

**Krajský úřad Plzeňského kraje**  
**Škroupova 1760/18**  
**301 00 Plzeň**

**IČO: 70890366**  
**+420 377 195 111**  
**posta@plzensky-kraj.cz**  
**ID datové schránky: zzjbr3p**

### **Návrh na pořízení aktualizace Zásad územního rozvoje Plzeňského kraje, v platném znění**

Žadatel Ministerstvo průmyslu a obchodu, jakožto osoba uvedená v § 42a odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění (dále jen „stavební zákon“) **žádá Zastupitelstvo Plzeňského kraje o pořízení aktualizace č. 5. Zásad územního rozvoje Plzeňského kraje, v platném znění (dále je „ZÚR PK“), ve zkráceném postupu pořizování aktualizace zásad územního rozvoje podle § 42a stavebního zákona.**

Součástí návrhu je v souladu s § 42a odst. 2 stavebního zákona následující:

- a) údaje umožňující identifikaci navrhovatele, včetně uvedení skutečnosti prokazující, že je oprávněn podat návrh na pořízení aktualizace zásad územního rozvoje,
- b) důvody pro pořízení aktualizace zásad územního rozvoje,
- c) návrh obsahu aktualizace zásad územního rozvoje, včetně případného požadavku na zpracování variant řešení,
- d) stanovisko příslušného orgánu ochrany přírody podle zákona o ochraně přírody a krajiny k navrhovanému obsahu aktualizace zásad územního rozvoje, ve kterém uvede, zda je možné vyloučit významný vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast či nikoliv,
- e) stanovisko Ministerstva životního prostředí k navrhovanému obsahu aktualizace zásad územního rozvoje, ve kterém i s přihlédnutím ke stanovisku orgánu ochrany přírody podle písmene d) uvede, zda má být návrh aktualizace posuzován z hlediska vlivů na životní prostředí, případně stanoví podrobnější požadavky podle § 10i zákona o posuzování vlivů na životní prostředí,
- f) návrh úhrady nákladů na zpracování aktualizace zásad územního rozvoje, vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, pokud se zpracovává, vyhotovení úplného znění zásad územního rozvoje po jejich aktualizaci, náklady podle § 45 odst. 2, náklady na zpracování změn regulačních plánů touto aktualizací vyvolaných a vyhotovení úplného znění regulačních plánů po jejich změně, popřípadě náklady podle § 71 odst. 7.

Dne 18.1.2023

.....

Ministerstvo průmyslu a obchodu  
Na Františku 32  
110 15 Praha 1

## **A. ÚDAJE UMOŽŇUJÍCÍ IDENTIFIKACI NAVRHOVATELE, VČETNĚ UVEDENÍ SKUTEČNOSTI PROKAZUJÍCÍ, ŽE JE OPRÁVNĚN PODAT NÁVRH NA POŘÍZENÍ AKTUALIZACE ZÁSAD ÚZEMNÍHO ROZVOJE,**

Podle § 42a odst. 2 stavebního zákona návrh na pořízení aktualizace zásad územního rozvoje mohou podat ministerstva, jiné ústřední orgány státní správy, obce přímo dotčené navrhovanou aktualizací, sousední kraje a oprávněný investor.

V souladu s tímto ustanovením stavebního zákona návrh na pořízení aktualizace podává přímo Ministerstvo průmyslu a obchodu, Na Františku 32, 110 15 Praha 1, IČO 47609109.

Ministerstvo průmyslu a obchodu je ústředním orgánem státní správy pro:

- průmyslovou politiku, energetickou politiku, obchodní politiku v kontextu jednotného trhu EU, proexportní politiku, tvorbu jednotné surovinové politiky a využívání nerostného bohatství;
- podporu podnikání a investování v oblasti zpracovatelského průmyslu i průmyslového výzkumu a vývoje, techniky a technologií včetně využití evropských fondů v této oblasti;
- vnitřní obchod a ochranu zájmů spotřebitelů v kontextu evropské spotřebitelské politiky;
- podporu malých a středních podniků, s výjimkou regionální podpory podnikání, a pro rozvoj živnostenského podnikání a využívání evropských fondů v této oblasti;
- technickou normalizaci, metrologii a státní zkušebnictví;
- elektronické komunikace a poštovní služby.

Níže popsáný návrh obsahu aktualizace ZÚR PK spočívající zejména ve změně využití rozvojové zóny nadmístního významu „Mezinárodní letiště s komerční zónou Plzeň – Líně“ na využití nové, pro záměr vybudování Strategického podnikatelského parku Plzeň – Líně včetně vymezení nových koridorů doprání a technické infrastruktury pro zajištění obslužnosti výše uvedeného podnikatelského parku Plzeň – Líně naplňuje kompetenci v oblasti podpory podnikání a investování.

