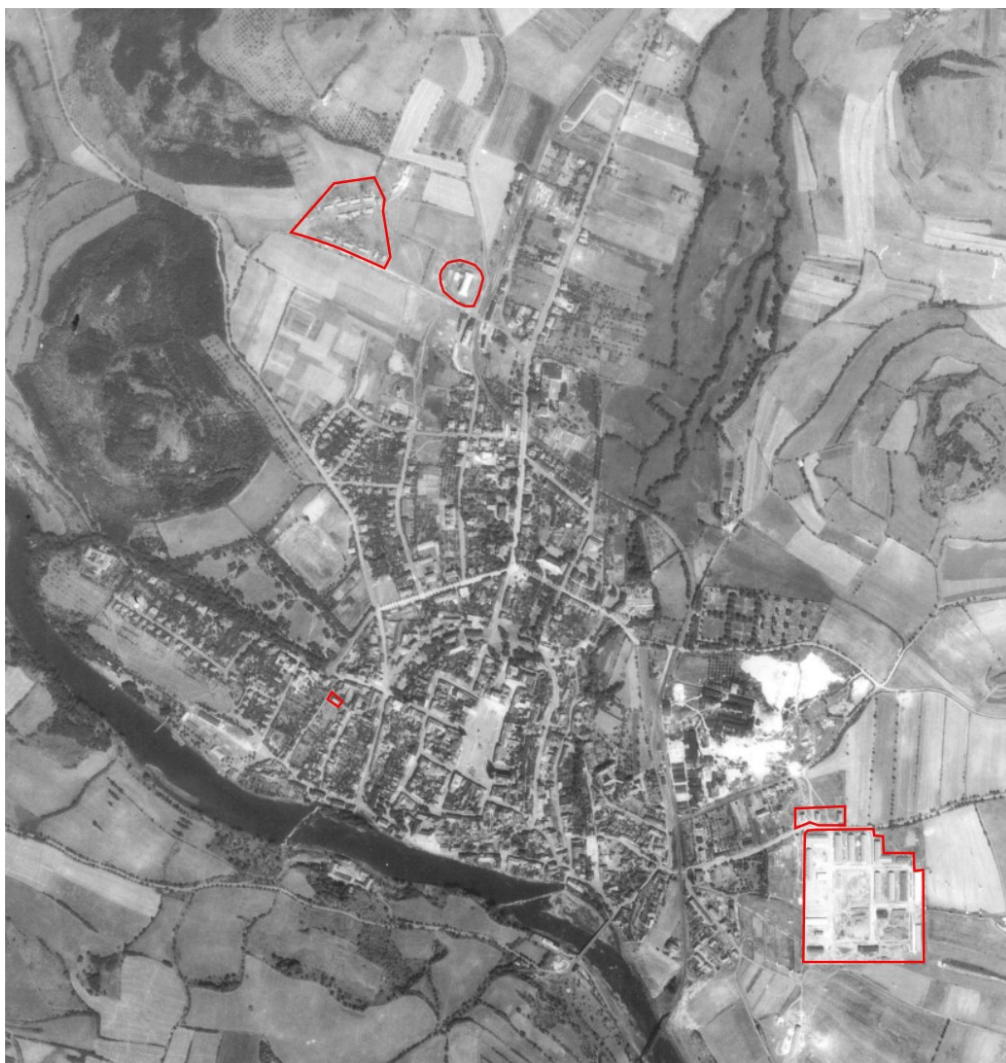
Nerealizované části:

- bytové domy pro zaměstnance kaolinový závodů, celkem 19 domů, z toho 13 jednopatrových, 7 dvoupatrových
- mlékárna
- zemědělské skladiště
- sídliště bytových domů Tančící zahradě (dnes sídliště D) s učňovskou školou, mateřskou školou, byty pro státní zaměstnance

5.4.2 Období po roce 1946

Realizované části:

