

# Zadání

---

## změna č. 4 Územního plánu Stříbro

### NÁVRH

*Zadavatel změny:* Město Stříbro  
*Určený zastupitel:* Ing. Miroslav Šimek  
*Pořizovatel:* MěÚ Stříbro, odbor výstavby a ÚP, jako úřad územního plánování  
*Zpracovatel zadání:* Ing. arch. Marek Janatka, Ph.D., jako technická pomoc ve spolupráci s pořizovatelem  
*Datum zpracování:* červenec 2018

## Úvod

Město Stříbro má na svém území platný Územní plán Stříbro vydaný zastupitelstvem města usnesením ze dne 15.12.2014, který nabyl účinnosti dne 29.1.2015.

Byla vydána Změna č.1 Územního plánu Stříbro s účinností od 2.11.2017, pořizuje se změna č. 2 a 3.

Návrh na pořízení Změny č. 4 Územního plánu Stříbro podala dne 16.1.2018 společnost Accolade, s.r.o., Sokolovská 394/17, 186 00 Praha 8 – Karlín, IČ 278 51 371.

Podání žádosti o změnu územního plánu předcházelo veřejné představení záměru obyvatelům v sídle Těchlovice a dále proběhlo veřejné představení záměru obyvatelům města Stříbra, které se uskutečnilo v kině Slavia dne 15.2.2018 v 16,00 hod.

Navrhovaná změna spočívá ve **vymezení nových zastavitelných ploch** v návaznosti na současné zastavěné území obcí Těchlovice a Stříbro. Zájmové plochy leží při východní hranici katastrálního území obce Těchlovice a při severní hranici katastrálního území obce Stříbro. Žadatel navrhuje převedení převážně zemědělských ploch - NZ do **ploch smíšených výrobních**.

Důvodem navrhované změny je, že navrhovatel má v úmyslu tyto plochy využít pro specifický záměr zkušebního automobilového polygonu. Potřeba vybudování polygonu je zakotvena v Akčním plánu autonomního řízení (příloha č. 3) a dále je podpořena jednáním pracovní skupiny Platformy pro plně autonomní vozidla.

Součástí záměru bude umístování doprovodných zařízení (například boxy, depa, čerpací stanice, kancelářské budovy, zkušebny, logistická centra, přidružená automotive výroba/servis), která budou spojena s funkcí areálu.

Návrh na pořízení změny územního plánu byl předložen orgánům města. Zastupitelstvo města Stříbro schválilo pořízení Změny č.4 ÚP Stříbro v uvedené lokalitě svým usnesením ze dne 7.3.2018.

V průběhu přípravy zadání změny č. 4 ÚP Stříbro byl rozsah původně představeného zájmového území rozšířen o následující pozemky severně od Těchlovice v k.ú. Těchlovice:

p.p.č.	Plocha (ha)
383/5	0,0247
1541	0,0495
1542	11,4859
1543	0,8541
1544	11,4980
1545	0,7915
1546	0,0304
1547	10,3400
1548	0,4320
1549	6,2281
1550	1,1309
1551	0,0055
1552	17,2250
Celkem	60,0956

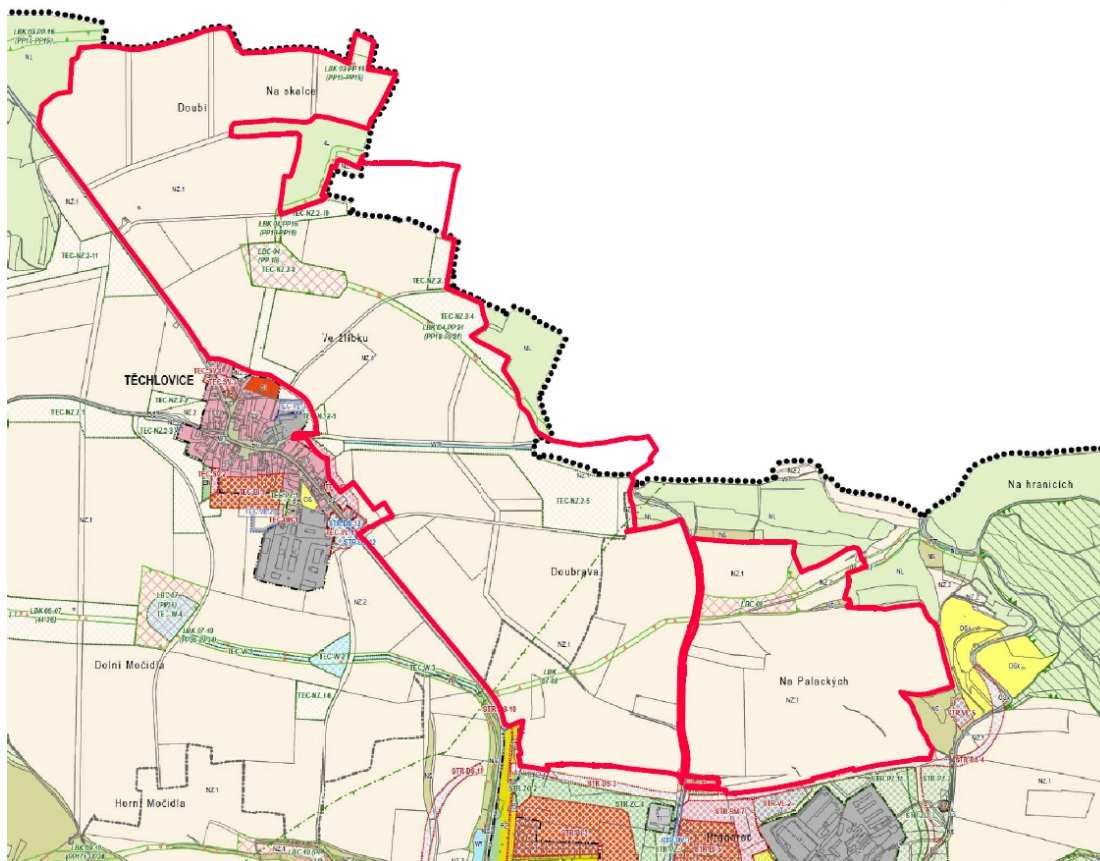
## Zadání změny č. 4 Územního plánu Stříbro