## **B. DŮVODY PRO POŘÍZENÍ AKTUALIZACE ZÁSAD ÚZEMNÍHO ROZVOJE**

**Důvody pro pořízení aktualizace zásad územního rozvoje:**

Vláda České republiky svým usnesením ze dne 27. července 2022 č. 647 a následným usnesením č. 879 ze dne 19. října 2022 deklarovala vůli k revitalizaci brownfieldu a přípravě a výstavbě Strategického podnikatelského parku Plzeň – Líně, citujeme:

*„d) ve spolupráci s členy společné pracovní skupiny připravit harmonogram přeměny území stávajícího letiště a brownfieldu v lokalitě Plzeň – Líně na strategický podnikatelský park, který bude zahrnovat:*

*da) vyklizení letiště,*

*db) demolici stávajících objektů,*

*dc) sanaci území,*

*dd) očekávanou změnu územně plánovací dokumentace v podobě Zásad územního rozvoje Plzeňského kraje,*

*de) vybudování nového vedení elektřiny s napětím 110 kV do území, včetně výstavby transformační stanice*

*df) výstavbu nezbytných stavebních objektů v území,*

*dg) výstavbu dopravní a technické infrastruktury nezbytné pro provoz strategického podnikatelského parku v území,*

*dh) vybudování nového vedení elektřiny s napětím 400 kV do území, včetně výstavby transformační stanice,“*

V návaznosti na toto usnesení vlády je nutné pro projekt Strategického podnikatelského parku v lokalitě Plzeň – Líně připravit i potřebné území pro jeho realizaci.

Zásady územního rozvoje Plzeňského kraje, v platném znění v současné době lokalitu Plzeň-Líně vymezují jako rozvojovou zónu nadmístního významu Mezinárodní letiště s komerční zónou Plzeň – Líně. Toto navržené využití neumožňuje realizaci výše uvedeného Strategického podnikatelského parku.

#### **Předmět a cíle aktualizace zásad územního rozvoje:**

ZÚR PK v současné době lokalitu letiště Plzeň-Líně vymezují jako rozvojovou zónu nadmístního významu Mezinárodní letiště s komerční zónou Plzeň – Líně. Pro realizaci Strategického podnikatelského parku Plzeň – Líně je potřeba toto využití změnit a tuto zónu definovat pro využití výroby a skladování.

Změna využití bude spočívat ve zrušení stávajícího letiště a jeho překážkových ploch definovaných leteckým předpisem L14 a nahrazení plochy Mezinárodní letiště s komerční zónou Plzeň – Líně plochou Strategického podnikatelského parku Plzeň – Líně.

Navržené využití výše uvedené komerční zóny pro veřejné logistické centrum bude zrušeno a stávající areál letiště, resp. plochy navazující k areálu letiště budou plošně redukovány pro účely optimálního řešení fungování Strategického podnikatelského parku a rozvoje okolních obcí a taktéž budou nově vymezeny plochy veřejně přístupné zeleně.

Celková očekávaná maximální velikost areálu by neměla překročit 280 ha, přičemž cca 200 ha bude pro průmyslové využití a 80 ha bude sloužit pro obslužné komunikace, železnice, energetické infrastruktury, čistíčky odpadních vod, HZS, letecké záchranné služby apod.

S vytvořením Strategického podnikatelského parku dojde nutně i k přesunutí letecké záchranné služby. Nové umístění letecké záchranné služby, uvnitř nebo vně areálu, bude definováno na základě dohody provozovatele letecké záchranné služby a státu (MPO). Obdobně bude definována náhradní plocha pro letce využívající současné letiště, jakmile dojde k dohodě mezi dotčenými subjekty a státem (MPO, MD a ÚCL).

