

MATERIÁL NA JEDNÁNÍ ZASTUPITELSTVA MĚSTA ŽATCE DNE 14.10.2021

- Věc:** změna č. 11 Územního plánu Žatec
- Předkládá:** Rada města Žatec
- Vypracovala:** Ing. Tomáš Trávníček, MPA – Stavební a vyvlastňovací úřad, životní prostředí – vedoucí odboru
Bc. Martina Ooppelová – Stavební a vyvlastňovací úřad, životní prostředí – referent Úřadu územního plánování
- Obsah:**
- 1) Návrh na usnesení
 - 2) Zdůvodnění
 - 3) Stanovisko pořizovatele
 - 4) Příloha – vyhodnocení námítky a stanovisek nedílnou součástí materiálu

1) Návrh na usnesení:

Varianta 1.

Zastupitelstvo města Žatec, příslušné podle § 6 odst. 5 písm. c) zák. č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, (dále jen „stavební zákon“) po projednání návrhu na vydání změny č. 11 Územního plánu Žatec jako opatření obecné povahy a podle § 54 odst. 2 stavebního zákona ověřuje, že změna č. 11 Územního plánu Žatec, pořizovaná zkráceným postupem není v rozporu s Politikou územního rozvoje ČR ve znění aktualizace č. 5, se Zásadami územního rozvoje Ústeckého kraje – úplné znění po aktualizaci č. 3, se stanovisky dotčených orgánů a se stanoviskem Krajského úřadu Ústeckého kraje a

rozhoduje o námítkách

č.	navrhovatel	námítka (kompletní námítka a zdůvodnění ve vyhodnocení)	rozhodnutí
1)		z návrhu změny č.11 Územního plánu Žatec vypustit z části 6.1. bodu A1) Na celém správním území je nepřipustné provádět: odrážku 2) výstavbu nových fotovoltaických elektráren, s výjimkou využití pro vlastní zásobování (např. na střeše rodinného domu)	Námítce se nevyhovuje.
2)	Povodí Ohře s.p.	nesouhlasí s kapitolou 6. PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, kdy bylo v části odst. 6.1. Společná ustanovení, písm. A), bodu A1) pod bod 3) opětovně stanoveno, že na celém správním území je (mj.) nepřipustné provádět výstavbu malých vodních elektráren	Námítce se nevyhovuje.

V souladu s § 54 odst. 3 stavebního zákona Zastupitelstvo města Žatec **zamítá** změnu č. 11 Územního plánu Žatec.

Varianta 2.

Zastupitelstvo města Žatce, příslušné podle § 6 odst. 5 písm. c) zák. č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, (dále jen „stavební zákon“) po projednání návrhu na vydání změny č. 11 Územního plánu Žatec jako opatření obecné povahy a podle § 54 odst. 2 stavebního zákona ověřuje, že změna č. 11 Územního plánu Žatec, pořizovaná zkráceným postupem, není v rozporu s Politikou územního rozvoje ČR ve znění aktualizace č. 5, se Zásadami územního rozvoje Ústeckého kraje – úplné znění po aktualizaci č. 3, se stanovisky dotčených orgánů a se stanoviskem Krajského úřadu Ústeckého kraje a

rozhoduje o námitkách

č.	navrhovatel	námítka <i>(kompletní námítka a zdůvodnění ve vyhodnocení)</i>	rozhodnutí
1)		z návrhu změny č.11 Územního plánu Žatec vypustit z části 6.1. bodu A1) Na celém správním území je nepřipustné provádět: odrážku 2) výstavbu nových fotovoltaických elektráren, s výjimkou využití pro vlastní zásobování (např. na střeše rodinného domu)	Námítce se nevyhovuje.
2)	Povodí Ohře s.p.	nesouhlasí s kapitolou 6. PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ , kdy bylo v části odst. 6.1. Společná ustanovení, písm. A), bodu A1) pod bod 3) opětovně stanoveno, že na celém správním území je (mj.) nepřipustné provádět výstavbu malých vodních elektráren	Námítce se nevyhovuje.

V souladu s § 54 odst. 3 stavebního zákona Zastupitelstvo města Žatce **nesouhlasí** s vydáním změny č. 11 Územního plánu Žatec **a vrací** pořizovateli ÚP k novému projednání s těmito pokyny
.....

Varianta 3.

Zastupitelstvo města Žatce, příslušné podle § 6 odst. 5 písm. c) zák. č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, (dále jen „stavební zákon“) po projednání návrhu na vydání změny č. 11 Územního plánu Žatec jako opatření obecné povahy a podle § 54 odst. 2 stavebního zákona ověřuje, že změna č. 11 Územního plánu Žatec, pořizovaná zkráceným postupem, není v rozporu s Politikou územního rozvoje ČR ve znění aktualizace č. 5, se Zásadami územního rozvoje Ústeckého kraje – úplné znění po aktualizaci č. 3, se stanovisky dotčených orgánů a se stanoviskem Krajského úřadu Ústeckého kraje a

I. Rozhoduje o námitkách

č.	navrhovatel	námítka <i>(kompletní námítka a zdůvodnění ve vyhodnocení)</i>	rozhodnutí
1)		z návrhu změny č.11 Územního plánu Žatec vypustit z části 6.1. bodu A1) Na celém správním území je nepřipustné provádět: odrážku 2) výstavbu nových fotovoltaických elektráren, s výjimkou využití pro vlastní zásobování (např. na střeše rodinného domu)	Námítce se nevyhovuje.
2)	Povodí Ohře s.p.	nesouhlasí s kapitolou 6. PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ , kdy bylo v části	Námítce se nevyhovuje.

		odst. 6.1. Společná ustanovení, písm. A), bodu A1) pod bod 3) opětovně stanoveno, že na celém správním území je (mj.) nepřipustné provádět výstavbu malých vodních elektráren	
--	--	---	--

II. Vydává

Změnu č. 11 Územního plánu Žatec, pořízenou zkráceným postupem, jako opatření obecné povahy podle § 173 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů.

III. Ukládá

určenému zastupiteli, tj. Jaroslavu Špičkoví, aby ve spolupráci s pořizovatelem, tj. MěÚ Žatec, Úřadem územního plánování:

- podle § 14 vyhl. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů, dokumentaci změny č. 11 Územního plánu Žatec a úplné znění Územního plánu opatřil záznamem o účinnosti v návaznosti na nabytí účinnosti opatření obecné povahy,
- zabezpečil podle § 165 odst. 1 stavebního zákona poskytnutí dokumentace změny územního plánu stavebnímu úřadu, krajskému úřadu a úřadu územního plánování a uložení dokumentace územního plánu, včetně dokladů o jeho projednání městu, pro kterou byla pořízena,
- zabezpečil podle § 165 odst. 3 stavebního zákona zveřejnění údajů o vydaném územním plánu způsobem umožňující dálkový přístup a toto oznámil jednotlivě dotčeným orgánům, kterým nebyla dokumentace předána přímo.

2) Zdůvodnění:

Rada města Žatce posoudila předloženou změnu č. 11 Územního plánu Žatec, pořízenou zkráceným postupem a Zastupitelstvu města Žatce usnesením č. 753/21 doporučuje **variantu 3**.

Změna č. 11 Územního plánu Žatec řeší doplnění textové části výrokové části územního plánu – kap. 6. Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití - 6.1. Společná ustanovení - A1) Na celém správním území je nepřipustné provádět:

- větrné elektrárny,
- výstavbu nových fotovoltaických elektráren, s výjimkou využití pro vlastní zásobování (např. na střeše rodinného domu),
- výstavbu malých vodních elektráren,
- těžbu nerostů,
- výstavbu a rozšiřování chat a zahrádkářských chat, mimo zastavěné a zastavitelné plochy“

Město Žatec a jeho místní části má pro své území vydaný Zastupitelstvem města Žatce Územní plán Žatec formou opatření obecné povahy ze dne 26.6.2008 usnesením č. 169/08, s nabytím právní moci dne 13.7.2008, Změnu č. 1 Územního plánu Žatec vydanou usn. č. 217/10 ze dne 16.12.2010, s nabytím právní moci dne 19.1.2011, Změnu č. 3 Územního plánu Žatec vydanou usn. č. 181/12 ze dne 1.11.2012, s nabytím právní moci dne 22.11.2012, Změnu č. 4 Územního plánu Žatec vydanou usn. č. 86/14 ze dne 26.6.2014, s nabytím právní moci dne 31.7.2014, Změnu č. 5 Územního plánu Žatec vydanou usn. č. 356/15 ze dne 8.10.2015, s nabytím právní moci dne 28.10.2015, Změnu č. 6 Územního plánu Žatec vydanou usn. č. 64/19 ze dne 25.4.2019, Změnu č. 7 Územního plánu Žatec vydanou usn. č. 57/20 ze dne 21.5.2020, Změnu č. 8 Územního plánu Žatec vydanou usn. č. 58/20 ze dne 21.5.2020, s nabytím účinnosti dne 20.6.2020 a Změnu č. 9 Územního plánu Žatec vydanou usn. č. 193/20 ze dne 19.11.2020, s nabytím účinnosti dne 25.12.2020.