V rozsahu přílohy č. 6 k vyhlášce č. 500/2006 Sb., ve znění vyhlášky č. 458/2012 Sb.

**Zastupitelstvo města Stříbro** na základě zmocnění uvedeného v § 47 odst. 5 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), **stanoví** v souladu s § 47 odst. 1 stavebního zákona, § 11 odst. 2 a 3 a přílohou č. 6 k vyhlášce č. 500/2006 Sb., ve znění vyhlášky č. 458/2012 Sb. (dále jen „vyhláška“), tyto **hlavní cíle a požadavky** na zpracování návrhu změny územního plánu:

a) **požadavky na základní koncepci rozvoje území, vyjádřené zejména v cílech zlepšování dosavadního stavu, včetně rozvoje obce a ochrany hodnot jejího území, v požadavcích na změnu charakteru obce, jejího vztahu k sídelní struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury; tyto požadavky lze dle potřeby dále upřesnit a doplnit**

- jedná se o **vymezení nové zastavitelné plochy** s funkčním využitím **plochy smíšené výrobní**, v území při východní hranici katastrálního území obce Těchlovice a při severní hranici katastrálního území obce Stříbro. Nyní je plocha vymezena jako **NZ.1 – plochy zemědělské – orná půda**. Nově vymezená zastavitelná plocha by měla být využita pro specifický záměr zkušební automobilového polygonu, včetně doprovodných zařízení (například boxy, depa, čerpací stanice, kancelářské budovy, zkušebny, logistická centra, přidružená automotive výroba/servis), která budou spojena s funkcí areálu.
- plochy se nacházejí mimo zastavěné území na bilancované zemědělské půdě.



Obrázek 1 - Znázornění nových zastavitelných ploch pro uvedený záměr

- Návrh změny prověří její vhodnost v území a posoudí její soulad se stávající koncepcí rozvoje obce a dopady na dosavadní stav sídla a jeho hodnoty,
- návrh změny prověří a posoudí dopad navržené změny na koncepci dopravní infrastruktury a na koncepci uspořádání krajiny,
- návrh změny aktualizuje hranice zastavěného území (dle § 189 odst. 1 stavebního zákona), v návrhu změny budou vyznačeny pouze měněné části ZÚ,
- návrh změny aktualizuje soulad územního plánu s nadřazenou územně plánovací dokumentací.

1) upřesnění požadavků vyplývajících z Politiky územního rozvoje ČR ve znění Aktualizace č. 1

- město se nachází v rozvojové ose OS1 Praha–Plzeň–hranice ČR/Německo (–Nürnberg) – pro plochu změny z dokumentu neplynou žádné požadavky,
- město se nachází v oblasti koridoru technické infrastruktury E2 (elektrické vedení 400kV) – blíže určit ochranné podmínky ve vztahu k záměru,
- město se nachází v oblasti koridoru technické infrastruktury DV2 (ropovod) – blíže určit ochranné podmínky ve vztahu k záměru
- město se nachází v oblasti koridoru konvenční železniční dopravy C-E 40a – pro plochu změny z dokumentu neplynou žádné požadavky.
- obecné požadavky vyplývající z PÚR jsou tyto :
  - v odst. 14: Bránit upadání venkovské krajiny jako důsledku nedostatku lidských zásahů.
  - v odst. 20: Rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, umísťovat do co nejméně konfliktních lokalit a následně podporovat potřebná kompenzační opatření.
  - v odst. 20a : Vytvářet územní podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, zejména při umísťování dopravní a technické infrastruktury. V rámci územně plánovací činnosti omezovat nežádoucí srůstání sídel s ohledem na zajištění přístupnosti a prostupnosti krajiny.