#### **Doplňující informace k záměru strategického podnikatelského parku:**

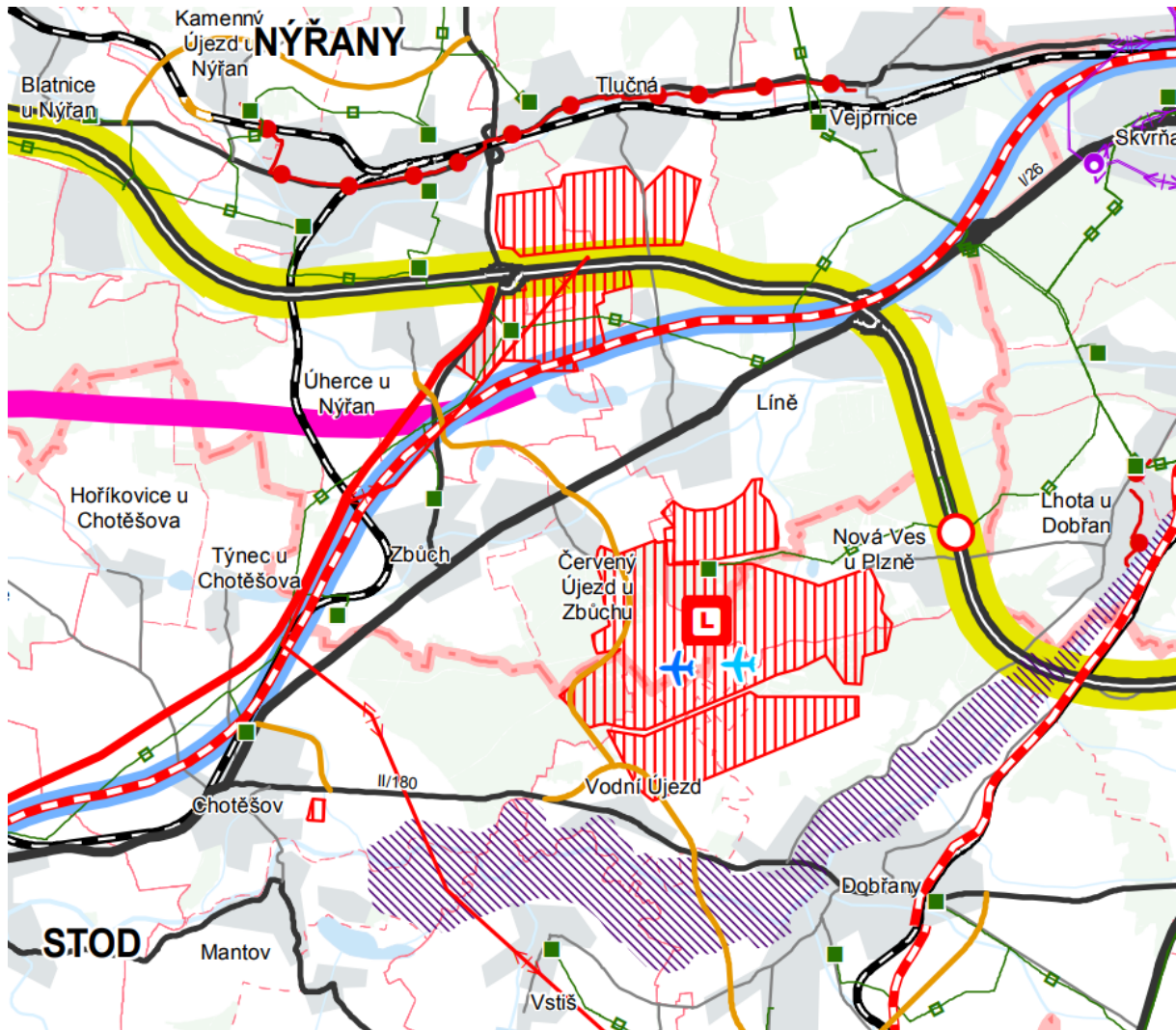
Přidanou hodnotou realizace Strategického podnikatelského parku Plzeň – Líně je zajištění perspektivních pracovních míst a příliv vysoce kvalifikovaných odborníků do regionu. Nová pracovní místa pro tyto odborníky zvýší koupěschopnost, zintenzivní bytovou výstavbu, dá impuls k rozvoji dopravní a sociální infrastruktury a celkovému zvýšení kvality života v regionu. Vznik Strategického podnikatelského parku Plzeň – Líně by mimo jiné podpořil zpracovatelský průmysl a také rozvoj dalších komerčních služeb, jako je pojišťovnictví nebo doprava a logistika. Druhotným přínosem by bylo posílení stavebnictví nebo energetiky. Počet zaměstnanců celého Strategického podnikatelského parku bude růst postupně v letech v souladu s několika fázemi výstavby a neměl by přesáhnout 5 000 osob. Naprostá většina pracovních pozic by byla obsazena vysoce kvalifikovanými zaměstnanci. Např. provoz gigafactory je typem výroby s vysokou přidanou hodnotou a nároky na know-how. Vysoká úroveň automatizace pak zvyšuje podíl kvalifikovaných profesí. Naprostou většinu zaměstnanců budou tvořit kmenoví zaměstnanci, s vyšším využíváním agenturních zaměstnanců se nepočítá. Pokud by došlo ke shodě všech zúčastněných stran, zahájení realizace výstavby ve Strategickém podnikatelském parku je možné ve třetím čtvrtletí roku 2024. Samotná výroba by mohla případně začít v roce 2027.