- 9 bytových domů pro zaměstnance keramických závodů
- částečná realizace domkářské kolonie podle plánu z roku 1943
- dostavba kasáren
- mlékárna
- typizovaný bytový dům v Chomutovské ulici
- učitelský dům s byty pro učitele v ulici Školní vedle gymnázia
- bytový dům ve Švermově ulici pod františkánským klášterem
- 5 bytových domů v Raisově ulici pod hotelem Zelený strom směrem k řece
- 16 bytových domů ve Fučíkově ulici směrem k letnímu kinu (dnes Václava Havla)
- 8 bytových domů v ulici Pionýrů
- menší sídliště bytových domů mezi ulicemi Dvořákovou a Fibichovou
- jednotlivé bytové domy v ulici Mánesově, v ulici Fibichově a v ulici Dvořákově
- uzavřený bytový komplex tzv. „Rafanda“



Obr. 14 - Ortofotomapa Kadaně 1952 (Historický atlas měst České republiky, svazek č. 23 – Kadaň), nová zástavba je označena červeně.

5.4.3 Období po roce 1958

Směrný územní plán z roku 1958, komplexní návrh, který vytyčil plochy pro rozsáhlou bytovou výstavbu a nové dopravní koridory

Sídliště A („Budovatelů“)

Demolice:

- původní kadaňské předměstí před Svatou bránou

Realizované části:

- typizované bytové jednotky v místě původního atletického stadionu
- typizované bytové jednotky mezi ulicemi Jungmannovou a Komenského
- typizovaný věžový bytový dům mezi ulicemi Klášterecká a Fibichova
- nedaleko věžového domu typizovaný bytový dům
- jedenáctiletá střední škola v ulici Pionýrů
- garáže
- mateřská škola
- jesle
- trafostanice
- centrální kotelna pro všechny bytové jednotky
- rozvody vody, elektřiny.
- veřejné osvětlení ovladatelné z jednoho bodu
- hotel s restaurací Zelený strom

Nerealizované části:

- změna u realizace výše uvedeného věžového domu a přilehlé zástavby

Téměř všechny objekty byly uskutečněny podle původního projektu. Ke změně došlo pouze u výše uvedeného věžového domu.

Uvažované části, ale nerealizované a ani v plánu neuvedené:

- nové náměstí v předpolí školy
- budova pro tělovýchovu s tělocvičnou a kulturní dům (na rohu ulice Jungmannovy a Klášterecké), kulturní dům později realizovaný v ulici Kpt. Jaroše u restaurace „Automatčik“
- internát průmyslové školy, který měl stát naproti plánovanému kulturnímu domu
- budova průmyslové školy, která měla stát v ulici Pionýrů u jedenáctileté školy, na jejím místě byly postaveny bytové domy

Sídliště B („Lučany“)

Demolice:

- obytné domy
- sklady
- veterinární ošetřovna
- garáže

Realizované části:

- bytové domy
- základní škola
- mateřská škola
- jesle
- budova služeb (restaurace, květinka, samoobsluha, holičství apod.)
- sportovní areál (atletický stadion, zimní stadion, koupaliště, tenisové kurty apod.)
- související rozvod sítí (voda, kanalizace, elektřina, plyn)
- rozšíření úpravny vody z řeky Ohře

Nerealizované části:

- nemocnice
- přemístění železniční dráhy a nádraží na okraj města

Sídliště C („Slavín“)

Demolice:

- jeden rodinný dům

Realizované části:

- bytové domy
- základní škola
- mateřská škola
- jesle
- okrskové centrum se samoobsluhou, restaurací a službami
- blokové prádelny a garáže
- rozvod sítí – napojení na sídliště B

Sídliště D („Na Podlesí“)

Demolice:

- obytné domy v ulici Kpt. Jaroše
- restaurace „Automatčík“
- kůlny Jednoty
- pionýrský dům
- zahradnictví
- pivovar

Realizované části:

- obytné domy postavené jako široké sekce (původně úzké)
- základní devítiletá škola 13 ti třídni (původně 18 ti třídni)
- mateřská škola
- jesle
- objekty občanské vybavenosti (nákupní středisko se speciální prodejnou potravin a spotřebního zboží, knihkupectví, cukrárny apod.)
- dům služeb
- kino zpracované jako oddělená část s kapacitou 385 diváků (původně 450)
- rozvody sítí – napojeno ze sídliště C

Nerealizované části:

- hotel s parkovištěm (původně pivovar, dnes Lidl)
- restaurace spojená s kinem
- krytá plovárna
- nová budova Městského národního výboru
- vyšší průmyslová škola