2) upřesnění požadavků vyplývajících z územně plánovací dokumentace vydané krajem

- město se nachází v upřesněné Rozvojové oblasti Stříbro RO4, pro kterou jsou stanoveny následující podmínky pro rozhodování o změnách v území: V návaznosti na dopravní předpoklady území (D5, dálniční přivaděč Ostrov u Stříbra – II/605) posilovat zejména hospodářské podmínky území. Zástavbu koncentrovat v návaznosti na stávající sídla, optimalizovat lokalizaci podnikatelských aktivit v území, zejména průmyslových zón, při minimálních dopadech na životní prostředí,
- město se nachází v oblasti upřesněného Transevropského multimodálního koridoru Praha – Plzeň – Nürnberg, jehož silniční větev je vázána na dálnici D5 a železniční větev na koridor konvenční železniční dopravy C-E 40a
- v území se nachází zpřesněný koridor dopravní infrastruktury II/193 – Stříbro – Úněšov – Nečtiny: Stříbro – přeložka se severním obchvatem – územní rezerva
- město se nachází v oblasti VPS R01 - koridor pro zdvojení potrubí k ropovodu IKL mezi CTR Nelahozeves – Rozvadov a plocha pro výstavbu skladovacích nádrží u obce Benešovice na ropovodu IKL
- město se nachází v oblasti VPS E08 – koridor vedení VVN 400 kV (Vítkov -) hranice kraje - Přeštice v koridoru stávajícího vedení 220 kV
- východní část plochy leží v ochranném pásmu nadregionálního biokoridoru K 50 v údolí řeky Mže
- na svahu Hůrka (mimo řešené území) je vymezena krajinná dominant/veduta. Krajinné dominanty, veduty a ohraničující horizonty je třeba chránit před změnami, které by mohly jejich působení v krajině poškodit. Jednotlivé záměry je třeba krajinářsky posoudit z hlediska snesitelnosti této změny.

- 3) a) upřesnění požadavků vyplývajících z územně analytických podkladů
- problémy k řešení stanovené ÚAP se nedotýkají uvedených lokalit,
  - plocha je součástí geoparku UNESCO Geoloci, část ploch se nachází na půdách I. a II. tř. ochrany s částečným systémem odvodnění, plochu protínají prvky ÚSES (v několika případech zároveň VPO), hranice migračně významného území, radioreléová trasa a další prvky technické infrastruktury se svými ochrannými pásmy (VTL plynovod, vedení VVN, ropovod), plocha je v kontaktu s několika VKP (OP lesa, vodní tok)
- b) upřesnění požadavků vyplývajících z doplňujících průzkumů a rozborů
- jižní část plochy zasahuje na území archeologického naleziště
  - východně od intravilánu obce Těchlovice je funkční využití zastavitelné plochy ve střetu s navrhovaným funkčním využitím zájmové plochy
  - v přímém vztahu k zájmovému území se nachází několik lokalit s výraznou pohledovou expozicí na řešenou plochu
  - vzhledem k tvaru řešeného území prověřit možnost prostupnosti krajiny v příčném směru (včetně prostupnosti dopravní)
- 4) další požadavky obce, požadavky vyplývající z projednání s DO a veřejností
- změna č.4 ÚP Stříbro dle potřeby umožní prověření podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití
- 5) požadavky navrhovatele změny územního plánu
- prověřit zřízení bezletové zóny v rozsahu řešeného území
  - prověřit možnosti výškové regulace zástavby v nejbližším okolí záměru
  - prověřit možnosti vzájemné vizuální a hlukové ochrany areálu záměru a jeho okolí
  - prověřit umístování doprovodných staveb areálu (skladové prostory, řídicí centrum apod.)
  - detailní požadavky viz příloha č.1
- 6) požadavky vyplývající z Akčního plánu autonomního řízení Ministerstva dopravy

Akční plán je dokument pro potřeby státní správy a územní samosprávy pro účely podpory zavádění autonomní mobility. Cílem Akčního plánu autonomního řízení je vytvořit takové podmínky, že se ČR stane vyhledávaným centrem testování autonomních systémů ve střední Evropě a že bude nositelem některých trendů autonomního řízení. Institucím veřejného sektoru bude Akční plán autonomního řízení sloužit jako závazný plán k dosažení jeho cílů.

Testovací polygony musí podporovat různé typy simulací (dopravních, technických, povětrnostních, komunikačních, rozhodovacích atd.) dle definovaných scénářů a současně by měly podporovat emulace telekomunikačních technologií vhodných pro zajištění komunikace mezi vozidly a vozidly a dopravní infrastrukturou s možností testování nových / inovativních technologií.

Akční plán autonomního řízení stanovuje ve vztahu k záměru opatření vybudovat národní polygon vhodný pro výzkum, testování a schvalování vozidel a prvků infrastruktury mimo běžný silniční provoz, dimenzovaný pro všechny třídy vozidel. Platnost Akčního plánu byla potvrzena na 3. zasedání Platformy pro plně autonomní vozidla.

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

**nutno prověřit,**

není požadováno.

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

Prověřit a v případě potřeby navrhnout trasy/koridory účelových veřejně přístupných komunikací, kterými bude zajištěn přístup k pozemkům jiných vlastníků.

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

není požadováno.

**e) případný požadavek na zpracování variant řešení,**

není požadováno.

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

- Návrh změny bude zpracován v rozsahu a měřítkách platného ÚP Stříbro a v souladu s § 50, odst. 1 stavebního zákona a § 13 odst. 1 až 3 vyhlášky č. 500/2006 Sb. Bude zachován původní název, původní členění textové a grafické části vč. názvů výkresů, jejich měřítek a legend.

**Dokumentace návrhu bude zpracována v počtu 3 paré a 1 x digitálně ve formátu \*.pdf ve standardu 1:1, textová část bude ve formátu \*.doc nebo docx.**

V případě potřeby budou zpracovány úpravy návrhu po společném jednání, resp. před vydáním územním plánu, a to vždy ve stejných počtech paré, i digitálně. Konečná verze návrhu k vydání bude předána též v datovém formátu odpovídajícímu zpracování ÚP Stříbro.