Jako možná investice nadmístního významu v zamýšleném Strategickém podnikatelském parku přichází v úvahu i nový závod gigafactory, který by v České republice vytvořil prakticky nové odvětví ekonomiky a přinesl by s sebou výrobu inovativních technologií budoucnosti. Výstavba takového závodu by mimo jiné umožnila lokalizovat celý výrobní řetězec baterií pro elektromobily do České republiky, od těžby lithia přes výrobu bateriových vozidel až po recyklaci, a to by znamenalo v regionu střední a východní Evropy klíčovou konkurenční výhodu.

#### **Současné využití území:**

Co se týká současného využití „zóny nadmístního významu Mezinárodní letiště s komerční zónou Plzeň – Líně“, na letišti dnes působí letecké školy, parašutistická škola, soukromí piloti a sportovní letci. Letiště

ale nemá zásadní význam pro vnitrostátní provoz. Zároveň slouží jako záložní letiště pro potřeby Armády ČR. Realizací záměru strategického podnikatelského parku by došlo ke zrušení letiště a plánované komerční zóny Plzeň – Líně. Ministerstvo pro místní rozvoj, ve spolupráci s Ministrem financí a Ministerstvem obrany nyní hledá pro armádu náhradní řešení tak, aby byla zachována obranyschopnost České republiky ve stejném rozsahu jako doposud. Co se týká letecké záchranné služby, její provoz bude zachován. Příprava strategického podnikatelského parku umožní modernizovat a rozšířit zázemí záchranné služby tak, aby odpovídalo aktuálním požadavkům Plzeňského kraje a jeho občanům.



výřez z výkresu plocha a koridorů nadmístního významu ZÚR PK

### C. NÁVRH AKTUALIZACE ZÁSAD ÚZEMNÍHO ROZVOJE, VČETNĚ PŘÍPADNÉHO POŽADAVKU NA ZPRACOVÁNÍ VARIANT ŘEŠENÍ

Aktualizace ZÚR PK by měla probíhat zkráceným postupem pořizování v souladu s § 42a stavebního zákona. Obsahem aktualizace ZÚR PK by mělo být:

#### C1. Změna využití rozvojové zóny nadmístního významu „Mezinárodní letiště s komerční zónou Plzeň – Líně“, a to pro záměr vybudování Strategického podnikatelského parku Plzeň – Líně.

Plocha bude určena zejména pro oblast výroby, zpracovatelského průmyslu, center strategických služeb, průmyslu vyspělých technologií, technologických center a center v oborech vědy a výzkumu.

Přípustnou součástí ploch bude technická a dopravní infrastruktura, související skladovací plochy jako doplňková funkce k funkci hlavní, dále komerční, ubytovací (hotelového typu, výhradně pro dočasné ubytování o omezené kapacitě) a stravovací zařízení související s jejich hlavní funkcí apod.

Jako nepřijatelné využití nebo součást ploch budou definovány zejména takové záměry, které by mohly ohrozit převažující strategické využití parku.

## **C2. Vymezení nových koridorů dopravní infrastruktury pro zajištění obslužnosti výše uvedeného podnikatelského parku Plzeň – Líně.**

- Vymezení koridoru přímého napojení Strategického podnikatelského parku Plzeň – Líně na dálnici D5 silnicí I třídy. Šířka koridoru 200 m. Napojení na dálnici D5 bude řešeno prostřednictvím nové trasy jižně od obce Nová Ves. Výsledné napojení bude zároveň navazovat na okružní komunikaci Strategického podnikatelského parku Plzeň – Líně a s napojením na plánovanou přeložku silnice II/180.
- Nové vymezení koridoru přeložky II/180 od města Dobřany přes plánovanou přeložku silnice I/26 dle návrhu obcí až po silnici I/20 s napojením na okružní komunikaci Strategického podnikatelského parku Plzeň – Líně. Šířka koridoru 100 m.
- Vymezení koridoru vlečkové koleje vedoucí ze Strategické průmyslové zóny Plzeň – Líně do železničního koridoru Plzeň – Stod. Šířka koridoru 100 m

*Pozn. Šíře koridorů je navrhována podle nastavené koncepce zásad územního rozvoje. V rámci samotné aktualizace může být šíře koridorů upřesňována tak, aby nezasahovaly zejména do zastavěného území obcí nebo již vymezených zastavitelných ploch a ploch přestaveb.*

## **C3. Vymezení nových koridorů technické infrastruktury pro zajištění zásobování podnikatelského parku Plzeň – Líně.**

- Vymezení koridoru nové trasy vodovodu průmyslové vody z bodu napojení Plzeň – Radčice do Strategického podnikatelského parku Plzeň – Líně. Šířka koridoru 100 m.
- Vymezení koridoru nové trasy vodovodu pitné vody Lhota, případně Dobřany – Strategický podnikatelský park Plzeň – Líně. Šířka koridoru 100 m.
- Vymezení koridoru předčištěné odpadní vody z území Strategického podnikatelského parku Plzeň – Líně do řeky Radbuzy. Šířka koridoru 100 m.
- Vymezení řešení koridoru el. vedení z trafostanice ČEPS Přeštice do území Strategického podnikatelského parku Plzeň – Líně. Šířka koridoru 100 m respektive 300 m.
- Vymezení řešení koridoru el. vedení z transformovny ČEZ Distribuce a.s. Přeštice do území Strategického podnikatelského parku Plzeň – Líně. Šířka koridoru 100 m.