Změnu č. 2 Územního plánu Žatec Zastupitelstvo města Žatce dne 6. 9. 2012 usnesením č. 148/12

zamítlo.

Zároveň jsou rozpracovány Změny č. 10 (v etapě společného jednání), č. 12 ÚP Žatec (před opakovaným veřejným projednáním) a č. 13 (v etapě po veřejném projednání).

Zastupitelstvo města Žatce rozhodlo dne 25. 6. 2020 (č. usnesení 85/20) o pořízení Změny č. 11 Územního plánu Žatec a o jejím obsahu na základě Rozhodnutí Krajského úřadu Ústeckého kraje, kterým byla zrušena část textu Úplného znění ÚP Žatec po Změně č. 6 ÚP.

Pořizovatelem Změny č. 11 Územního plánu Žatec je na základě ust. § 6 odst. 1 písm. a) zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“) Městský úřad Žatec, Stavební a vyvlastňovací úřad, životní prostředí – jako úřad územního plánování podle ust. § 6 odst. 1 stavebního zákona v návaznosti na ust. § 5 odst. 1 a 2 stavebního zákona.

Na základě usnesení č. 205/18 ze dne 29. 11. 2018 a usnesení č. 7/20 ze dne 23. 1. 2020 je ustanoven určený zastupitel p. Jaroslav Špička pro spolupráci s pořizovatelem.

Pořizovatel oznámil v souladu s ust. § 55b stavebního zákona místo a dobu konání veřejného projednání návrhu Změny č. 11 ÚP vyhláškou ze dne 6. května 2021 čj. MUZA 36133/2021. Současně oznámení zaslal dotčeným orgánům, krajskému úřadu, obci, pro kterou změnu pořizuje a sousedním obcím. Veřejné projednání návrhu Změny č. 11 ÚP se konalo dne 7. června 2021. V rámci veřejného projednání obdržel pořizovatel stanoviska, námítky a připomínku.

Stanoviska dotčených orgánů, námítky a připomínku zaslal pořizovatel dne 23. července 2021 pod čj. MUZA 31350/2021 podle ust. § 55b odst. 4 stavebního zákona Krajskému úřadu Ústeckého kraje. Krajský úřad zaslal na základě obdržených podkladů své stanovisko k návrhu územního plánu dne 17. srpna 2021, č.j. KUUK/109923/2021, spis. zn. KUUK/061823/2021, ve kterém byl zhodnocen soulad navrhovaného územního plánu z hlediska zajištění koordinace využívání území, zejména s ohledem na širší územní vztahy, soulad s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem s kladným výsledkem.

Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem vyhodnotil obdržená stanoviska, námítky a připomínky a rozeslal vyhodnocení s návrhem na rozhodnutí k vyjádření dotčeným orgánům. Na základě vyhodnocení námitek, připomínky a obdržených stanovisek k návrhu rozhodnutí o námítce, nebylo vypsáno opakované veřejné projednání. Následovalo upravení návrhu změny č. 11 ÚP a předložení radě města a následně zastupitelstvu města k vydání.

Po vydání Změny č. 11 ÚP bude zpracováno úplné znění územního plánu a spolu se Změnou č. 11 ÚP Žatec bude zveřejněno k nabytí právní moci.

Popis variant

Varianta 1. - ZM posoudí změnu územního plánu, souhlasí/nesouhlasí s vypořádáním námitek, ale vůbec nesouhlasí s celkovou změnou ÚP a zamítne ji.

Varianta 2. - ZM posoudí změnu územního plánu, souhlasí/nesouhlasí s vypořádáním námitek, dále s něčím nesouhlasí a chce to přepracovat - dá pokyny co přepracovat, projektant přepracuje a opakujeme veřejné projednání.

Varianta 3. - ZM posoudí změnu územního plánu a souhlasí se vším - ÚP se vydá.

3) Stanovisko pořizovatele:

Stavební a vyvlastňovací úřad, životní prostředí – Úřad územního plánování, jako pořizovatel doporučuje variantu č. 3.

4) Příloha:

Kompletní vyhodnocení námitek včetně odůvodnění, vyhodnocení připomínek a stanovisek k projednání návrhu ÚP – nedílnou součástí materiálu.

Do změny č. 11 Územního plánu Žatec lze nahlédnout na MěÚ Žatec, Stavební a vyvlastňovací úřad, životní prostředí – Úřad územního plánování.

Změna č. 11 Územního plánu Žatec

*vyhodnocení námitek, připomínek a stanovisek
k veřejnému projednání návrhu ÚP a stanovisek k návrhu rozhodnutí*

obdržené námítky, vyhodnocení, návrh na rozhodnutí a zdůvodnění

██████████ – V souladu s ust. § 52 odst. 2 a 3 stavebního zákona podáváme námitku proti návrhu změny č. 11 Územního plánu Žatec části 6. Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití **části 6.1. Společná ustanovení odstavce A1) Na celém území je nepřípustné provádět odrážka 2)** výstavba nových fotovoltaických elektráren, s výjimkou využití pro vlastní zásobování (např. na střeše rodinného domu).

Odůvodnění:

V návrhu změny územního plánu k uvedenému bodu jsou odůvodnění, která nelze jednoznačně kvantifikovat, v některých souvislostech si navzájem odporují, jsou diskriminační, nezvažují budoucí technologický vývoj a nejsou plně v souladu s celospolečenskými zájmy.

- Již samotná výjimka ze zákazu (FVE na střeše rodinného domu) je sama osobě v rozporu s odůvodněním plošného zákazu, např. s argumentací o zachování jedinečnosti historické a urbanistické hodnoty. Lze si právem představit, že budou státem a EU vytvořeny takové ekonomické podmínky, že se instalace FVE na střechách rodinných domů stane pro jejich vlastníky mnohem ekonomicky dostupnější a jejich masivnější zřizování se tak dostane do rozporu s uvedenou argumentací.

Stejně tak, či právě s uvedenou možností masovější instalace FVE na střechách rodinných domů je tato výjimka v rozporu s argumentací o nenarušení kulturních hodnot (historické, urbanistické, architektonické) nebo s argumentací o negativním ovlivnění dálkových pohledů na město uvedených na jiném místě odůvodnění změny. Jistě oko turisty rozčaruje deset fotovoltaik na střechách rodinných domů uprostřed města mnohem více, než jedna několikrát větší na okraji města v podstatě pro návštěvníky města na nenápadném místě, např. na Macerce.

Tato výjimka je také v rozporu s argumentací ve společném odůvodnění k omezování možnosti výroby energie z obnovitelných zdrojů k odrážkám 1), 2), 3) o jednostranném zájmu. Vzhledem k tomu, že instalace FVE na střechách rodinných domů je jednostranným zájmem některých vlastníků dobře investovat volné zdroje a vylepšit si ekonomiku své nemovitosti, vytváří tato výjimka diskriminaci jiným vlastníkům, kteří také hodlají investovat volné prostředky v zastavovacím území, ale není jim to plošným zákazem umožněno. Navíc takzvaně jednostranný zájem z pohledu jednoho vlastníka nemovitosti může být zcela objektivně chápán jako veřejný či celospolečenský zájem, který se uplatňuje prostřednictvím iniciativy jednotlivce.

- V části odůvodnění Ochrana kulturních hodnot je sice argumentováno, že pokud by FVE byly umístěny v citlivých zónách, že by negativně ovlivnily pohledy na město. V Územním plánu jsou však i plochy, které nemusí negativně ovlivňovat pohledy na město, navíc s tím, že sám pojem negativní pohled je velmi variabilní a nelze jej jasně kvantifikovat. Co je pro někoho negativní pohled,

může pro jiného být pohled splňující jiné hodnoty a nikoliv negativní. Obdobně pak lze namítnout k argumentaci v odůvodnění změny o Ochrane krajinného rázu, že tyto stavby (FVE) vtiskávají krajinně negativní civilizační ráz, přičemž se opomíjí, že civilizační ráz krajinně vtiskávají všechny stavby, silnice, obchvaty, objekty k bydlení, továrny, teplárny a atd. Argumentace civilizačního rázu je proto velmi subjektivní.