Návrh změny bude obsahovat:

1. **Textovou část** zpracovanou jako výrok, příloha č. 7 k vyhlášce se pro výrokovou část změny nepoužije. Uvedou se pouze ty jevy, které budou měněny, doporučený postup je takový, že jednotlivé změny textu budou popsány stejnou formou, jako se píše změna zákona.
2. **Grafickou část**, která bude obsahovat výřezy výkresů ÚP Stříbro, kterých se změna týká, s vyznačením pouze těch jevů, které jsou v územním plánu měněny, měřítko výkresů a příslušné části legendy – minimálně výkres základního členění a hlavní výkres. Mapovým podkladem výrokové části změny bude čistý mapový list (nikoliv původní výkres).  
**Textová a grafická část změny ÚP musí být v naprostém souladu.**

Odůvodnění změny bude obsahovat:

1. **Textovou část** zpracovanou podle přílohy č. 7 této vyhlášky č. 500/2006 Sb., obsah odůvodnění bude zpracován přiměřeně k rozsahu měněných částí, bude obsahovat stejné části jako odůvodnění územního plánu. Součástí odůvodnění bude srovnávací text s vyznačením změn (možno též formou přílohy s odkazem v textu odůvodnění).
2. **Grafickou část**, která bude obsahovat výřezy výkresů ÚP Stříbro, kterých se změna týká, s vyznačením pouze těch jevů, které jsou v územním plánu měněny, měřítko výkresů a příslušné části legendy – minimálně koordinační výkres.

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

Krajský úřad uplatnil požadavek na vyhodnocení vlivů pro pořízení změny územního plánu na životní prostředí. Předmětný záměr naplňuje dikci bodu 111, kat II, příl. č. 1 zákona a je tedy koncepcí ve smyslu ustanovení § 10a odst. 1 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon“) a bude podroben posouzení podle zákona. Vyhodnocení musí komplexně pro řešené i širší dotčené území postihnout vlivy územně plánovací dokumentace na jednotlivé složky životního prostředí, ÚSES, území chráněná ve smyslu zákona o ochraně přírody a krajiny a na veřejné zdraví. Součástí vyhodnocení bude i návrh případných opatření k eliminaci, minimalizaci a kompenzaci negativních vlivů na životní prostředí a veřejné zdraví.

***Na základě vydané změny ÚP Stříbro bude vyhotoveno úplné znění územního plánu po vydání změny v rozsahu výrokové části.***

*Právní stav odůvodnění se nezpracovává s výjimkou koordinačního výkresu potřebného pro rozhodování v území.*

**Seznam příloh:**

Příloha č.1 – Pracovní materiál č. 10.0

Příloha č. 2 – Výkres střetů a požadavků k řešení

Příloha č. 3 – Akční plán autonomního řízení

# Pracovní materiál č. 10.0.

## ZMĚNA Č. 4 ÚZEMNÍHO PLÁNU STŘÍBRO

---

Pracovní materiál pro 32. zasedání Zastupitelstva města Stříbra dne 7.3.2018  
Zpracoval: Bc. Vladislav Hanzlíček, vedoucí odboru výstavby a územního plánování  
Předkládá: Ing. Miroslav Šimek, předseda výboru výstavby a ÚP a FRB ZM Stříbra

---

### **Návrh na usnesení:**

#### **Zastupitelstvo města (schvaluje, neschvaluje, odročuje):**

V souladu s ustanovením § 6 odst. 5 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu v platném znění, návrh na pořízení Změny č. 4 Územního plánu Stříbro.

#### **Zastupitelstvo určuje:**

V souladu s ustanovením § 47 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu v platném znění, zastupitele Ing. Miroslava Šimka, jako určeného zastupitele pro spolupráci s pořizovatelem územního plánu.

#### **Zastupitelstvo města ukládá:**

Zpracovat prostřednictvím oprávněného architekta, určeného výběrovým řízením dle Organizačního řádu městského úřadu Stříbro, zadání Změny č. 4 Územního plánu a projednat pořizovatelem návrh zadání Změny č. 4 Územního plánu Stříbro v souladu s ustanovením § 47 zákona č. 183/2006 Sb., v platném znění a na základě výsledků projednání jej předložit ke schválení Zastupitelstvu města Stříbra.

**Z: vedoucí OVÚP MěÚ**  
**T: 31.10.2018**

---

### **Přílohy:**

[Žádost Accolade, s.r.o., Sokolovská 394/17, 186 00 Praha 8 – Karlín, IČ 278 51 371 – změna ÚP č. 4](#)

### **Důvodová zpráva:**

Návrh na pořízení Změny č. 4 Územního plánu Stříbro podala dne 16.1.2018 společnost Accolade, s.r.o., Sokolovská 394/17, 186 00 Praha 8 – Karlín, IČ 278 51 371.