*Pozn. Šíře koridorů je navrhována podle nastavené koncepce zásad územního rozvoje. V rámci samotné aktualizace může být šíře koridorů upřesňována tak, aby nezasahovaly zejména do zastavěného území obcí nebo již vymezených zastavitelných ploch a ploch přestaveb.*

## **C4. Doplnění úkolů pro územní plánování obcí**

- Optimalizovat řešení veřejné infrastruktury v koordinaci s lokalizací Rozvojové zóny nadmístního významu Strategického podnikatelského parku Plzeň – Líně a Jihozápad. Řešit napojení areálu Strategického podnikatelského parku Plzeň – Líně na dálnici D5 z dálniční křižovatky u obce Nová Ves jižní variantou.
- Vymezení ploch zeleně a dalších krajinných opatření (zelený prstenec) oddělující koridory nové technické a dopravní infrastruktury a plochu parku od rezidenční výstavby (zejména obec Nová Ves).

## **D. STANOVISKO PŘÍSLUŠNÉHO ORGÁNU OCHRANY PŘÍRODY PODLE ZÁKONA O OCHRANĚ PŘÍRODY A KRAJINY K NAVRHOVANÉMU OBSAHU AKTUALIZACE ZÁSAD ÚZEMNÍHO ROZVOJE, VE KTERÉM UVEDE, ZDA JE MOŽNÉ VYLOUČIT VÝZNAMNÝ VLIV NA EVROPSKY VÝZNAMNOU LOKALITU NEBO PTAČÍ OBLAST**

Krajský úřad Plzeňského kraje, odbor životního prostředí a Ministerstvo životního prostředí, odbor výkonu státní správy III jako orgány ochrany přírody vydaly stanoviska dle ustanovení § 45i odst. 1 zákona o ochraně přírody a krajiny s vyloučením potenciálního významného vlivu na předmět ochrany

a celistvost EVL nebo PO. Z tohoto důvodu nebude provedeno Vyhodnocení vlivu aktualizace ZÚR PK na předmět ochrany a celistvost EVL nebo PO (tzv. naturové posouzení) jako součást vyhodnocení vlivů AZÚR PK na udržitelný rozvoj území. Viz. příloha č. 1 této žádosti.

**E. STANOVISKO MINISTERSTVA ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ K NAVRHOVANÉMU OBSAHU AKTUALIZACE ZÁSAD ÚZEMNÍHO ROZVOJE, VE KTERÉM I S PŘÍHLÉDNUTÍM KE STANOVISKU ORGÁNU OCHRANY PŘÍRODY PODLE PÍSMENE D) UVEDE, ZDA MÁ BÝT NÁVRH AKTUALIZACE POSUZOVÁN Z HLEDISKA VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ, PŘÍPADNĚ STANOVÍ PODROBNĚJŠÍ POŽADAVKY PODLE § 10I ZÁKONA O POSUZOVÁNÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ**

Na základě obdržených podkladů od navrhovatele aktualizace ZÚR PK a s přihlédnutím ke kritériím přílohy č. 8 k zákonu o posuzování vlivů na životní prostředí, a to zejména k předmětu změny koncepce, popisu nově navrhovaných ploch a koridorů a charakteristice dotčeného území, Ministerstvo životního prostředí požaduje posouzení návrhu obsahu ZÚR PK z hlediska jeho vlivů na životní prostředí a veřejné zdraví (dále „vyhodnocení SEA“) a zároveň stanovuje ve stanovisku uvedené podrobnější požadavky na obsah a rozsah vyhodnocení SEA. Návrh obsahu ZÚR PK může mít významný vliv na životní prostředí, a proto je nezbytné provést jeho posouzení z hlediska vlivů na životní prostředí (tzv. proces SEA), a to v plném rozsahu dle přílohy stavebního zákona. Viz. příloha č. 2 této žádosti.