Sídliště E (Koželužská)

Demolice:

- část původního Špitálského předměstí

- původní domovní a vilová zástavba, ubytovny, hospodářské objekty Střední zemědělské školy technické, sklady Jednoty v ulici 1. máje
- bytový dům Kpt. Jaroše

Realizované části:

- bytové domy v ulici Koželužská realizované jako 3-4 podlažní, 6 ti podlažní, 8 mi podlažní (původně pouze 6 ti podlažní a 8 mi podlažní)
- bytové domy v části za gymnáziem a ulicí Na Průtahu
- mateřská škola
- jesle
- pošta a budova služeb na ploše pro sídliště D
- dostavba 8 mi tříd ke stávající základní škole „Lesná“
- Pruněrovský potok uložen do trubek
- rozvod sítí, podmínka zpracování generelů pro rozvod vody a kanalizace a připojení na nový vodovodní systém z Přísečnice

Nerealizované části:

- restaurace a budova osvěty

Uvažované části, ale nerealizované a ani v plánu neuvedené:

- základní devítiletá škola v prostoru pod barbakánem

Další demolice:

- nádraží

Další realizované části:

- přeložka železniční trati a nové nádraží
- dostavba silničního průtahu městem
- nemocnice s poliklinikou



Obr. 15 - Ortofotomapa Kadaně 1975 (Historický atlas měst České republiky, svazek č. 23 – Kadaň), nová zástavba je označena zeleně, výstavba od roku 1938 je označena červeně

5.4.4 Období od roku 1981

Urbanistická studie – návrh sídlištní zástavby v lokalitách Strážiště a Pokutická – 1981; Územní plán města, 1985. Komplexní urbanistický návrh

Nerealizované části:

- panelové sídliště „Pokutická“ na pravém břehu Ohře
- panelové sídliště „Strážiště“ na západním úpatí Svatého vrchu nedaleko Františkánského kláštera

Realizované části:

- sídliště „Strážiště“ v jiném měřítku, zděná zástavba



*Obr. 16 - Ortofotomapa Kadaně 1992 (Historický atlas měst České republiky, svazek č. 23 – Kadaň)
nová zástavba je označena zeleně, výstavba od roku 1938 je označena červeně*

5.4.5 Období po roce 1989 (do současnosti)

Demolice:

- mlékárna (dnes supermarket Albert)
- původní zemědělský velkosklad v místech původního nádraží (dnes řada obchodů průmyslového zboží)

Realizované části:

- opravy památek (zejména v městské památkové rezervaci)
- rekonstrukce čistírny odpadních vod

- bytová výstavba řešená opravami, půdními vestavbami, střešními nástavbami („Rafanda“)
- výstavba nových rodinných domů na okrajích města (nad nemocnicí, u sídliště „Strážišťe, areál bývalých kasáren, nad vodní elektrárnou)
- nové autobusové nádraží
- dopravní hřiště (dnes bývalá kasárna)
- supermarkety
- rekonstrukce restaurace Split
- rekonstrukce nábřeží s turistickou trasou, cyklostezkou, příslušenstvím pro vodáky apod.
- multifunkční hřiště pro volnočasové aktivity (bývalé škvárové hřiště u koupaliště)
- sportovní víceúčelová hala
- heliport

Plánováno:

- silniční obchvat od Pruněrova přes Ohři k Želině



Obr. 17 - Ortofotomapa Kadaně 2009 (Historický atlas měst České republiky, svazek č. 23 – Kadaň), nová zástavba je označena zeleně, výstavba od roku 1938 je označena červeně

6 Diskuse

Město Kadaň, podobně jako další města (Chomutov, Jirkov, Litvínov, Most apod.) v tehdejším tzv. Severočeském hnědouhelném revíru, nemělo šanci na přirozený vývoj své výstavby kvůli hektické „socialistické industrializaci“ a s tím související nutnosti zajistit bydlení pro tisíce nových obyvatel.