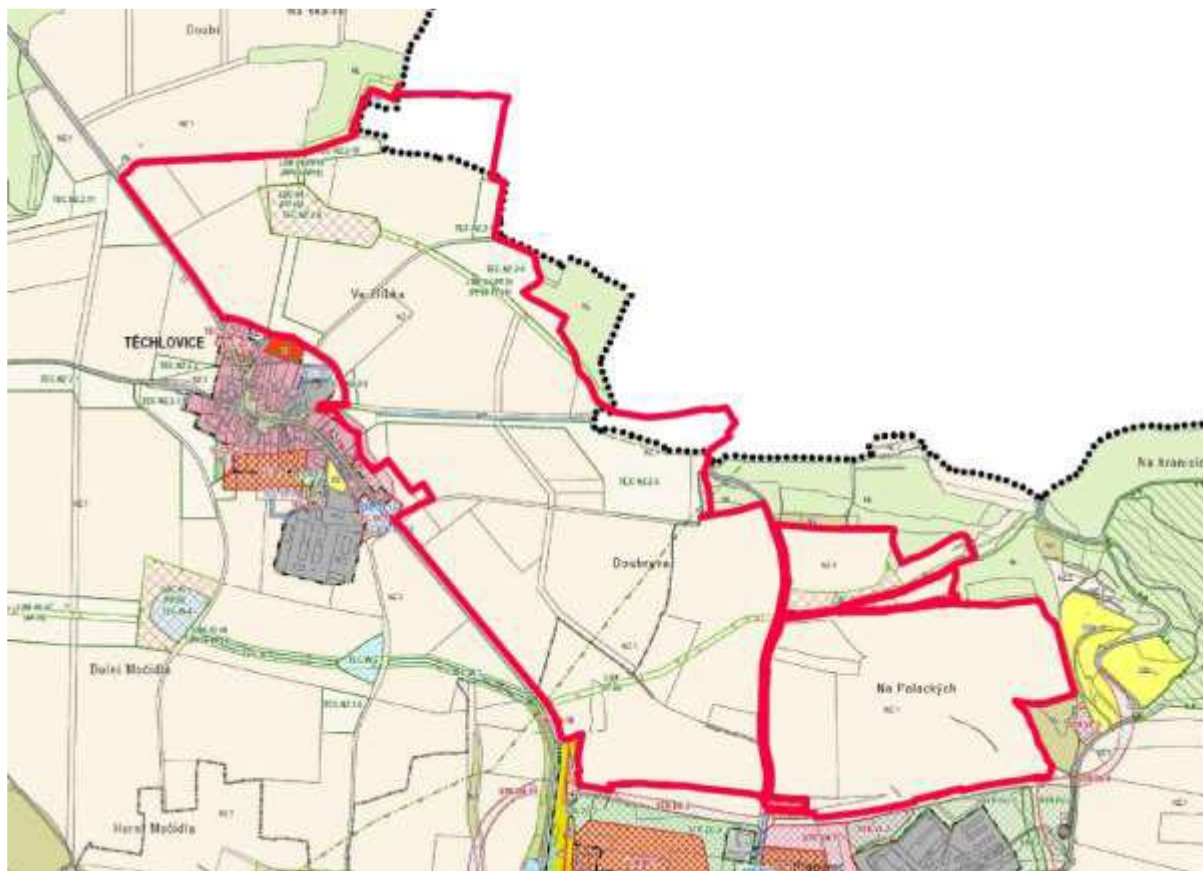
Podání žádosti o změnu územního plánu předcházelo veřejné představení záměru obyvatelům v sídle Těchlovice a dále proběhlo veřejné představení záměru obyvatelům města Stříbra, které se uskutečnilo v kině Slavia dne 15.2.2018 v 16,00 hod. Obsah této důvodové zprávy vychází z vlastní žádosti o změnu územního plánu a dále z informací prezentovaných žadatelem na veřejných projednáních.

Navrhovaná změna spočívá ve vymezení nových zastavitelných ploch v návaznosti na současné zastavěné území obcí Těchlovice a Stříbro. Zájmové plochy leží při východní hranici katastrálního území obce Těchlovice a při severní hranici katastrálního území obce Stříbro. Žadatel navrhuje převedení převážně zemědělských ploch do ploch smíšených. Malá část území je navrhována pro bydlení a lehkou výrobu tak, aby dle vyjádření žadatele „bylo dosaženo účelného a logického uspořádání území a přiměřeného rozvoje obce“.

Jedná se převážně o plochy zemědělské – orná půda, mimo zastavěné území obce. Hranice zájmových pozemků je vyznačena červeně. Navrhovatel má v úmyslu tyto plochy využít pro specifický záměr zkušebního automobilového polygonu.



Předpokládaná intenzita zástavby v oblasti polygonu by měla být nízká, doprovázená koncepčními krajinnými úpravami. Kolem polygonu je důsledně uvažována izolační zeleň. Nejedná se však o stavbu čistě dopravní infrastruktury, protože zde bude zřejmě nutné umísťovat doprovodné provozní a správní budovy. Z toho důvodu je žadatelem navrhována hlavní funkce plochy jako „smíšená“.