**F. NÁVRH ÚHRADY NÁKLADŮ NA ZPRACOVÁNÍ AKTUALIZACE ZÁSAD ÚZEMNÍHO ROZVOJE, VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ, POKUD SE ZPRACOVÁVÁ, VYHOTOVENÍ ÚPLNÉHO ZNĚNÍ ZÁSAD ÚZEMNÍHO ROZVOJE PO JEJICH AKTUALIZACI, NÁKLADY PODLE § 45 ODS. 2, NÁKLADY NA ZPRACOVÁNÍ ZMĚN REGULAČNÍCH PLÁNŮ TOUTO AKTUALIZACÍ VYVOLANÝCH A VYHOTOVENÍ ÚPLNÉHO ZNĚNÍ REGULAČNÍCH PLÁNŮ PO JEJICH ZMĚNĚ, POPŘÍPADĚ NÁKLADY PODLE § 71 ODS. 7.**

Veškeré náklady spojené

- se zpracováním aktualizace ZÚR PK,
- s vyhodnocením vlivů na udržitelný rozvoj území,
- s vyhotovením úplného znění ZÚR PK po jejich aktualizaci,
- s pořízením změn územních plánů vyvolaných aktualizací ZÚR PK včetně úplných znění územních plánů,
- s pořízením změn regulačních plánů vyvolaných aktualizací ZÚR PK včetně úplných znění regulačních plánů,

uhradí žadatel o aktualizaci ZÚR PK.

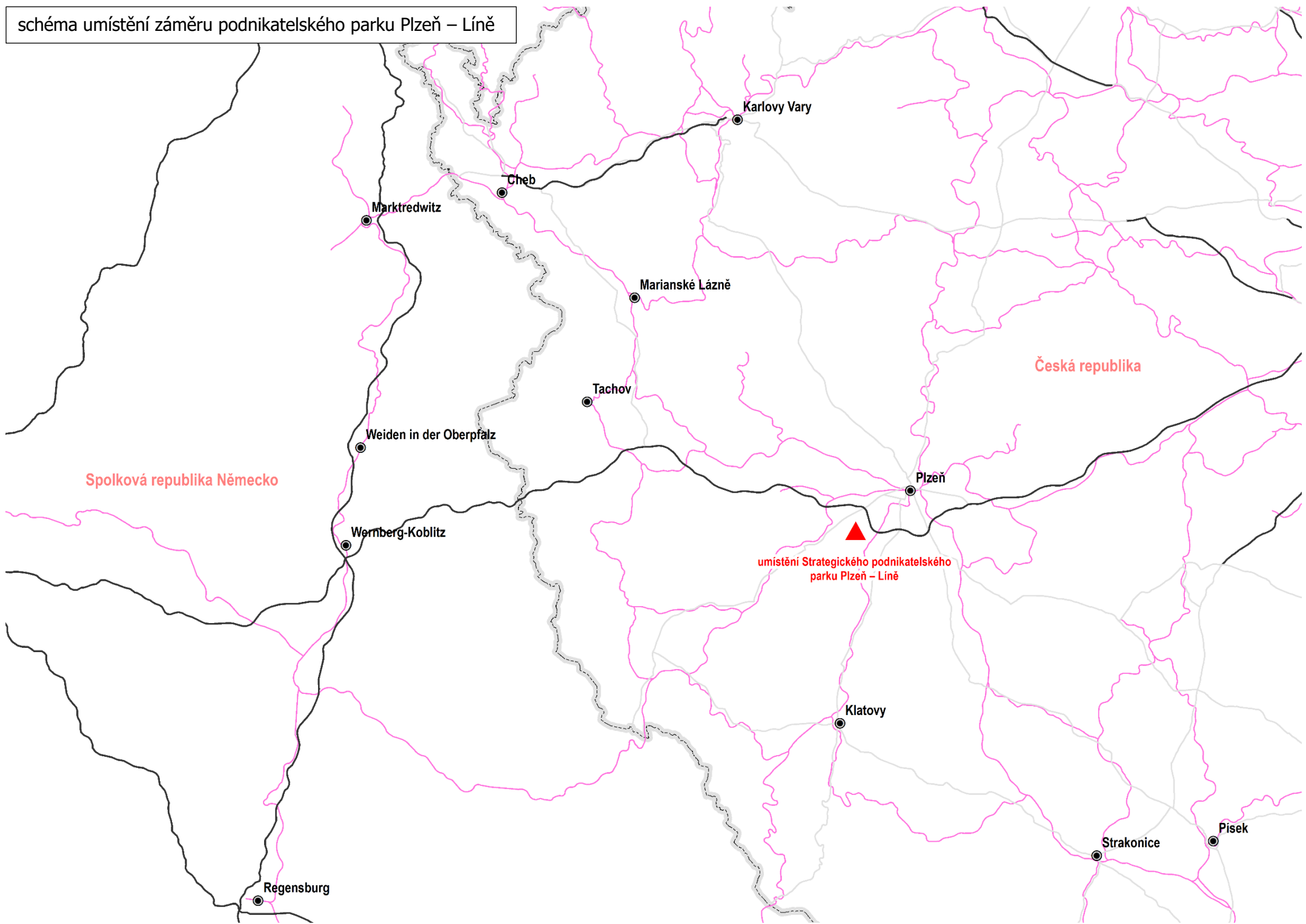
**Přílohy:**

**Příloha č. 1** – Stanovisko MŽP k potřebě posouzení návrhu Aktualizace Zásad územního rozvoje Plzeňského kraje z hlediska vlivů na životní prostředí