- Argumentace v odůvodnění plošného zákazu výstavby FVE o ochraně zemědělského půdního fondu se vymezuje jen na dosud nezastavěné pozemky s tím, že plošným zákazem se tedy šetří ZPF. Tato argumentace je opět v rozporu:

a) S těmi částmi platného Územního plánu města Žatce, které již počítají s výstavbou na těchto dosud nezastavěných pozemcích např. v části zatím vedené jako Smíšené výrobní plochy (SV). Stavba FVE na takto vymezeném pozemku tudíž v ochraně ZPF nepřinese žádnou novou újmu.

b) Se současnou technologickou úrovní výstavby FVE, která umožňuje aby dosud nezastavěný pozemek mohl i nadále sloužit jako zemědělská půda. Příkladem je výstavba takzvaných Agrivoltaik. Lze důvodně předpokládat, že veřejný zájem nejen v ČR, ale i v celé EU na získávání energie z obnovitelných zdrojů bude právě výstavbu agrivoltaik také podporovat. Výstavba Agrivoltaiky na nezastavěném pozemku uvedeném v územním plánu dosud vedeném např. jako SV tudíž také nepřinese ochraně ZPF žádnou novou újmu. Ve společném odůvodnění k omezení možnosti výroby energie z obnovitelných zdrojů ad 1), 2), 3) je argumentováno specifičností a různorodostí zjištěných hodnot na území města Žatces tím, že tyto veřejné zájmy převyšují jednostranný zájem na rozvoji výroby energie z obnovitelných zdrojů. Územní plán je velmi náročný a komplikovaný dokument, který má však sladovat republikové zájmy územního plánování se zájmy místními. Považujeme proto argumentaci pro plošný zákaz výstavby FVE týkající se specifičnosti území za subjektivní, pomíjející objektivní posouzení souvislostí. Specifické území je každé území, každé město, každá obec. Za specifické území lze prohlásit každé území, jeho část, každou lokalitu. Lze si proto hypoteticky představit i to, že si každá územní jednotka tvořící územní plán uvědomí svoji specifičnost a na jejím základě bude argumentovat pro plošný zákaz výstavby FVE. V takovém případě bude celé toto územní plánování v příkrém rozporu se zájmy celospolečenskými, tj. využívat pro výrobu energie obnovitelné zdroje a utlumovat výrobu energie z fosilních paliv. Ve své podstatě tak bude celoplošný zákaz výstavby FVE stát proti objektivním zájmům každého občana ČR, tedy i občanů města Žatec.

Přesto, že odůvodnění naší námitky nezahrnuje některé další aspekty plošného zákazu výstavby FVE, lze konstatovat, že uvedený plošný zákaz výstavby FVE nebyl posuzován v celé své komplexnosti a ve všech souvislostech v souladu s dosavadním stupněm poznání. Navíc plošný zákaz neumožňuje hledat přijatelná kvalifikovaná možná budoucí řešení výstavby FVE.

Návrh:

Na základě výše uvedeného odůvodnění k námitce doporučujeme z návrhu změny č.11 Územního plánu Žatce **vypustit** z části 6.1. bodu A1) Na celém správním území je nepřijatelné provádět: **odrážku 2) výstavbu nových fotovoltaických elektráren, s výjimkou využití pro vlastní zásobování (např. na střeše rodinného domu).**

Vyhodnocení:

Zákaz výstavby FVE „Na celém území je zakázána výstavba nových fotovoltaických elektráren, s výjimkou využití pro vlastní zásobování (např. na střeše rodinného domu).“ byl

do územního plánu **zpracován již změnou č. 3 Územního plánu Žatec**. Změnou č. 6 Územního plánu Žatec došlo pouze k přesunu ustanovení tak, aby byly plošné zákazy uvedeny na jednom místě v textu z důvodu přehlednosti. Tato nová kapitola ÚP byla zrušena rozhodnutím krajského úřadu pro nedostatečné odůvodnění některých bodů, aniž byla zohledněna skutečnost, že vybrané ustanovení (např. zákaz FVE areálů) zde uvedená již byla platná dříve změnou č. 11 Územního plánu Žatec se doplňuje odůvodnění a dochází k opakovanému projednání všech zákazů na území města.

Návrh na rozhodnutí: Námitce se nevyhovuje.

Zdůvodnění:

K dotčení kulturních hodnot:

Podatel v úvodu předkládá argument, že umístění jednotlivých FVE panelů na střechách staveb, které ÚP toleruje, ovlivní ochranu kulturních hodnot území více, než plošné umístění FVE areálů ve volné krajině. Vychází z mylného předpokladu, že stavby, které územní plán plošně nezakazuje, naopak plošně povoluje. Není tomu tak. To, že je něco možné dle ÚP, ještě neznamená, že bude v návazném řízení automaticky povoleno. Soulad umístění stavby s ÚP je podmínkou nutnou, ne však postačující. Možnost umístění FVE panelů na konkrétních stavbách bude dále prověřována s ohledem na ochranu kulturních hodnot v návazných řízeních, kde bude zohledněn detail umístění (např. typ stav, viditelnost z různých míst apod.), tj. hledisko, které nemůže být zohledněno v ÚP pro přílišnou podrobnost, která ÚP nepřislouší. Na území MPR, MPZ a v jejich okolí tyto panely jistě nebudou povoleny.

Jde tedy o princip proporcionality. Zatímco umístění jednotlivých FVE na místech, kde nenaruší kulturní hodnoty (v okrajových částech města bez vlivu na pohledy na město či v jeho venkovských sídlech), je možné principiálně připustit, umístění FVE parků výrazně ovlivňujících charakter území a dálkové pohledy na okolní krajinu jsou již výrazným ohrožením charakteru území.

K ochraně volné krajiny a krajinného rázu:

Další omyl podatele tkví v nevysloveném předpokladu, že kulturní hodnotou území jsou pouze jednotlivé historické stavby či snad celek historického jádra, chráněného jako MPR a MPZ. Je třeba zdůraznit, že kulturní a zároveň krajinnou hodnotou je i území krajiny navazující na zástavbu města, tvořící s historickým jádrem celek, a cílem ochrany je minimalizace umísťování dalších staveb výrobního nebo technického charakteru ve volné krajině. Smyslem ochrany hodnot pak není v první řadě jejich utilitární vytěžení jakožto turistické památky, ale jde o ochranu nenahraditelných prvků území a nemovitého dědictví z minulých generací.

V dálkových pohledech se FVE areály umístěné samostatně (ať již ve volné krajině nebo jakožto zastavitelná plocha výroby) citelně uplatňují a mění charakter území na urbanizované. U zmíněných agrivoltaiek, jejichž cílem je snížit dopady na ZPF a umožnit souběžné zemědělské hospodaření, bývají dopady do charakteru krajiny o to významnější, protože jsou vyšší. Rozvojové plochy města Žatec pro výrobu a smíšené výrobní plochy jsou převážně ve vyšších polohách nad údolnicí řeky Ohře a umístění FVE areálů v nich by mělo významné dopady do charakteru krajiny.

K relativitě vnímání hodnot:

Možná má v této otázce podatel odlišné subjektivní cítění, všeobecně se však má za to, že volná krajina je hodnotou nezastupitelnou a nenahraditelnou, jak je formulováno i na mezinárodní úrovni např. v Evropské úmluvě o krajině. Při rozsahu a způsobu umísťování plošných FVE areálů v nezastavěném území je krajinný ráz dotčen vždy, proto se v ÚP upřednostňuje umístění jednotlivých panelů v rámci areálů stávajících staveb před plošnou realizací. Krajina nedotčená stavbami je hodnota, jejíž ochrana s rostoucí urbanizací je a bude stále více aktuální.

Jistě lze souhlasit s podatalem, že civilizační ráz krajině vtiskávají všechny stavby, nicméně jejich dopady stejné nejsou.

Např. zmíněné silnice, zvl. místní úrovně jsou stavby jednak méně výrazné a lépe s krajinou souznící pro svůj převážně plošný charakter, jednak se jedná o stavby v krajině tradiční, v převážné většině případů neměnicí uspořádání krajiny, průhledy, obzory apod. Zmíněné stavby bydlení ovlivňují krajinu více, jsou proto umísťovány organicky do zastavěného území nebo v návaznosti na ně; pro charakter urbanizovaného území pak mohou být i přínosem.

Stavby výroby, které mohou charakter území narušit ještě více, jsou územním plánem rovněž umísťovány organicky do zastavěného území nebo v návaznosti na ně.

A stavby ryze technického charakteru jsou právě z těchto důvodů omezovány nejvíce – nejedná se pouze o FVE areály, ale také další stavby, které mohou krajinu výrazně ovlivnit a měnit.

K pojmu jednostrannosti:

Jednostrannost zájmu není dána primárně tím, že je zájem prosazován jednotlivcem, ale tím, že jím prosazovaný záměr přináší dobro jen dílčí (např. významný ekonomický přínos pro investora a nenulový, avšak přesto spíše malý přínos pro „podporu obnovitelných zdrojů“), a toto dílčí dobro nebylo posouzeno a zváženo komplexně ve vztahu k jiným již existujícím dobrům, která mohou být narušena (zde tedy kulturní hodnota – cenný charakter území). Jednostrannost je u investic do FVE areálů, kde je prioritním cílem prodej vyrobené elektrické energie do veřejné sítě a generování zisku, zjevnější než u jednotlivců, instalujících si jednotlivé FVE panely na svých stavbách primárně pro pokrytí vlastní potřeby.