V Kadani začaly v padesátých letech 20. století vznikat zcela nové – moderní urbanistické komplexy. Masová výstavba, která musela být uskutečněna v relativně krátkém období, probíhala v jednotlivých etapách, které se vzájemně prolínaly. Bylo využíváno nejmodernějších technik a stavebních postupů. Přineslo to mnoho výhod, zejména v realizaci kanalizace a inženýrských sítí, které byly v nejnovějších částech města uloženy do koridorů. Plánovaný hlavní silniční průtah městem sice urychlil dopravu, ale rozhodnutí o jeho umístění středem města bylo poněkud nešťastné, i když se v zásadě nejednalo o hlavní mezinárodní tah. V té době se již většina měst ubírala k jinému řešení, a to snaže odklonit dálkovou dopravu mimo město po silničních obchvatech. Dnes se ve svém platném územním plánu k této variantě vrací i Kadaň, aby odlehčila město od narůstající dopravy. Mezi část návrhu patří i přemostění „Želinského meandru“ na řece Ohři. Jelikož však tato část území je přírodní památkou, navrženou v roce 2012 na zvláště chráněné území, je pravděpodobné, že navrhovaná varianta projektu nebude nikdy realizovaná. Mezi výhody realizace nové výstavby považují např. přeložku železniční tratě včetně nového hlavního nádraží na okraj města (Kadaň – Prunéřov), která by dnes vedla jeho obytnou částí, dále pak realizaci nového autobusového nádraží v docházkové vzdálenosti železniční stanice Kadaň (dříve Kadaň město).

Z důvodu co nejrychlejší realizace výstavby nových bytových domů a nedostatku vhodných ploch připravených pro okamžitou výstavbu, došlo necitlivým rozhodnutím k demolici staré zástavby několika kadaňských předměstí. Uvolnilo se tak území pro výstavbu šedých „krabic“ panelových sídlišť. Naštěstí větší část nového města vyrostla na „zelené louce“ a historické jádro Kadaně zůstalo zachováno a nedošlo k jeho úplné likvidaci, jak tomu bylo např. v nedalekém Mostě (ačkoliv tam k demolici došlo ze zcela jiných důvodů). I přes to, že tato část starého města nepodlehla demolici, nepočítalo se s ní, jako s centrem dění. Nebylo investováno do její rekonstrukce, ale pouze minimálně do její údržby. Zlom nastal

až v devadesátých letech 20. století, s obnovením demokratického systému a tím i samosprávy, kdy byla většina měšťanských domů rozprodána za polovinu odhadní ceny místním lidem do soukromého vlastnictví. To napomohlo k jejich rychlé opravě a záchraně historického centra města doslova v posledním okamžiku.

Zvláště výraznou kapitolou realizace výstavby v Kadani jsou panelová sídliště. Jelikož bylo v krátké době potřeba vystavět co největší počet bytových jednotek, jevila se jako nejrychlejší varianta realizace velkých panelových sídlišť. Postupem výstavby docházelo ke zmenšování vzdáleností mezi domy z důvodu umístit co největší počet domů na danou plochu, tím však docházelo k omezení zelených prostranství, hřišť ale i parkovacích míst, jejichž nedostatek je problémem řešeným i v současné době. Jelikož se s výstavbou ne příliš kvalitní bytové zástavby panelových sídlišť v Kadani začalo již v padesátých letech, stala se nutností jejich postupná revitalizace. Do realizace programu regenerace a revitalizace se město pustilo na začátku 21. století a jeho součástí byla mj. obnova komunikací, chodníků, osvětlení, hřišť, parkovišť, výsadba zeleně či výstavba nových sportovišť. S jejím dokončením se počítá v průběhu letošního roku.

Z jednotlivých územně plánovacích dokumentů vyplynul vliv mnoha faktorů, které působily jednak v době přípravy a realizace plánů a jednak při následné výstavbě. Jednalo se především o faktory politické a ekonomické.