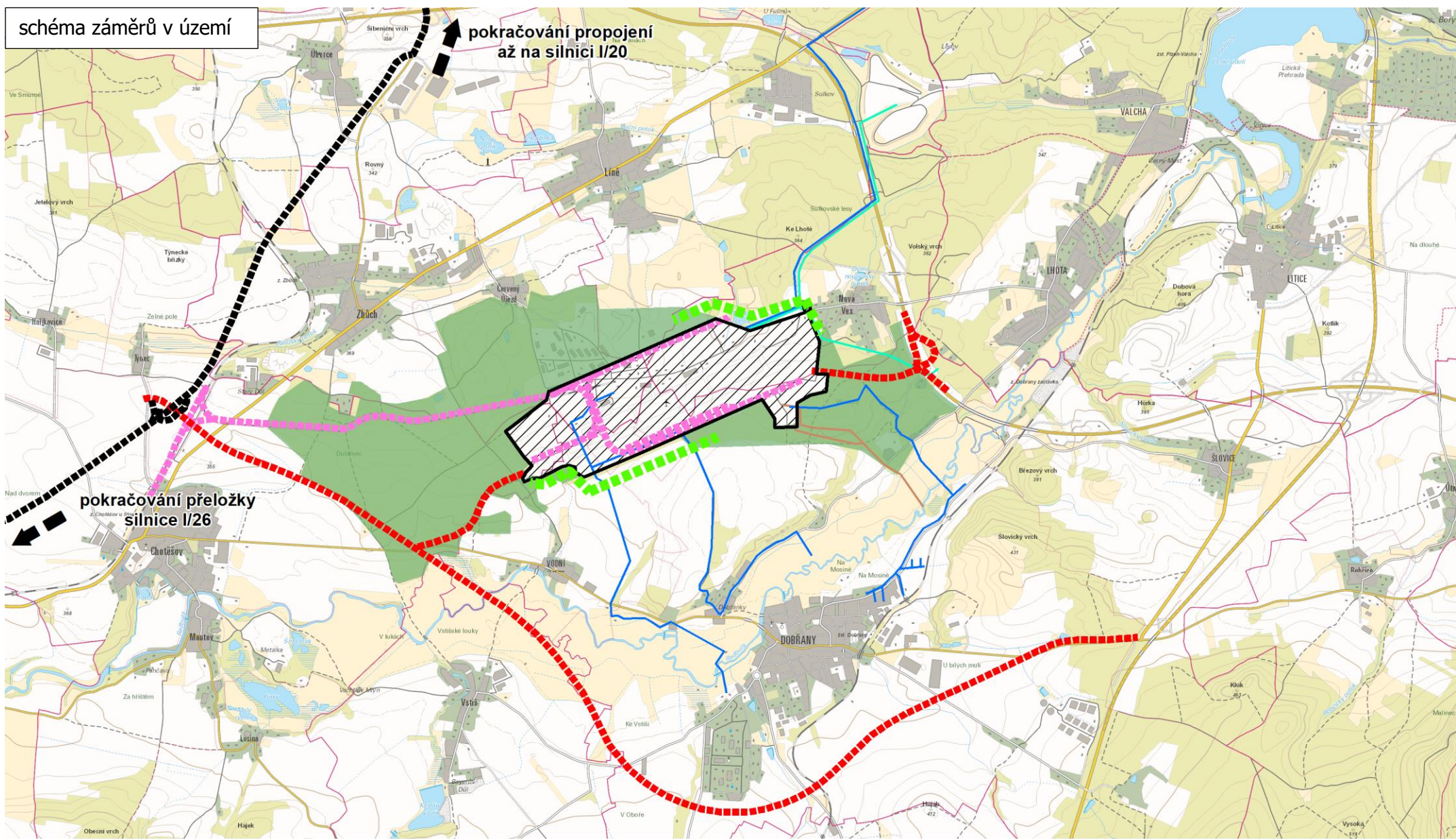
**Příloha č. 2** – Krajský úřad Plzeňského kraje, odbor životního prostředí k potřebě posouzení návrhu Aktualizace Zásad územního rozvoje Plzeňského kraje z hlediska vlivů na životní prostředí