K podpoře obnovitelných zdrojů energie:

Na území města se nacházejí čtyři velké fotovoltaické a jedna vodní elektrárna, tzn. že podmínka podpory obnovitelných zdrojů je na území města naplňována v dostatečné míře. ÚP také nezakazuje realizaci všech druhů obnovitelných zdrojů energie, ale pouze těch, které by mohly narušit charakter území. Jsou povoleny lokální obnovitelné zdroje – FVE panely na střechách (po posouzení možného umístění), tepelné čerpadla, vrty apod., pouze na území městské památkové rezervace, městské památkové zóny, ochranného pásma a nárazníkového ochranného pásma podléhají schválení orgánu památkové péče.

Vztah k ochraně ZPF:

Podatel argumentuje myšlenou, že zastavitelné plochy jsou již k odejmutí ze ZPF jednou odsouhlaseny a pokud jsou určeny např. pro výrobu či smíšené výrobní plochy, není důvod vylučovat zde umístění FVE areálů, které nepřinesou žádnou novou újmu.

K tomuto je třeba zdůraznit, že plochy v ÚP dříve odsouhlasené pro zastavitelné plochy, ale dosud nezastavěné, ještě z hlediska ochrany ZPF žádné újmy nedošly. Zůstávají nadále využívaným zemědělským půdním fondem a mohou jím zůstat i nadále, protože k zástavbě v dané ploše nemusí z mnoha důvodů nikdy dojít. Při změně předpokládaného způsobu využití v ÚP nebo při náhradě platného ÚP novým navíc dotčený orgán ochrany ZPF zvažuje oprávněnost souhlasu s odejmutím a zastavitelnost plochy může být revokována. Odsouhlasené plochy tedy nelze vnímat jako již odejmuté, ale pouze s časově omezeným příslibem možného odejmutí. Z hlediska ochrany ZPF tak zůstává varianta jejich nezastavění stále možným a nejlepším řešením.

Pokud už má k zástavbě, tedy újmě na ZPF dojít, je vždy pro celkovou bilanci ZPF v širším kontextu výhodnější, aby bylo území využito co nejintenzivněji a co nejracionálněji, tj. např. pro výrobní areál, na jehož střeše mohou být umístěny FVE panely (oproti pouhému FVE areálu na ZPF).

K agrivoltaikám již bylo řečeno, že sice šetří do jisté míry zájmy ochrany ZPF, o to více však narušují zájmy ochrany krajiny. Nadto není zřejmé, zda navržená kombinovaná řešení nejsou v úhrnu spíše na škodu všem oblastem, které se snaží skloubit, zda tento kompromis nepřináší více negativ než pozitiv: limituje totiž způsoby využití ZPF, takže je náchylnější zůstat ladem, a zvyšuje přitom dotčení volné krajiny.

K subjektivitě chráněných hodnot:

Podatel argumentuje způsobem, jako kdyby se ÚP nekonkrétně odvolával na specifickou území města Žatce, aniž by uvedl, v čem specifická spočívá. Není tomu tak, jedinečnost chráněných hodnot, navíc celorepublikové úrovně, je opakovaně dokládána. Ne každá územní jednotka disponuje kulturními hodnotami na úrovni aspirace na zápis do seznamu památek UNECSO. Specifická území je dáno městskou památkovou rezervací, městskou památkovou zónou, ochranným pásmem MPR a „nárazníkovým“ ochranným pásmem MPZ a rovněž snahou zapsat území města na seznam světového dědictví UNESCO, takže nejde o subjektivní, pomíjející objektivní posouzení souvislostí. Hodnoty, které ÚP hájí, nejsou tedy subjektivní, a jak tvůrci ÚP doufají, nebudou ani pomíjející. Celospolečenským zájmem nejsou jen obnovitelné zdroje, ale i ochrana přírody, urbanistických a architektonických hodnot, rozvoj cestovního ruchu atd. Z tohoto hlediska se jedná i o veřejný zájem převyšující jednostranný zájem vlastníka pozemku.

obdržené námítky oprávněných investorů, vyhodnocení a vypořádání

Povodí Ohře s.p. - k návrhu Změny č. 11 Územního plánu Žatec (předloženému k veřejnému projednání dne 7.6.2021), a to konkrétně ke změně v textové části :

6. PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, kdy bylo v části

odst. 6.1. Společná ustanovení, písm. A), bodu A1) pod bod 3) opětovně stanoveno, že na celém správním území je (mj.) nepřijatelné provádět výstavbu malých vodních elektráren.

Odůvodnění:

K zákazu provádět výstavbu větrných elektráren, fotovoltaických elektráren, jakož i výstavbu MVE, na celém správním území:

Povodí Ohře, státní podnik konstatuje, že podle ustanovení § 43 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), platí, že: „Územní plán v souvislostech a podrobnostech území obce zpřesňuje a rozvíjí cíle a úkoly územního plánování v souladu se zásadami územního rozvoje kraje a s politikou územního rozvoje.“

Zároveň v ustanovení § 53 odst. 4 stavebního zákona je uvedeno, že: „Pořizovatel přezkoumá soulad návrhu územního plánu zejména a) s politikou územního rozvoje, územním rozvojovým plánem a územně plánovací dokumentací vydanou krajem, b) s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území, c) s požadavky tohoto zákona a jeho prováděcích právních předpisů, d) s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů.“ Povodí Ohře, státní podnik, zastává právní názor, že navrhovaná Změna č. 11 Územního plánu Žatec zakazující výstavbu větrných elektráren, výstavbu nových fotovoltaických elektráren, jakož i výstavbu malých vodních elektráren, je v rozporu s Politikou územního rozvoje ČR, ve znění Aktualizace č. 5 (dále jen „Politika územního

rozvoje ČR“). Podle priority č. 31 Politiky územního rozvoje ČR platí, že prioritou ČR je: „Vytvářet územní podmínky pro rozvoj decentralizované, efektivní a bezpečné výroby energie z obnovitelných zdrojů, šetrné k životnímu prostředí, s cílem minimalizace jejich negativních vlivů a rizik při respektování přednosti zajištění bezpečného zásobování území energiemi.“

Zároveň státní podnik Povodí Ohře, zastává stanovisko, že Navrhovaná Změna č. 11 Územního plánu Žatec zároveň odporuje Zásadami územního rozvoje Ústeckého kraje, ve znění Aktualizace č. 3 (dále jen „Zásady územního rozvoje“), kdy podle bodu č. 3 Zásad územního rozvoje je základní prioritou Ústeckého kraje dosáhnout zásadního ozdravení a markantně viditelného zlepšení životního prostředí, přičemž výroba energie z obnovitelných zdrojů zcela bez pochyb vede ke zlepšení životního prostředí. Důsledky klimatických změn, rostoucí závislost na fosilních palivech a rostoucí ceny energií jsou důvodem, proč se dnes dostává do popředí oblast obnovitelných zdrojů energie. Přínos obnovitelných zdrojů energie spočívá především v jejich schopnosti snižovat emise skleníkových plynů a úroveň znečištění, zvyšovat bezpečnost dodávek, podporovat průmyslový rozvoj založený na znalostech, vytvářet pracovní příležitosti a posilovat hospodářský růst, jakož i konkurenceschopnost a regionální rozvoj.

Dále dle bodu č. 29 Zásad územního rozvoje je jednou z hlavních priorit také podpora racionálního a udržitelného rozvoje obnovitelných energetických zdrojů.

Dále dle bodu 40 odst. 4 Zásad územního rozvoje platí, že je nezbytné nástroji územního plánování zajistit také zlepšení zabezpečení specifické oblasti na úseku technické infrastruktury – zejména v zásobování elektrickou energií a ve vodním hospodářství.

Povodí Ohře, státní podnik zastává názor, že Změna č. 11 Územního plánu Žatec spočívající v zákazu výstavby větrných elektráren, fotovoltaických elektráren, jakož i MVE, je nezákonná, neboť je v rozporu s Politikou územního rozvoje ČR a Zásadami územního rozvoje.

K odůvodnění navrhované Změny č. 11 Územního plánu Žatec

Odůvodnění Změny č. 11 Územního plánu Žatec spočívající v zákazu výstavby MVE, jakož i větrných a fotovoltaických elektráren, je podle názoru státního podniku Povodí Ohře, je koncipováno na základě obecných, zkrslujících a tendenčních formulací, které nemají oporu v relevantních argumentech. Z hlediska řádného odůvodnění je Návrh Změny č. 11 Územního plánu Žatec v části odst. 6.1. Společná ustanovení, písm. A), bodu A1) nepřezkoumatelný, neboť řádné odůvodnění postrádá. Městem Žatec navrhovaný striktní zásah do práv třetích osob musí být postaven na proporcionálním posouzení, zda veřejný zájem v konkrétních lokalitách města převažuje nad ostatními zájmy, a to včetně zájmů plynoucích ze stavebních záměrů, které by bylo možno realizovat, pokud by k takto striktnímu omezení nedošlo. A právě v nedostatku proporcionality spatřuje Povodí Ohře, státní podnik, naprosto zásadní pochybení, neboť předmětný zákaz překračuje, s ohledem na Městem Žatec tvrzené chráněné zájmy, nezbytnou míru zásahu do vlastnictví ČR s právem hospodařit pro Povodí Ohře, státní podnik. Státní podnik Povodí Ohře má za to, že schválením návrhu Změny č. 11 Územního plánu Žatec, by došlo ze strany města k překročení jeho zákonné pravomoci podle stavebního zákona.