Charakteristikou období po roce 1958 byly rozsáhlé demolice a intenzivní výstavba nových bytových komplexů pro přisun tisíců nových obyvatel města. Výstavbu však správa města mohla ovlivnit pouze minimálně, rozhodující slovo měly nadřízené orgány v Ústí nad Labem a v Praze. Plány na výstavbu Kadaně určily její vývoj na dalších dvacet let. Postupně tak vyrostlo pět panelových sídlišť včetně občanské vybavenosti. Kadaň však nikdy nedosáhl takového počtu obyvatel, se kterým bylo v počátku počítáno. Za prioritní výstavbou bytových domů však viditelně pokulhávala úprava terénu v jejich okolí, včetně chodníků, které dlouhou dobu připomínalo stavenišť s haldami stavebního materiálu, bláta a louží. Z důvodu proinvestovaných finančních prostředků za plánované období (pětiletky), se posouvaly realizace některých plánovaných staveb do dalšího období. Příkladem je výstavba nemocnice, o jejíž výstavbě byla zmínka již při výstavbě druhého sídliště „Lučany“ začátkem šedesátých let 20. století, nepočítám-li 5 předválečných i poválečných projektů. K její realizaci došlo až koncem let sedmdesátých. V tomto

období vrcholila i bytová výstavba plánovaných sídlišť. V letech osmdesátých byly postaveny poslední panelové komplexy.

V období po roce 1989 došlo k zásadním změnám vlastnických vztahů a mnoho projektů bylo financováno soukromými vlastníky. Začala důkladná rekonstrukce celého historického jádra města. Zastavila se plánovaná výstavba dalších panelových sídlišť a začala se rozvíjet výstavba rodinných domů na okrajích města. Byl kladen důraz nejen na revitalizaci stávajících objektů panelových sídlišť a jejich převod do osobního vlastnictví, ale i rekonstrukci či výstavbu sportovně rekreačních areálů v okrajových částech města. V mnoha případech bylo využito nemalé podpory z fondů Evropské unie. Podobně jako v okolních městech došlo i v Kadani k výstavbě několika supermarketů i když jejich výstavbě město zpočátku odolávalo.

7 Závěr

Na základě provedené analýzy lze konstatovat, že podrobné a dlouhodobé územní plány byly, jak jsme si ukázali na příkladu Kadaně, realizovány spíše jen výjimečně. Úspěch měly především projekty určené k rychlé realizaci, naopak dlouhodobý horizont realizace býval ovlivněn nejen pokřivenými ekonomickými podmínkami v socialistickém Československu, ale i častými změnami „politického zadání“, většinou s negativními následky (likvidace starší a přitom architektonicky kvalitní zástavby, rezignace na plnohodnotnou infrastrukturu v nových sídlištích apod.).

Od počátku 21. století je stále častěji skloňován termín „trvale udržitelný rozvoj“, který zahrnuje mj. i ochranu a rozvoj přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území a současně s nimi též ochranu urbanistického, architektonického a archeologického dědictví i nezastavěného území. Můžeme tedy doufat, že nenastane taková situace, kdy historická výstavba vytvářející se po staletí padne za oběť současným „potřebám“, bez ohledu na urbanistickou kvalitu či historickou paměť městské i přírodní krajiny. V současné době je takovým příkladem otázka Horního Jiřetína, kterému hrozí částečná nebo úplná likvidace z důvodu rozšiřování důlní činnosti. Podle mého názoru takovýto bezohledný přístup ke staré kulturní krajině severozápadních Čech představuje ztrátu, která je nevyčíslitelná a nenahraditelná.

8 Fotodokumentace



Obr. 18 – Sídliště A „Budovatelů“ s pohledem na základní devítiletou školu a její předpolí



Obr. 19 – Domkářská čtvrť „Nová kolonie“, v pozadí navazující sídliště C „Slavín“



Obr. 20 – Sídliště B „Lučanů“ směrem k nemocnici



Obr. 21 – Pohled na nemocnici ze Sídliště C „Slavín“



Obr. 22 – Pohled na sídliště „Strážišť“ a navazující vilovou zástavbu

9 Přehled literatury a použitých zdrojů

BALÁŠOVÁ, M. et al., 2011: Historický atlas měst České republiky, svazek č. 23 - Kadaň. Historický ústav Akademie věd ČR, Praha, 66 s.

HLAVÁČEK P., 2011: Obrazy z kadaňských dějin. Město Kadaň, Kadaň, 98 s.

HLAVÁČEK P. et PACHNER J., 2009: Zmizelé Čechy. Paseka, Praha a Litomyšl, 60 s.

HRŮZA J. et ZAJÍC J., 1996: Vývoj urbanismu II. ČVÚT Fakulta architektury, Praha, 150 s.

KOLÁŘ O., HRUŠKOVÁ J. et HÁNA W., 1987: Územní plánování a urbanismus. TEPS, Praha, 246 s.