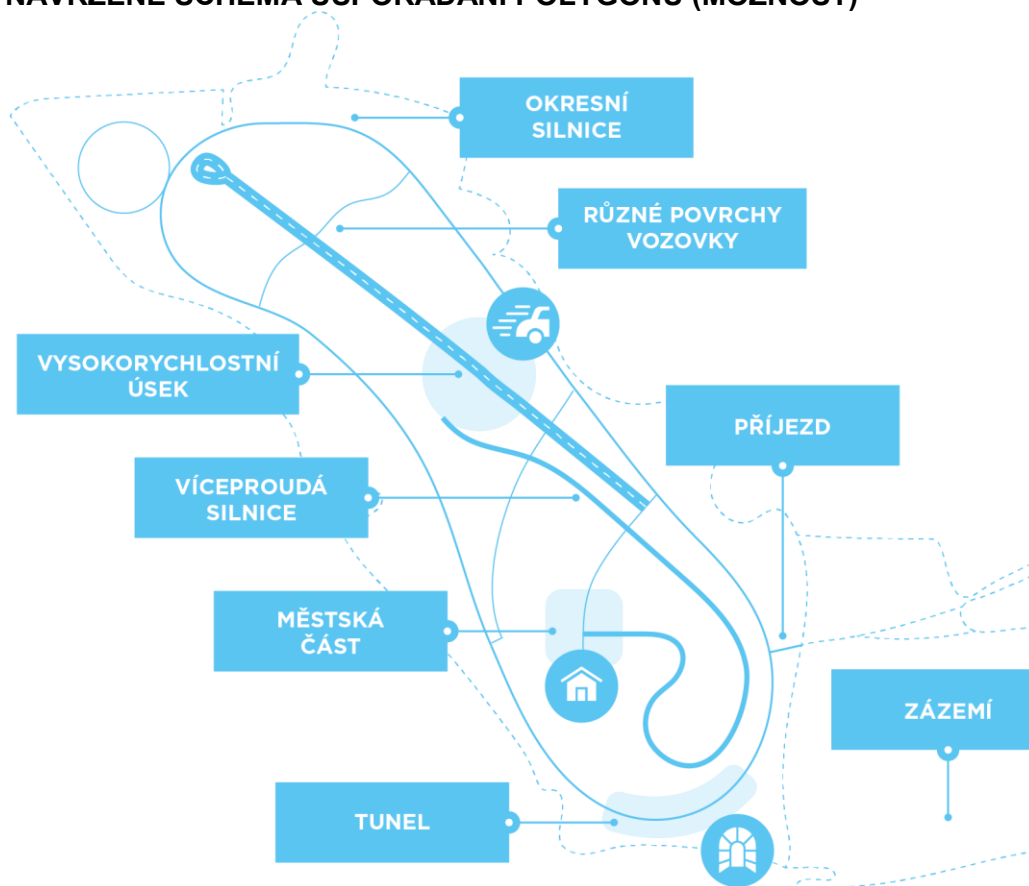


Samotný polygon v rámci naplnění své funkce má nasimulovat veškeré situace vzniklé při běžném provozu na pozemních komunikacích. Z hlediska návrhu jednotlivých prvků bude tedy dopravní polygon obsahovat místní komunikace, účelové komunikace a dále také dálnice a silnice všech kategorií včetně mostních a tunelových objektů. Pro dosažení optimálních simulací na intravilánových komunikacích bude navržena i malá část městské zástavby. V rámci extravilánových komunikací bude návrh obsahovat vodní plochy, které mohou být tvořeny pomocí retenčních nádrží a dále také lesní plochy a další prvky, které se vyskytují ve volné krajině. Dopravní polygon je dopravně napojen pomocí tří sjezdů, kdy jeden bude sloužit pro primární dopravní napojení a zbylé dva pro dopravní obsluhu celého území.

Jednotlivé parametry komunikací, které by v území měly být vytvořeny jsou: vnější okruh: 5,3 km, rychlostní silnice: 1,5 km, víceprúdová silnice: 2,1 km, další silnice: 2,5 km, tunel: 350 m, městské prostředí: 4 ha, modulární kruhová plocha: 7 ha.

Navrhované členění území vychází z předpokladu, že umístěním polygonu bude rozvoj sídla v tomto směru omezen, proto je zde uvažována určitá rozvojová rezerva. Dále je uvažována určitá plocha bydlení, která je koncipována jako doplnění stávajícího nepravidelného tvaru zastavěného území obce. Menší zbytkové plochy na vstupech do prostoru polygonu, které budou mít dostatečné dopravní napojení, jsou záměrem uvažovány pro lehkou výrobu. Ve východní části území je navrhována územní rezerva pro doprovodné stavby a vybavení v případě potřeby.

## NAVRŽENÉ SCHÉMA USPOŘÁDÁNÍ POLYGONU (MOŽNOST)



## NAVRŽENÉ UMÍSTĚNÍ POLYGONU V KRAJINĚ (MOŽNOST)



Základním vybavením polygonu dle žadatele mají být: Speciální vozidla (údržba, technické vozy), Proměnlivé dopravní značení, Práce na silnici, Městský mobiliář, Prvky SMART city, Přečhy pro chodce, Cyklopruhy, Pohyblivé překážky, Pohyb lidí a zvířat ve vozovce, Jízda na dálnici, Jízda po venkovských silnicích, Jízda v tunelu, Jízda v různých povětrnostních podmínkách, a další...

Předpokládané složení pracovníků: převážně vysokoškoláci a středoškolsky vzdělaní technici, nejvýše několik desítek pracovních míst s nižší kvalifikací. Hluk: Nižší doprava na polygonu než na II/230 v sídle Těchlovice, předpokládá se vysoký podíl testování vozů bez spalovacího motoru, směrem k Těchlovicím má být zřízen zelený pás.