K ochraně kulturních hodnot:

Povodí Ohře, státní podnik nesouhlasí s odůvodněním zákazu výstavby MVE ze strany Města Žatec, kdy je tvrzeno, že by tyto stavby negativně ovlivnily pohled na historickou část města od severu a z nivy řeky Ohře. Takové tvrzení je ovšem zcela účelové, neboť Město Žatec je převážně rovinatého charakteru tudíž z historického jádra města by MVE objektivně nebylo možno vidět a pohled od řeky na historickou část města mnohem více než MVE kazí jiné průmyslové zóny a vysoká paneláková zástavba. Stejně tak nemůže obstát ani argument, dle kterého Město Žatec usiluje o zápis do seznamu světového dědictví UNESCO, neboť stavba

MVE nijak neruší ráz města. Navíc nelze odhlédnout ani od skutečnosti, že v okolí řeky Ohře převládá průmyslová a obytná zástavba, která sama o sobě není a nebude předmětem zápisu na seznam UNESCO, z tohoto důvodu v tomto bodě nemůže odůvodnění změny územně plánovací dokumentace obstát.

Povodí Ohře, státní podnik, je stejného názoru jako společnost Landreal s.r.o., kdy není vůbec zřejmé, jak může výstavba MVE narušit kulturní hodnoty města, ať už historické, urbanistické či architektonické, když vodní tok řeky Ohře nelze vidět z historického centra města. Nadto se v okolí řeky Ohře nachází průmyslové a zemědělské areály, přičemž tak z tohoto důvodu není možné objektivně uzavřít, že stavba MVE může narušit urbanistickou hodnotu města. Nutno taktéž dodat, že samotná řeka neprotéká historickým centrem Města Žatec. S ohledem na výše uvedeného poukazujeme na přílehlavý rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 10. 9. 2009, č. j. 7 As 52/2009-227, dle kterého: „Změny ve využití území v průběhu času, včetně nejruznějších stavebních aktivit, jsou přirozenou součástí vývoje společnosti a jednotlivci jim a priori nemá právo bránit. (...) Nová výstavba tedy nemůže být odmítána a může do krajinného rázu dané lokality zasáhnout, a to nejruznějším způsobem. Může krajinný ráz lokality jak zhodnotit, např. tím, že se urbanisticky vhodně začlení do krajiny a stane se třeba harmonickou součástí, dominantou či významným krajinným prvkem, tak sice znehodnotit, ale v míře, která v porovnání s jinými důležitými zájmy je únosná a povaze věci odpovídající. V obou těchto eventualitách je zásah do krajinného rázu přípustný.“

K městské a příměstské rekreační oblasti a trase nadmístní cyklostezky Ohře:

V druhém bodě odůvodnění navrhované změny je uvedeno, že součástí revitalizace břehů je výstavba cyklostezek a pěších stezek včetně lávky pro pěší přes řeku Ohři, přičemž umístění výroby elektrické energie, tj. provozu se zcela jiným zaměřením, je z urbanistického hlediska nevhodné. Takové tvrzení je však také bezesporu účelové, když se na březích řeky Ohře nachází v současné době hned několik míst, které jsou zastavěny, resp. vyasfaltovány, pročez není nejmenší důvod, proč by právě na těchto místech nemohla být umístěna MVE. V takovém případě totiž nebude zasaženo do parkové úpravy na březích řeky Ohře ani do cyklistických a pěších stezek, neboť se v těchto místech současně nenachází a nejsou zde ani plánovány. Nadto zamezení vytváření podmínek pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů nelze odůvodnit pouze neexistujícím zásahem do hodnot určených pro rekreaci obyvatel, když naopak výroba energie z obnovitelných zdrojů přináší zejména přínosy ve veřejném zájmu spočívající v minimálním zásahu do životního prostředí. V tomto směru lze odkázat na relevantní judikaturu Nejvyššího správního soudu ČR a Ústavního soudu ČR posuzující obdobné případy absolutních zákazů realizace záměrů na výrobu elektrické energie z obnovitelných zdrojů. Nejvyšší správní soud ČR v rozhodnutí ze dne 15.9.2010, č.j. 4 Ao 5/2010-48, pregnančně konstatoval, že: „Zákaz umístění větrných elektráren by měl být odůvodněn určitými specifiky konkrétních oblastí v rámci kraje a vztahovat se pouze k těmto vybraným územím. Veřejný zájem na ochraně přírody a krajiny, nesouhlas jedné obce s jedním konkrétním záměrem umístění větrných elektráren, ani zájem na rozvoji cestovního ruchu a rekreace nemůže ospravedlnit všeobecný zákaz lokalizace farem větrných elektráren platný na celém území kraje, nehledě k tomu, že takovéto zdůvodnění poskytl odpůrce až ve vyjádření k návrhu na zrušení opatření obecné povahy a z odůvodnění napadeného aktu je seznat nelze. Jak správně uvádí navrhovatelé, existuje řada názorů na vzájemný vztah cestovního ruchu a větrných elektráren, z nichž zdaleka ne všechny považují větrné elektrárny za negativní vliv na rozvoj cestovního ruchu.

V tomto směru lze odkázat taktéž na rozhodnutí Nejvyššího správního soudu ČR ze dne 16.6.2011, č.j. 7 Ao 2/2011-127, dle kterého: „Kraj má jistě právo na samosprávu a v rámci něho může v určité míře stanovovat pravidla výkonu určitých činností a regulovat je tak, aby vzhledem k místním podmínkám, např. i s ohledem na charakter krajiny a její estetické

hodnoty, bylo dosaženo co možná nejvíce harmonického uspořádání vztahů v území. Pokud však odpůrce přistoupil k takto silné regulaci, týkající se podstatné části území Moravskoslezského kraje, musel pro to mít obzvláště závažný důvod. Takovým důvodem však nemůže být samo o sobě politické rozhodnutí, že Moravskoslezský kraj na svém území větrné elektrárny, až na výjimky, nechce. (...)

Závěrem Nejvyšší správní soud opakovaně zdůrazňuje, že právní názor vyjádřený v tomto rozsudku nebrání odpůrci stanovit pravidla pro umístění větrných elektráren a rovněž mu nebrání, aby tato pravidla byla nastavena tak, že budou chránit pohledové či jiné hodnoty krajiny, takže mimo jiné v určitých případech či v určitých typech lokalit nebude možno větrné elektrárny stavět. Taková pravidla však zásadně nemohou být kategorická, nepodmíněná a neumožňující v určitých případech dát přednost jiným hodnotám než ochraně vizuálních hodnot krajiny. Konkrétních lokalit se regulace musí týkat pro jejich specifický charakter, který je v poměrech české a středoevropské krajiny (zpravidla osídlené a v určité míře protkané stavbami nejrůznějšího druhu) při uvážení konkurujících si legitimních zájmů natolik hodnotný, že kvůli němu je proporcionální takovým způsobem omezit vlastnická práva osob, na jejichž pozemcích by jinak větrné elektrárny mohly být vybudovány.

Míra přísnosti regulace pak musí u konkrétních lokalit odpovídat cennosti hodnot, které mají být regulací chráněny. Důvodem pro stanovení omezujících pravidel pro stavbu větrných elektráren zkrátka nemůže být jen to, že je vůlí aktuální většiny v zastupitelstvu dané politické jednotky větrné elektrárny na území v zásadě nepřipustit.“

Na výše uvedené rozhodnutí poté navázal Ústavní soud ČR v nálezu ze dne 9.12.2013, sp. zn. I. ÚS 1472/12, ve kterém Ústavní soud ČR upozornil, že: „ (...) prostřednictvím opatření obecné povahy nelze znemožnit na celém území kraje státem podporovanou ekonomickou aktivitu [viz zákon č. 180/2005 Sb., o podpoře výroby elektřiny z obnovitelných zdrojů energie a o změně některých zákonů (zákon o podpoře využívání obnovitelných zdrojů) , ve znění pozdějších předpisů, resp. s účinností od 1. 1. 2013 též zákon č. 165/2012 Sb., o podporovaných zdrojích energie a o změně některých zákonů], jež má pomoci naplnit národní cíl v podobě pokrytí 13 % konečné spotřeby elektrické energie v roce 2020 z obnovitelných zdrojů. (...)