KYSELKA I., 2011: Koordinace územních plánů a pozemkových úprav- metodický návod. Výzkumný ústav meliorací a ochrany půdy, Brno, 61 s.

MAIER M. et al., 2012: Udržitelný rozvoj území. Grada Publishing, a.s., 256 s.

MAREŠ D., FIŠER R. et al., 2004: Strategický plán Kadaně 2004. Třiarchitekti, Kadaň, 167 s.

RAK P., 2003: Historie a současnost podnikání na Chomutovsku, Kadaňsku a Vejprtsku. Městské knihy s.r.o., 287 s.

TUNKA M., 2001: České územní plánování v bodě obratu. Urbanismus a územní rozvoj - rejstřík 6, 4–5 s.

TUNKA M., NAVRÁTILOVÁ A. et ROZMANOVÁ N., 2011: Určený zastupitel a jeho úloha při pořizování územního plánu. Ministerstvo pro místní rozvoj ČR, Praha, 12 s.

Ostatní zdroje:

Státní projektový ústav pro výstavbu měst a vesnic v Plzni, 1958: Souhrnná projektová zpráva - sídliště Kadaň – obvod A.

Státní projektový ústav pro výstavbu měst a vesnic v Plzni, 1958: Úvodní projekt sídliště „B“ v Kadani, průvodní zpráva pro celou výstavbu.

Krajský projektový ústav pro výstavbu měst a vesnic v Ústí nad Labem, 1963: Podklady k projektové dokumentaci – sídliště „C“ v Kadani.

KPO Stavoprojekt Plzeň – středisko Karlovy Vary, 1968 – 1971: Průvodní zpráva k projektovému řešení sídliště „D“ v Kadani.

KPO Stavoprojekt Plzeň – středisko Karlovy Vary, 1973 – 1975: Podrobný územní plán Kadaň „E – Koželužská“.

Legislativa:

PLOS J., 2007: Nový stavební zákon s komentářem pro praxi. Grada Publishing a.s., Praha, 672 s.

Internetové zdroje:

HLADÍK J., 2008: Dvě stavby Severočeské vodárenské společnosti jsou oceněny jako vodohospodářská stavba roku, tisková zpráva. Severočeská vodárenská společnost a.s., Teplice, online:

http://www.svs.cz/cz/pro_novinare/tiskove_zpravy/dve-stavby-severoceske-vodarenske-spolecnosti-jsou-oceneny-jako-vodohospodarska-stavba-roku.html, cit. 15.12.2014.

HYKYŠOVÁ S., 2008: Podzimní inverze, mlha, nebo smog? Ekologické centrum, Most, online: <http://www.ecmost.cz/clanky.php?page=inverze>, cit. 5.1.2015.

JANATA M., 2014: Urbanismus. Národní technická knihovna, Praha, online: <https://www.techlib.cz/cs/82829-urbanismus>, cit. 12.1.2015.

JUSKOVÁ K., KAMENICKÝ M., HUML M. et VLASÁK J., 2010: Fakulta stavební ČVUT v Praze, katedra geodézie a pozemkových úprav, Praha, online: <http://www.la-ma.cz/?p=21>, cit. 12.12.2014.

MATĚJŮ J., 2010: Doupovské hory. Ochrana přírody, online: <http://www.casopis.ochranaprirody.cz/rocnik/2010/4.html>, cit. 5.1.2015.

Městský úřad Kadaň, odbor regionálního rozvoje, územního plánování a památkové péče, 2012: Rozbor udržitelného rozvoje území ORP Kadaň, Kadaň, online: <https://geoportal.kr-ustecky.cz/gs/data/uploads/UAP/Kadan/orp.pdf>, cit. 2.12.2014.

Ochrany přírody a krajiny v České republice. Národní přírodní rezervace Úhošť, online: http://www.cittadella.cz/europarc/index.php?p=index&site=NPR_uhost_cz, cit 5.3.2015.

PAVLÍČEK J. et ZEMÁNEK V., 2011: Územní plánování, téma I (2. Seminář). Projekt Vzdělávání ke kvalitě, Brno, online: <http://www.vzdelavanimkekvalite.cz>, cit. 2.12.2014.