Ve vztahu k zemědělské půdě žadatel prezentuje: nízké procento zastavěné plochy = polygon je silnice (plus zázemí – kanceláře, boxy pro práci na vozidlech). Ornice z míst, kde bude silnice či stavby, bude po dohodě s majiteli rozvezena na okolní pole.

Ve vztahu k bezpečnosti žadatel prezentuje: žádná omezení pro občany vyplývající z testování nových technologií. Testování standardních technologií, která budou do několika let v prodeji. Polygon bude zabezpečen plotem a zeleným přírodním valem. Vybudování parku a relaxační pěší naučné stezky v zeleném pásu.

Uživatelé polygonu dle informací žadatele mají být: okruh není exkluzivně určený pro jednu společnost. V Česku například Valeo, MBtech, VW a řada dalších. Výzkumné projekty vysokých škol. Termín zahájení realizace polygonu dle žadatele je r. 2022.

Jako přínosy pro město Stříbro žadatel prezentuje: unikátní zařízení v celosvětovém měřítku, příchod vzdělaných zaměstnanců, místo pro stáže studentů ZČU, ČVUT a dalších, nejen českých VŠ, pracovní příležitosti pro občany Stříbra a okolí, podnikatelské příležitosti pro živnostníky (pohostinství, služby atp.), předpoklad usídlení nových firem zaměřených na vývoj ve Stříbře, high-tech využití území u Těchlovic (ne průmyslová zóna), společně s polygonem předpoklad výstavby obchvatu Stříbra, přínos do obecního rozpočtu z daně z nemovitosti.

#### Stanovisko pořizovatele:

Záměr bezesporu představuje významný zásah do budoucnosti města Stříbra, a to jak do oblastí, které je možno v procesu územního plánování a projednání případné změny územního plánu posoudit (znečišťování životního prostředí, rušivé vlivy, zásah do organizace krajiny a ovlivnění krajinného rázu, zásah do organizace ZPF, produkce odpadů, produkce emisí, hluková zátěž, rizika havárií), tak do oblastí obtížně posouditelných či odhadnutelných jako je ekonomický a sociální vývoj.

Záměr byl vzhledem k svému obsahu a rozsahu území, které má být dotčeno, předběžně projednán s Krajským úřadem Plzeňského kraje. Z projednání byla formulována tato hodnocení a závěry pro realizaci dalších postupů, pokud dojde k pořizování změny územního plánu:

#### *Zemědělský půdní fond:*

- doložit nezbytnost odnětí zemědělské půdy před jiným možným řešením (zejména alespoň částečné umístění záměru na pozemky nenáležící do ZPF) - zdůvodnit nezbytnost umístění záboru na půdy I. a II. třídy ochrany a prokázat výrazně převažující veřejný zájem navrhovaného záměru nad veřejným zájmem ochrany ZPF zejm. I. a II. tříd ochrany,
- vyhodnotit předpokládané důsledky navrhovaného řešení na ZPF, a to zpravidla ve srovnání s jiným možným řešením (vypracování variant záměru a jejich hodnocení z hlediska jejich dopadů na ZPF),
- navrhnout a zdůvodnit z vypracovaných variant takové řešení, které je z hlediska ochrany ZPF a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů nejvýhodnější.

#### *Státní správa lesů:*

K možné změně ÚP Stříbro, spočívající ve vymezení nových zastavitelných ploch, jako předpokladu pro realizaci záměru zkušebního automobilového polygonu, tak jak je uveden v předložených přílohách, nemá krajský úřad zásadních připomínek.