Samospráva nemůže mít takový dosah, aby místními či regionálními regulacemi fakticky rozdrobila jednotný právní a ekonomický prostor, jímž podle jednoho ze základních článků Ústavy má Česká republika být, na oblasti, v nichž budou platit zásadně odlišná pravidla. Jednotný právní a ekonomický prostor unitárního státu je totiž podle Ústavy přinejmenším stejně důležitou, spíše však důležitější, ústavní hodnotou než právo obcí a krajů na samosprávu.“

K Evropsky významné lokalitě CZ0423510 Ohře:

V tomto bodě odůvodnění navrhované změny je uvedeno, že předmětem ochrany má být vegetace. Povodí Ohře, státní podnik, poukazuje na skutečnost, že na řece již jedna MVE vybudována je, jak samo Město Žatec v navrhované změně uvádí. Tento bod je tak čistě účelový a neadekvátní, neboť odůvodnění postrádá určitost, je formulováno velmi vágně a neurčitě, a z tohoto důvodu je tento bod nepřezkoumatelný. Pokud by skutečně vegetace byla překážkou stavby MVE, nemohla by být MVE na řece Ohři již vybudována.

K územnímu systému ekologické stability:

V odůvodnění navrhované změny je uvedeno, že po řece Ohři je veden nadregionální biokoridor a umístěním MVE hrozí nebezpečí narušení cenných přírodních společenstev. Takové odůvodnění opět postrádá jakékoliv bližší vysvětlení, zejména je nutno položit si otázku, z jakého důvodu již existující MVE, která se také nachází v nadregionálním

biokoridoru, nepředstavuje žádné narušení cenných přírodních společenstev, přičemž další MVE by toto nebezpečí již měly představovat. Povodí Ohře, státní podnik, zastává názor, že i při výstavbě MVE lze zachovat nadregionální biokoridor v případě, že stavebník MVE bude úzce spolupracovat se všemi dotčenými orgány a zájmovými organizacemi, kterých se tato problematika dotýká.

Ke kumulativním vlivům:

V odůvodnění navrhované změny je uvedeno, že na území města se již jedna MVE nachází a vlivy této MVE na tok řeky jsou doložitelné. Státní podnik Povodí Ohře uvádí, že pro vodní tok, nebude další MVE představovat nepřiměřenou zátěž ohledně množství a kvality vody ve vodním toku.

Z návrhu Změny č. 11 Územního plánu Žatec tudíž zcela zjevně vyplývá, že s ohledem na individuální okolnosti není dán žádný veřejný zájem na takto přísné veřejnoprávní regulaci v daném území, přičemž je tak Změna č. 11 Územního plánu Žatec zcela zjevně ve výše uvedeném rozsahu protiprávní. Na základě výše uvedeného Povodí Ohře, státní podnik, navrhuje, aby byl z výčtu uvedeného v kapitole 6 - PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, v části odst. 6.1. Společná ustanovení, písm. A), bodu A1) u návrhu Změny č. 11 Územního plánu Žatec (předloženého k veřejnému projednání) vyjmut zákaz výstavby MVE (vyškrtnuto ustanovení o nepřipustném provádění výstavby malých vodních elektráren na celém správním území) a aby byla naopak přípustnost umístění staveb MVE výslovně stanovena v návrhu Změny č. 11 Územního plánu Žatec.

Vyhodnocení:

Územní plán musí respektovat nadřazené ÚPD, nelze vyjímát pouze některé priority, jako např. podpora obnovitelných zdrojů, ale nadřazené ÚPD je nutno brát jako celek a zhodnotit všechny priority týkající se daného území. Je nutno posoudit i další priority týkající se např. cestovního ruchu, ochrany přírody (EVL, ÚSES), ochrana a rozvoj přírodních, civilizačních a kulturních hodnot území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví (MPR, MPZ, OP, UNESCO) atd. a porovnat jednotlivé hodnoty, důležitost a vyváženost jednotlivých priorit a jejich dopad na území. Dále je nutné brát zřetel a posoudit veřejný zájem a vynaložené veřejné finanční prostředky versus soukromý zájem.

Návrh na rozhodnutí: Námitce se nevyhovuje.

Zdůvodnění:

Územní plán musí respektovat nadřazenou ÚPD, a to v celém rozsahu, ne jen ve vybraných (hodících se) prioritách. Dle Politiky územní rozvoje ČR ve znění Aktualizace č. 1-3 a 5 je nutné respektovat i např. tyto republikové priority:

- *priorita č. 14 - ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice. Tato území mají značnou hodnotu, např. i jako turistické atraktivita,*
- *priorita č. 16 - dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území,*
- *priorita č. 20 - klade důraz na ochranu biologické rozmanitosti a kvality životního prostředí, zejména formou důsledné ochrany zvláště chráněných území, lokalit soustavy Natura 2000, mokřadů, ochranných pásem vodních zdrojů, vytvářet podmínky pro ochranu krajinného rázu. Respektovat územní systémy ekologické stability a zvyšovat a udržovat ekologickou stabilitu a zajišťovat ekologickou funkci krajiny i v ostatní volné krajině a pro ochranu krajinných prvků přírodního charakteru v zastavěných územích. V rámci územně*

plánovací činnosti vytvářet podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové charakteristiky a typy krajiny a vytvářet podmínky pro využití přírodních zdrojů,

- prioritě č. 21 určuje zachování souvislých pásů nezastavěného území v bezprostředním okolí velkých měst, způsobilých pro nenáročnou formu krátkodobé rekreace,
- prioritě č. 22 vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy cestovního ruchu při zachování a rozvoji hodnot území - cykloturistika, agroturistika, poznávací turistika.

Řešení ÚP, vylučující některé druhy staveb, se opírá právě o tyto priority.

- prioritě č. 31 - Vytvářet územní podmínky pro rozvoj decentralizované, efektivní a bezpečné výroby energie z obnovitelných zdrojů, šetrné k životnímu prostředí, s cílem minimalizace jejich negativních vlivů a rizik při respektování přednosti zajištění bezpečného zásobování území energiemi.

U podatelem citované priority č. 31 podatel pominul aspekt: „s cílem minimalizace jejich negativních vlivů a rizik“; žádnou z priorit nelze prosazovat za každou cenu, ale pouze se zohledněním všech dostupných souvislostí.

Obdobně je třeba přistoupit i k naplňování úkolů dle Zásad územního rozvoje Ústeckého kraje – úplné znění po aktualizaci č. 3, z nichž je nutné respektovat mimo jiné i tyto priority:

- prioritě č. 5 – chránit nezastupitelné přírodní hodnoty zvláště chráněných území (NP, CHKO, MZCHÚ), soustavy chráněných území NATURA 2000 (EVL a PO), obecně chráněných území (PPK, VKP, ÚSES) a území významná z hlediska migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy,
- prioritě č. 7a - předcházet střetům vzájemně neslučitelných činností v území návrhem vhodného plošného a prostorového uspořádání území, zejména chránit obytná a rekreační území a zvláště chráněná území před negativními vlivy z koncentrovaných výrobních činností a dopravy,
- prioritě č. 29 - podpořit racionální a udržitelný rozvoj obnovitelných energetických zdrojů s ohledem na eliminaci rizik poškození krajinného rázu a ohrožení rozvoje jiných žádoucích forem využití území,
- prioritě č. 37 - podporovat významné projekty cestovního ruchu a rekreace v souladu s možnostmi a limity konkrétních území, podporovat rozvoj těchto zařízení v málo využívaných vhodných lokalitách,
- prioritě č. 38 - podporovat vybudování propojené a hierarchizované sítě cyklostezek a turistických cest na území kraje s návazností na vznikající republikovou a evropskou síť těchto zařízení,
- prioritě č. 41 - podporovat péči o typické či výjimečné přírodní, kulturní a civilizační hodnoty na území kraje, které vytvářejí charakteristické znaky území, přispívají k jeho snadné identifikaci a posilují sociální soudržnost obyvatel kraje.

Jednotlivé priority byly posouzeny a byla zvážena důležitost priorit, v tomto případě přínos obnovitelných zdrojů versus ochrana hodnot – prvky systému NATURA, USES, MPR, MPZ vč. OP, UNESCO, pohoda bydlení, cestovní ruch, veřejně vynaložené finanční prostředky.

K citované zásadě č. [3] bod 3 ZÚR ÚK:

Podatelem citovaný bod, požadující „dosáhnout zásadního ozdravení a markantně viditelného zlepšení životního prostředí“ je vytržen z kontextu. V celém svém znění je formulován jako komplexní úkol, zasahující do mnoha oblastí života, výslovně se zde uvádí např. transformace ekonomické struktury, stabilita osídlení, rehabilitace tradičního lázeňství, rozvoj cestovního ruchu – což jsou oblasti, jimž výstavba MVE nijak neprospěje. Z uváděných činností se území Žatce prioritně týká právě rozvoj cestovního ruchu.

Nadto je třeba podotknout, že výstavba jedné MVE by k žádnému „zásadnímu“ a „markantně viditelnému“ zlepšení nevedla; zlepšení, které by snad pro ŽP mohla nová MVE přinést, je

nepatrné a marginální ve vztahu k celkovému dotčení ŽP Ústeckého kraje a zůstává nevýznamným i v kontextu území města Žatec.