SEEUF Ceramic, a.s.: Historie, online: <http://www.seeifceramic.cz/pages/cs/onas/historie.php>.

STRADIOTOVÁ A., 2008: Vznik a vývoj Krušných hor. Geologie Karlovarska, online: http://www.geologiekv.webzdarma.cz/vznik_kh.html, cit. 5.1.2015.

10 Seznam obrázků a tabulek

<i>Obr. 1 – Urbanistické obvody (Strategický plán Kadaně 2004)</i>	25
<i>Obr. 2 - Poloha Ústeckého kraje a správního obvodu Kadaň (Strategický plán Kadaně 2004)</i>	26
<i>Obr. 3 - Vodní elektrárna Želina na řece Ohři – pro rekonstrukci (www.cez.cz)</i>	30
<i>Obr. 4 - Kadaňský stupeň (http://www.krusnohorsky.cz)</i>	31
<i>Obr. 5 - Náměstí Kadaně – pohled na radnici (dobová pohlednice ze soukromé sbírky)</i>	33
<i>Obr. 6 - Plán města Kadaně, 1879 (Historický atlas měst České republiky, svazek č. 23 – Kadaň)</i>	37
<i>Obr. 7 - Směrný územní plán města, 1958 (Historický atlas měst České republiky, svazek č. 23 – Kadaň)</i>	40
<i>Obr. 8 – Návrhy na výstavbu sídliště D (spisovna Městského úřadu v Kadani)</i>	44
<i>Obr. 9 - Návrh územního plánu města – rekonstrukce historického jádra, 1975 (Historický atlas měst České republiky, svazek č. 23 – Kadaň)</i>	48
<i>Obr. 10 - Návrh sídlištní zástavby v lokalitách Strážiště a Pokutická, 1981, Kadaň, Širší situace, Urbanistická studie. (Historický atlas měst České republiky, svazek č. 23 – Kadaň)</i>	49
<i>Obr. 11 - Směrný územní plán města, 1985 Komplexní urbanistický návrh. (Historický atlas měst České republiky, svazek č. 23 – Kadaň)</i>	50
<i>Obr. 12 - Územní plán města 2009 (Historický atlas měst České republiky, svazek č. 23 – Kadaň)</i>	52
<i>Obr. 13 - Ortofotomapa Kadaně 1938 (Historický atlas měst České republiky, svazek č. 23 – Kadaň)</i>	53
<i>Obr. 14 - Ortofotomapa Kadaně 1952 (Historický atlas měst České republiky, svazek č. 23 – Kadaň), nová zástavba je označena červeně.</i>	55
<i>Obr. 15 - Ortofotomapa Kadaně 1975 (Historický atlas měst České republiky, svazek č. 23 – Kadaň), nová zástavba je označena zeleně, výstavba od roku 1938 je označena červeně</i>	60
<i>Obr. 16 - Ortofotomapa Kadaně 1992 (Historický atlas měst České republiky, svazek č. 23 – Kadaň) nová zástavba je označena zeleně, výstavba od roku 1938 je označena červeně</i>	61

<i>Obr. 17 - Ortofotomapa Kadaně 2009 (Historický atlas měst České republiky, svazek č. 23 – Kadaň), nová zástavba je označena zeleně, výstavba od roku 1938 je označena červeně</i>	<i>63</i>
<i>Obr. 18 – Sídliště A „Budovatelů“ s pohledem na základní devítiletou školu a její předpolí</i>	<i>68</i>
<i>Obr. 19 – Domkářská čtvrť „Nová kolonie“, v pozadí navazující sídliště C „Slavín“</i>	<i>68</i>
<i>Obr. 20 – Sídliště B „Lučanů“ směrem k nemocnici</i>	<i>69</i>
<i>Obr. 21 – Pohled na nemocnici ze Sídliště C „Slavín“</i>	<i>69</i>
<i>Obr. 22 – Pohled na sídliště „Strážišť“ a navazující vilovou zástavbu</i>	<i>70</i>
<i>Tab. 1 – Základní sídelní jednotky, urbanistické obvody (Strategický plán Kadaně)</i>	<i>24</i>
<i>Tab. 2 - Počet domů a obyvatel v daném roce (Historický atlas měst ČR)</i>	<i>35</i>