#### *Posuzování vlivů na životní prostředí:*

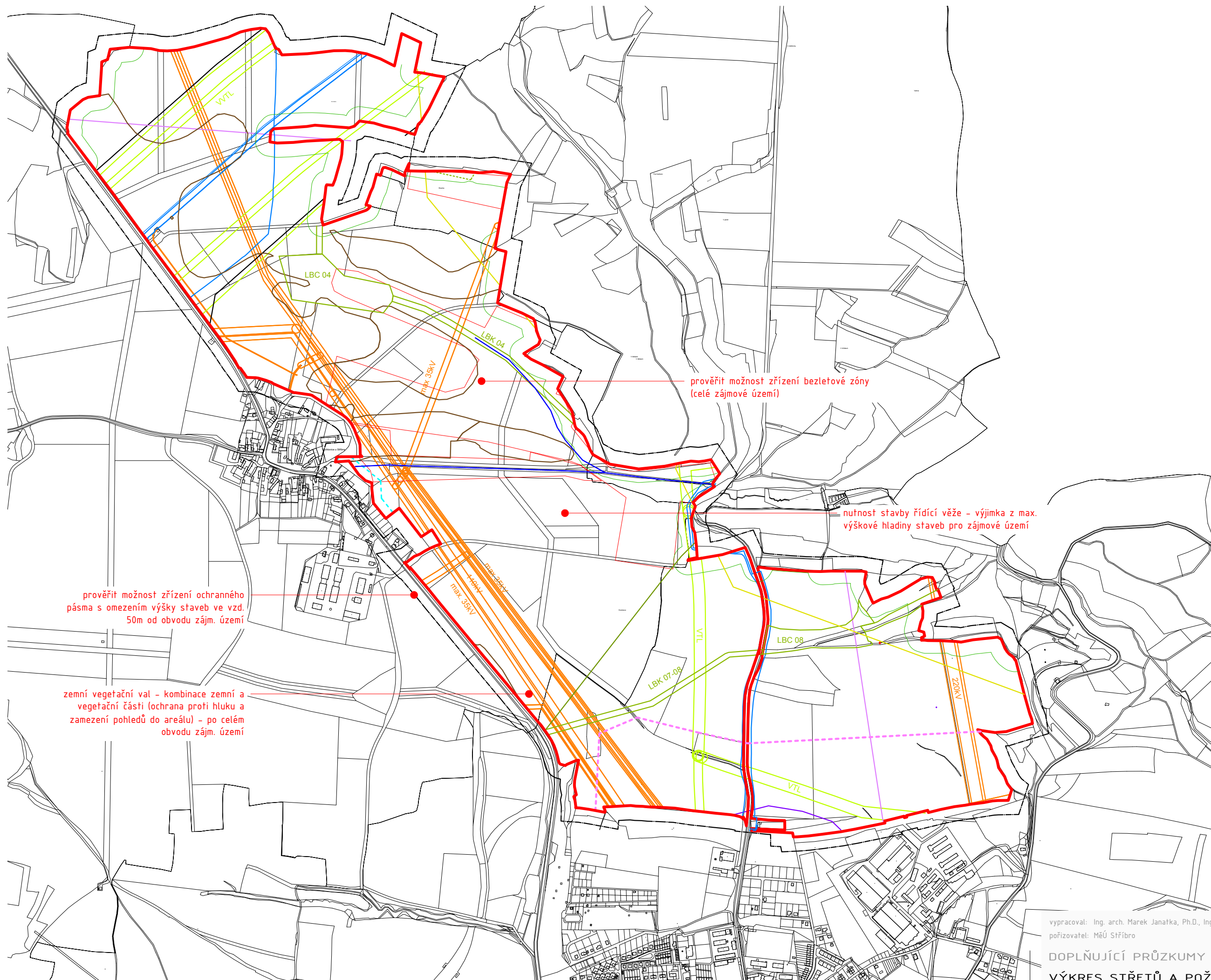
Krajský úřad uplatnil požadavek na vyhodnocení vlivů pro pořízení změny územního plánu na životní prostředí. Předmětný záměr naplňuje dikci bodu 111, kat II, příl. č. 1 zákona a je

tedy koncepcí ve smyslu ustanovení § 10a odst. 1 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon“) a bude podroben posouzení podle zákona. Vyhodnocení musí komplexně pro řešené i širší dotčené území postihnout vlivy územně plánovací dokumentace na jednotlivé složky životního prostředí, ÚSES, území chráněná ve smyslu zákona o ochraně přírody a krajiny a na veřejné zdraví. Součástí vyhodnocení bude i návrh případných opatření k eliminaci, minimalizaci a kompenzaci negativních vlivů na životní prostředí a veřejné zdraví.

Pokud tedy zastupitelstvo města rozhodne o pořízení změny územního plánu, předpokládám že vzhledem k avizovaným požadavkům, dojde k projednání a posouzení vlivů záměru na životní prostředí. Proces pořízení a projednání změny územního plánu pak bude proveden postupem podle § 47, § 50 – 52 stavebního zákona. To znamená, že bude prořízeno zadání územního plánu, ke kterému bude moci každý uplatnit u pořizovatele písemné připomínky, dále návrh územního plánu včetně vyhodnocení vlivů na životní prostředí, ke kterému bude moci každý uplatnit u pořizovatele písemné připomínky a celý proces je pak uzavřen Veřejným projednáním a vyhodnocením, ke kterému bude moci každý uplatnit své připomínky a dotčené osoby pak námitky. Každý z popsanych kroků pak bude uzavřen projednáním v zastupitelstvu města.

**Výbor výstavby, územního plánování a Fondu rozvoje bydlení na svém 28. jednání dne 19.02.2018 věc projednal a doporučuje.**





- STAV**
- zájmové území
  - - - zastavitelné území
  - OP el. vedení
  - BP plynovodu
  - OP produktovodu
  - radioreléová trasa
  - komunikační vedení
  - OP lesa 50m
  - archeologické naleziště (ÚP)
  - - - archeologické naleziště (ZČM)
  - ÚSES - nadreg. biocentrum - OZ
  - ÚSES - lok. biocentrum /biokoridor (VPO)
  - migračně významné území
  - odvodnění
  - I. a II. tř. ochrany ZPF
  - vodní tok
- NÁVRH**
- - - ÚSES - lok. biocentrum/biokoridor
  - - - OP s omezením výšky staveb

prověřit možnost zřízení bezletové zóny  
(celé zájmové území)

nutnost stavby řídicí věže - výjimka z max.  
výškové hladiny staveb pro zájmové území

prověřit možnost zřízení ochranného  
pásma s omezením výšky staveb ve vzd.  
50m od obvodu zájm. území

zemní vegetační val - kombinace zemní a  
vegetační části (ochrana proti hluku a  
zamezení pohledů do areálu) - po celém  
obvodu zájm. území

vypracoval: Ing. arch. Marek Janáček, Ph.D., Ing. Martin Melena  
pořizovatel: MěÚ Stříbro

DOPLŇUJÍCÍ PRŮZKUMY A ROZBORY

1:12500

VÝKRES STŘETŮ A POŽADAVKŮ K ŘEŠENÍ

05