Oblast obnovitelných zdrojů energie je sice významná, ale musí být dána do kontextu s ostatními prioritami. Podatelem uváděné přínosy jsou jistě pozitivní, avšak tato pozitiva, aby byla vůbec zaznamenatelná, jsou závislá na charakteru a kapacitě příslušného zdroje. Výstavba jedné MVE neovlivní ani bezpečnost dodávek, ani průmyslový rozvoj založený na znalostech, nevytvoří pracovní příležitosti a neovlivní hospodářský růst, konkurenceschopnost ani regionální rozvoj.

K citované zásadě č. [6] bod 29 ZÚR ÚK:

Není to „hlavní priorita“, ale jen jedna z mnoha (konkrétně ze 47 uvedených v úvodní části). Uvedený text je vytržen z kontextu, protože dále pokračuje: „... územně regulovat záměry na výstavbu velkých větrných elektráren s ohledem na eliminaci rizik poškození krajinného rázu a ohrožení rozvoje jiných žádoucích forem využití území (zejména oblast Krušných hor).“ Podstatou tohoto úkolu tedy není prosté podporování obnovitelných zdrojů, ale spíše zvážení, za jakých okolností je podpora možná – jádrem jsou slova „racionální“ a „udržitelný“.

K citované zásadě č. [40] bod 4 ZÚR ÚK:

Zde se podatel zcela mýlí s obsahem citovaného textu, protože zásada č. 40 se týká Specifické oblasti NSOBI – LOBENDA VSKO – KŘEČANSKO (Šluknovský výběžek), která se nachází na přesně opačném konci kraje a jejímž problémem je periferní charakter území.

K tvrzené „nezákonnosti“ při nenaplnění priorit ZÚR (zásady č. 1 – 10):

Již z pouhého slova „priorita“ plyne smysl a cíl těchto ustanovení. Jedná se o úkoly, které je třeba dlouhodobě sledovat a usilovat o jejich postupné naplňování, a to nejen při řešení ÚP jednotlivých obcí, ale při všech významnějších úkonech vedených nebo podporovaných veřejnou správou. Při zpracování ÚP, zvláště pak při zpracování změn ÚP, nelze předpokládat, že by každá priorita mohla být v každém správním území a v každé etapě ÚPD na 100 % naplněna. Mnohé priority se uplatňují jen v některých územích (tak není možné např. na území Žatec naplnit priority týkající se rekultivací po těžbě uhlí, protože zde nikdy žádná nebyla), mnoho dalších úkolů je možné naplňovat pouze dílčím způsobem nebo kompromisně po vzájemné koordinaci. Zcela nesmyslné a absurdní je pak tvrzení, že pouze dílčí naplňování některé priority je „nezákonné“.

K odůvodnění Změny č. 11 ÚP Žatec:

K tvrzení, že Změna č. 11 ÚP postrádá řádné odůvodnění:

Nahlédnutím do dokumentace návrhu Změny č. 11 ÚP je možné doložit, že odůvodnění tvoří naprosto zásadní část dokumentace, každý bod zákazu je jednotlivě odůvodňován s ohledem na řadu faktorů. Jedná se tedy spíše jen o nesouhlas podatele s uvedenými argumenty.

Pojem „práva třetích osob“ nedává v kontextu stavebního zákona a správního řádu příliš smysl – není zřejmé ani, kdo má být dle podatele druhou osobou s ohledem na to, že ÚPD je vydávána jako opatření obecné povahy s obecně vymezeným okruhem adresátů.

K omezení práva Povodí Ohře, státní podnik, hospodařit:

Hlavním předmětem činnosti Povodí Ohře, státní podnik, je dle <https://www.poh.cz/predmet-cinnosti/d-1338/p1=1453> „výkon správy povodí, kterou se rozumí správa významných vodních toků, činnosti spojené se zjišťováním a hodnocením stavu povrchových a podzemních vod v oblasti povodí Ohře a dolního Labe a další činnosti, které vykonávají správci povodí podle zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů, zákona č. 305/2000 Sb., o povodích a souvisejících právních předpisů, včetně správy drobných vodních toků v dané oblasti povodí, jejichž správcem byl podnik určen.“

Jinak řečeno, Povodí Ohře, s.p. nebyl zřízen k tomu, aby ze státem svěřených vodních toků vytěžil maximální zisk, ale v první řadě proto, aby zajišťoval ochranu a správu toků, a to s cílem zabezpečení a stabilizace dlouhodobých veřejných zájmů v oblasti ochrany vodních toků. Jakékoli další činnosti je třeba vnímat pouze v kontextu hlavního předmětu činnosti, ten však není návrhem změny ÚP nijak dotčen.

Jinak řečeno, výstavba nebo provozování MVE nepatří do základních úkolů Povodí Ohře s.p.

K tvrzenému nedostatku proporcionality:

Území města Žatce je výjimečné nejen v kontextu ČR, tak i v celosvětovém měřítku; aspirace na zápis do UNESCO není jen aktivitou lokálních patriotů, ale zájmem celorepublikovým, podporovaným MK ČR a Národním památkovým ústavem. Z tohoto důvodu se proto upřednostňuje ochrana těch hodnot, které jsou jedinečné v celorepublikovém měřítku, oproti případným hodnotám jiným, které jsou však obvyklé a lokálního rázu. V tomto případě proto nelze hovořit o nedostatku proporcionality.

Povodí Ohře, státní podnik již od roku 2006 si je vědom, že Město Žatec nesouhlasí s výstavbou MVE na jezu řeky Ohře – což potvrzují i usnesení rady města a zastupitelstva města, a to od roku 2006 až do současnosti, kdy se město rovněž bránilo výstavbě MVE i opatřením obecné povahy – stavební uzávěrou.

K ochraně kulturních hodnot:

K tvrzení podatele o rovinatém charakteru území: Nelze říci, že by území Žatce v okolí řeky Ohře bylo rovinaté. Naopak, údolnice řeky má relativně prudké svahy, převýšení v blízkosti centra, které má charakter ostrožny vybíhající do údolnice, je 20 výškových m na cca 50 – 70 délkových metrů. Obdobně protilehlá ostrožna na severním břehu u Velichova má převýšení cca 30 výškových metrů na 70 délkových. V blízkosti sporné lokality jezu Žatec je terénní situace sice rovinatější, avšak to neznamená, že by se stavba MVE nijak pohledově neuplatnila.

Tok Ohře má mnoho desítek kilometrů, na nichž je jistě více míst vhodných k umístění MVE, není však nezbytné, aby taková stavba byla umístěna přímo v těsné blízkosti historického jádra města.

K ochraně širšího okolí: Specifičnost území je dána městskou památkovou rezervací, městskou památkovou zónou, ochranným pásmem MPR a „nárazníkovým“ ochranným pásmem MPZ a rovněž snahou zapsat území města na seznam světového dědictví UNESCO. Všechny uvedené limity jsou jedním z hlavních důvodů ochrany území a plošného zákazu výstavby jak malých vodních elektráren, tak i větrných a fotovoltaických elektráren.

Při aspiraci na zápis města do seznamu památek UNESCO nejde jen o ochranu vlastního historického jádra nebo ochranu jednotlivých objektů, ale o ochranu širšího okolí, včetně údolnice Ohře v rozsahu průtoku městem. Podobně nejde jen o ochranu přímých výhledů a pohledů na město, ale o ochranu celkového charakteru navazujícího území.

Ke stávajícím areálům průmyslové výroby: Přímo podél řeky Ohře z kraje území od západu není žádná průmyslová výroba, jde zde o plochy zahrádkových kolonií, rekreace, volné přírody, sportovně rekreační plochy, ve střední části jsou to plochy pro sport, bydlení, zeleň a zahrady, ve východní části jde o průmyslové objekty, ale jsou to historické výrobní objekty, které prošly rekonstrukcí cca v devadesátých letech – Šroubárna z r. 1878, Cukrovar z r. 1871, a samy již jsou nemovitou kulturní památkou nebo alespoň historickou hodnotou území.

Řeka sice neprotéká přímo historickým centrem ve smyslu středověkého města, tvoří však severní hranici MPR a jeho o.p. a protéká územím kulturních hodnot 19. stol., které se nachází i na severním břehu mezi řekou a železniční tratí; z hlediska navazujícího území je tak

třeba za spolupůsobící území považovat celou údolnici. Mimo území samotného města pokračuje řeka přírodou až na hranici správního území města. Jak je vidět, výrobní areály na východní straně města jsou historické, jimž není bráněno v rekonstrukci v rámci areálu ani změně využití.

Omezení plynoucí z aspirace na zápis do seznamu památek UNESCO, z MPR a MPZ se vztahuje primárně na případné nové velké stavby technického charakteru, s možným rušivým vlivem.

