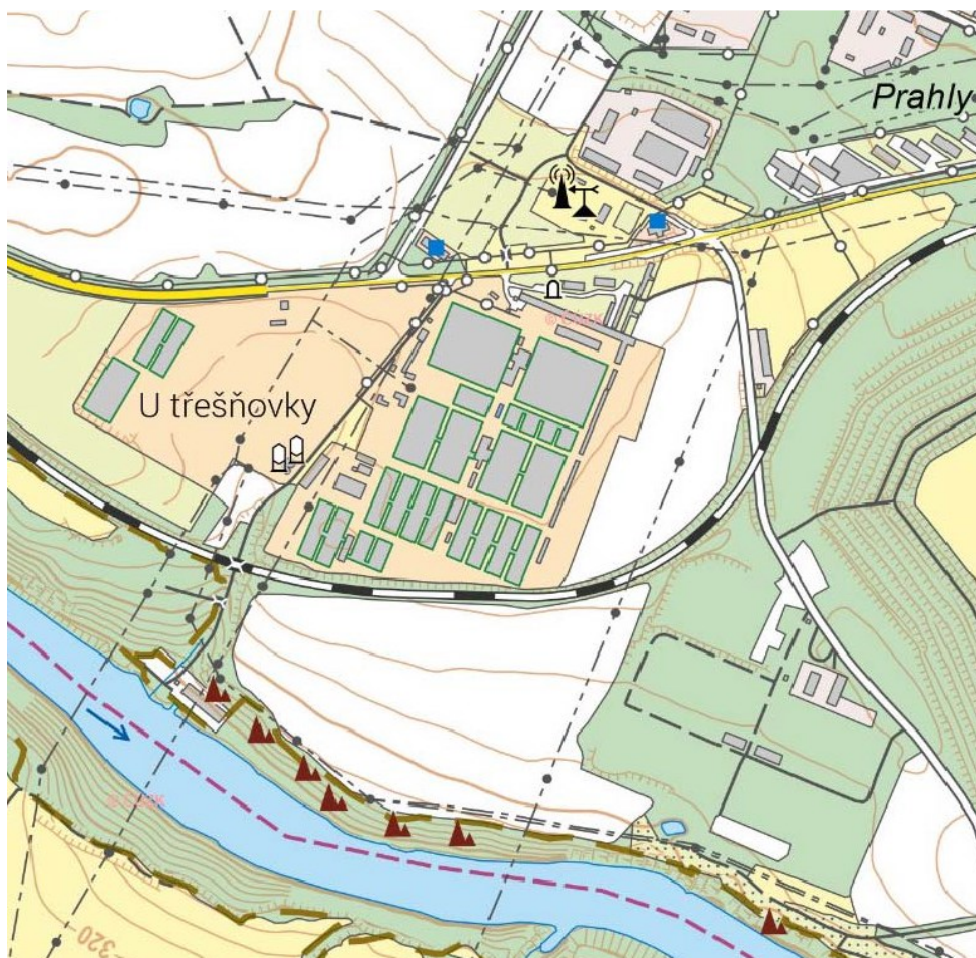


NÁVRH ZADÁNÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU KADAŇ

a) Vymezení řešeného území

Změna územního plánu Kadaň (dále jen "změna") řeší změnu podmínek prostorového uspořádání u plochy s funkčním využitím VZ – výroba zemědělská a lesnická v areálu společnosti TU – FLOR na pozemku parc. č. 365/33; 365/34; 365/35; 365/70; 365/69; 365/36; 365/37; 365/52; 365/38; 365/51; 365/39 a na části pozemku č. 365/1 v k.ú. Tušimice 771899. Řešené území se nachází ve východní části města Kadaň v katastru Tušimice.



b) Popis obsahu navrhované změny územně plánovací dokumentace

Změna územního plánu Kadaň prověří možnost změny podmínek prostorového uspořádání u plochy s funkčním využitím VZ – výroba zemědělská a lesnická v areálu společnosti TU – FLOR na pozemku parc. č. 365/33; 365/34; 365/35; 365/70; 365/69; 365/36; 365/37; 365/52; 365/38; 365/51; 365/39 a na části pozemku č. 365/1 v k.ú. Tušimice 771899. Změna podmínek prostorového uspořádání plochy VZ bude spočívat v možnosti realizovat v areálu společnosti TU-FLOR, na výše uvedených pozemcích, samostatně stojící stavbu o velikosti 40 000 m². V ploše s funkčním využitím VZ jsou dle platného územního plánu Kadaň ve znění 10. změny nastaveny parametry maximální zastavěné plochy pro samostatně stojící stavbu 2000 m² s nemožností jejich spojování.

Změna bude obsahovat:

- Změnu podmínek prostorového uspořádání u plochy VZ pouze u pozemků výše uvedených v areálu společnosti TU-FLOR k možnosti výstavby fóliového bloku o velikosti 40 000 m².

Změna územního plánu bude zpracována, projednána a vydána v rozsahu měněných částí.

c) Popis účelu navrhované změny územně plánovací dokumentace

Účelem změny podmínek prostorového uspořádání v ploše VZ na uvedených pozemcích je požadavek na výstavbu větší stavby než 2000 m². Platný územní plán Kadaně ve znění 10. změny v ploše VZ připouští pouze jednotlivé stavby o max. velikosti do 2000 m². Na pozemcích výše uvedených se nachází stávající skleníky ze 70.let minulého století a současný stav skleníků nevyhovuje modernímu pěstování, ale hlavní důvody jsou neúnosné finanční ztráty na vytápění těchto skleníků. Záměr je vybudování fóliového monobloku o velikosti 40 000 m².

d) Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů změny územně plánovací dokumentace na udržitelný rozvoj území

Pořizovateli byla v souladu s platností stavebního zákona č. 283/2021Sb., v platném znění dle §109 odst. 3 odst. A) a b) zákona doloženo stanovisko příslušného orgánu ochrany přírody podle zákona o ochraně přírody a krajiny k navrhovanému obsahu změny územně plánovací dokumentace, zda je možné vyloučit významný vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast. Dále bylo doloženo stanovisko příslušného úřadu k navrhovanému obsahu změny územně plánovací dokumentace, ve kterém i s přihlédnutím ke stanovisku orgánu ochrany přírody uvedl, zda má být návrh změny posuzován z hlediska vlivů na životní prostředí.

Stanovisko Krajského úřadu Ústeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství pod č.j.: KUUK/076136/2025/ZPZ/Pfe z 29.5.2025 je se závěrem, že Změna nebude mít samostatně či ve spojení s jinými významný vliv na příznivý stav předmětů ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit nebo ptačích oblastí v územní působnosti Krajského úřadu Ústeckého kraje a dále, že Změnu není nutno posoudit z hlediska vlivů na životní prostředí.

2) Zadání změny územně plánovací dokumentace může dále obsahovat další požadavky odpovídající obsahu příslušné územně plánovací dokumentace

Aktualizace zastavěného území, dát do souladu územní plán s nadřazenou dokumentací Zásad územního rozvoje Ústeckého kraje, Politiky územního rozvoje České republiky a Územního rozvojového plánu.