**Příloha č. 3** – Usnesení Vláda České republiky č. 879 ze dne 19. října 2022 a usnesení Vlády České republiky ze dne 27. července 2022 č. 647

schéma umístění záměru podnikatelského parku Plzeň – Líně






# schéma záměrů v území






 strategický podnikatelský park Plzeň – Liňe



## Záměry v oblasti dopravní infrastruktury

-  možná napojení na komunikace a dálnici D5
-  možná napojení na železnici
-  možná napojení na silnici I/20

## Záměry v oblasti technické infrastruktury

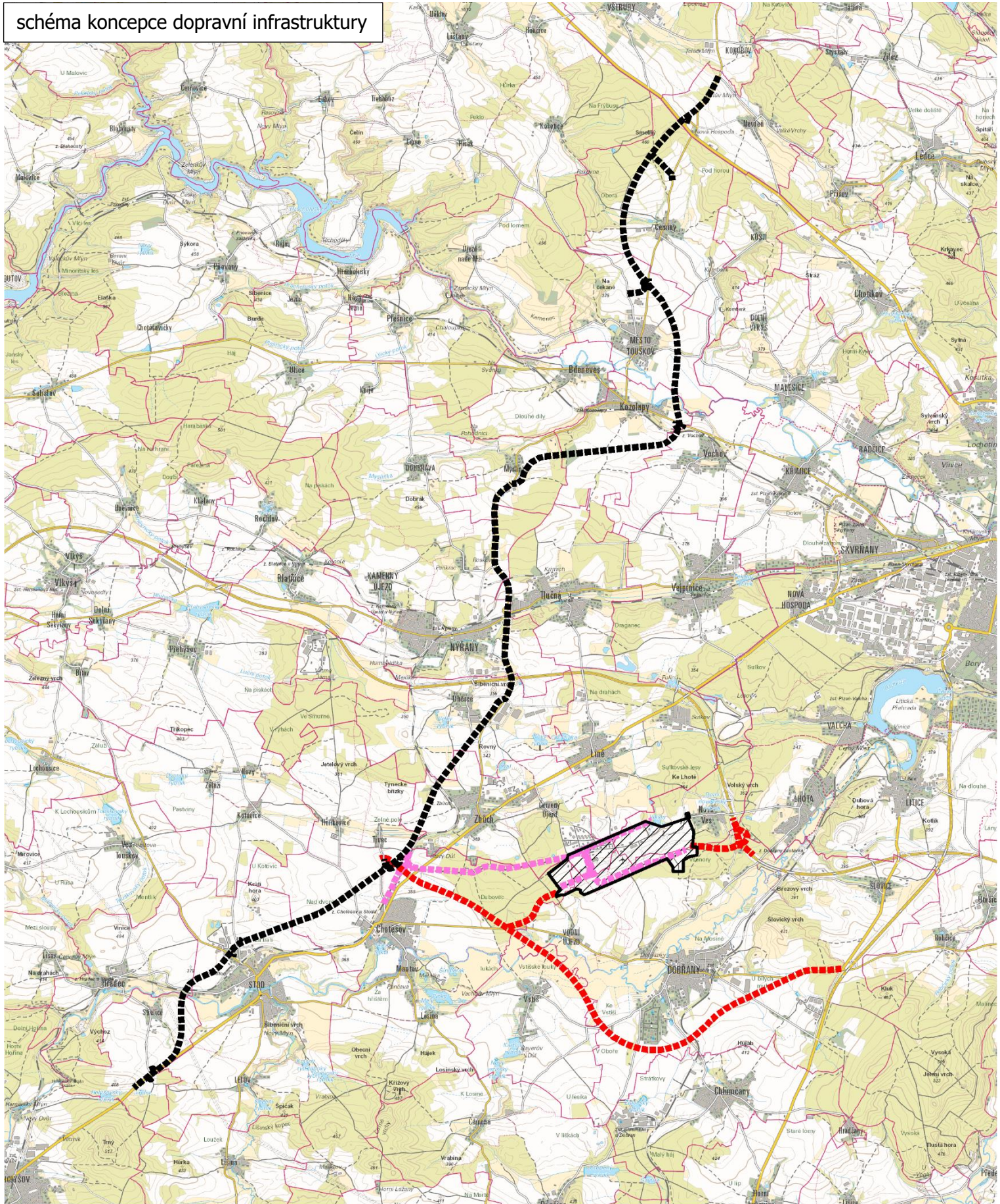
-  návrh vodovodů - pitná voda
-  návrh vodovodů - užitková voda
-  likvidace odpadní vody

## Zelená infrastruktura

-  možné řešení zeleného prstence
-  stávající zelené plochy využitelné pro řešení zeleného prstence



# schéma koncepce dopravní infrastruktury



strategický podnikatelský park Plzeň – Lině

## Záměry v oblasti dopravní infrastruktury



možná napojení na komunikace a dálnici D5



možná napojení na železnici



možná napojení na silnici I/20 včetně plánované přeložky I/26