Cíle ochrany UNESCO: V kompozici městské krajiny mají důležité místo plochy či prvky přírodního charakteru s významnou rolí vegetace ve struktuře a charakteru daného území. Velmi významným městotvorným a krajinným fenoménem je právě vodní tok Ohře, řeka protékající městem Žatec a navazující krajinou. Území se zmíněnou malou vodní elektrárnou se nachází v nárazníkové zóně statku Žatec a krajina žateckého chmele, který je v nominačním procesu na seznam Světového dědictví UNESCO. Řeka Ohře je v nominaci chápána jako hlavní tepna spojující dvě nominované komponenty, a to komponenty 01 Žatec a venkovské komponenty 02 navazující na obec Stekník. Charakter a zachování současného vodního toku, stejně tak jako zachování stávajících pohledů od řeky Ohře směrem na město Žatec, jsou součástí monitoringu orgánů památkové péče a požadavky na dodržení regulace jsou zaneseny v dokončeném Management Planu nominovaného území. Plánovaná malá vodní elektrárna tyto monitorované atributy zásadně naruší. Po dlouhou dobu si řeka Ohře v Žatci ponechala svůj přírodní charakter. Zde se navíc stala během staletí i neoddelitelnou součástí městského organismu. Nábřeží Ohře navazuje bezprostředně na obytné a sportovně-rekreační soubory a dotváří atmosféru území a panorama příměstské krajiny na západním okraji města.

K přípustnosti změny krajinného rázu: Citace rozsudku je obecná, není vztažena na konkrétní situaci. Na území Žatce je totiž třeba porovnat na jedné straně riziko ohrožení hodnot republikové až celosvětové úrovně, kterou je jedinečná tvářnost města, s případným přínosem plynoucím z výstavby jedné MVE, který by však byl jen lokální až zanedbatelný pro veřejné zájmy (třebaže by mohlo jít o citelný ekonomický přínos pro podnikající subjekty).

K městské a příměstské rekreační oblasti a trase nadmístní cyklostezky Ohře:

V místě požadované výstavby MVE (lokalitu je možné konkretizovat existujícím jezem a dříve zamítnutými žádostmi o výstavbu MVE) vede cyklostezka a cyklotrasa, které budou výstavbou přímo dotčeny – přímo sousedí s MVE a při výstavbě budou používány, a tím mohou být stavebně narušeny.

Nejde však jen o případné technické narušení staveb nebo o zásah do parkové zeleně, to je velmi úzce, objektově pojatá interpretace. Jde také o narušení odpočinkového charakteru území v jeho celku a koncepci, jehož součástí nejsou jen jednotlivé hmotné prvky, ale význam má také jejich uspořádání a celkové vyznění charakteru území. Smyslem rekreace v krajinném prostředí je navození pocitu pohody, který se nenavozuje velkými technickými stavbami. Vzhledem k tomu, že se jedná o odpočinkovou rekreačně sportovní lokalitu, která je využívána nejen obyvateli města, ale i návštěvníky města (např. Sportovní a kulturní akce) a MVE na jezu by přímo sousedila s částí této plochy, nelze říci, že jde o účelové tvrzení. V těsné blízkosti jsou vyasfaltované (jak navrhopatel tvrdí) cesty, komunikace, areál dopravního hřiště a parkoviště. Jinak se jedná o povrchy vesměs přírodní – tráva, antuka, mlat.

Zákaz umístování obnovitelných zdrojů – MVE, FVE a VE, je zdůvodněn jak ochrannou přírodních (ÚSES, EVL ...) tak kulturních hodnot (MPR, MPZ, UNESCO...) i s ohledem na stávající využití lokality.

Pro úplnost dodejme, že pokud podatel argumentuje tím, že výstavba MVE zasahuje do životního prostředí minimálně, stačí uvážít, že při nerealizaci MVE nedojde k zásahu do ŽP vůbec.

K požadavku vymezení specifických oblastí řešeného území

Podatel argumentuje rozsudkem NSS z 9/2010, týkající se soudního zrušení plošného zákazu větrných elektráren na krajské úrovni. K tomuto rozsudku je třeba dodat:

- Krajů je v ČR 14, obcí 6258. Plošný zákaz výstavby určitého typu stavby v celém jednom kraji (zde větrných elektráren) by měl zcela jiné dopady na zbylou část území než plošný zákaz na území jedné obce, zvláště pokud se jedná o stavby, které je třeba s ohledem na mezinárodní závazky ČR v rámci území ČR umísťovat. Z hlediska dopadů a nákladů je věcí spravedlnosti, aby se o tuto zátěž podělily v jisté míře všechny kraje, nelze však očekávat, že se o ni budou dělit stejnou měrou všechny obce. Jednotlivé kraje mají sice svá geografická, ekonomická a sociální specifika, avšak vzájemné rozdíly mezi nimi nejsou z důvodů kumulace jevů v širším měřítku tak velké jako rozdíly mezi jednotlivými obcemi. Ve všech krajích (snad s výjimkou Prahy) se najdou lokality rovinaté i horské, s vysokou i nízkou hustotou osídlení, s lokalitami prioritní ochrany přírodních nebo kulturních hodnot i bez nich... Naopak jednotlivé obce mají svá specifika navzájem více rozlišitelná a určitá obec může být pro vybrané záměry objektivně vhodnější než jiná.
- Citovaný rozsudek požaduje, aby v rámci kraje byla vymezena území specifická. V rámci Ústeckého kraje je území Žatce právě takovým specifickým územím.
- Nicméně dokonce i v rámci správního území Žatce by se dalo toto vymezení specifického území zúžit, a to na jádro města a navazující údolnici toku. Např. až do Radíčevsi (připojené venkovské sídlo, spadající pod Žatec) již nezbytnost ochrany historického území Žatce před stavbou o velikosti MVE nedosahuje, avšak není zde tok, na kterém by bylo možné MVE umístit.
- Stavba MVE má totiž jiné technické předpoklady umístění než větrné elektrárny, nejen z hlediska požadovaných vlastností, ale i z hlediska „manévrovacího prostoru“ pro případnou úpravu umístění záměru. Možnost umístění stavby je omezena na lokality s přesně stanovenými vlastnostmi – existující jezy či jiné stupně na toku, tj. není možné umístění stavby upravit (posunout) např. s ohledem na zasahující limity využití území nebo charakter území. Lokalita prověřovaného jezu buď pro danou stavbu vhodná je nebo není, tertium non datur.
- Na správním území města Žatce jsou jen dva jezy, jez Libočany je již stavbou MVE obsazen a jez Žatec se nachází v těsné blízkosti širšího centra města; jak již bylo řečeno, z důvodů ochrany mnoha oblastní veřejných zájmů je zde MVE nevhodná a proto se nepovoluje.
- Formálně by tedy jistě šlo specifikovat (upřesnit) zákaz pouze na k.ú. Žatec nebo jen na území toku Ohře v rámci k.ú. Žatec, věcné dopady by však byly stejné. Ohře protéká správním územím Žatce také v k.ú. Bezděkov u Žatce a k.ú. Trnovany, ale na trase není žádný jez, který je technickým předpokladem pro umístění MVE. Zákaz je proto formulován pro celé správní území města, ale z hlediska reálné možnosti umístění MVE se vlastně jedná o jedinou lokalitu jezu Žatec.

K Evropsky významné lokalitě CZ0423510 Ohře:K existující MVE Libočany:

Evropsky významná lokalita CZ0423510 Ohře byla vyhlášena v 12/2004 a nabyla účinnosti v dubnu 2005, MVE u Libočan byla povolena v březnu 2005 a uvedena do provozu v červnu 2006, územní plán nabyt právní moci v červenci 2008, takže MVE u Libočan byla povolena dříve, než byla stanovena řeka Ohře jako EVL a než byl vydán územní plán. Nicméně ani umístění již existující MVE u Libočan nelze vnímat jako pozitivum pro ochranu kulturních hodnot širšího území, pro EVL nebo pro nadregionální biokoridor, je to však danost. Z existence jedné stavby MVE neplyne nárok na umístění druhé, spíše naopak – z důvodu zamezení kumulativních jevů je vhodné podobné stavby umísťovat distribuovaně.

K předmětu ochrany EVL:

Předmětem ochrany EVL Ohře není „vegetace“, ale dle Ústředního seznamu ochrany přírody AOPK https://drusop.nature.cz/ost/chrobjekty/evl/index.php?SHOW_ONE=1&ID=11803

„nížinné až horské vodní toky s vegetací svazů *Ranunculion fluitantis* a *Callitricho-Batrachion* (3260); vlhkomilná vysokobylinná lemová společenstva nížin a horského až alpského stupně (6430); bolen dravý (*Aspius aspius*); losos obecný (*Salmo salar*); velevrub tupý (*Unio crassus*)“; zahrnuje tedy jak společenstva vodní, tak společenstva břehová.

Předmětem ochrany nejsou jen jednotlivé druhy či lokality jejich výskytu (natož obecná „vegetace“ – zřejmě jde o představu, že se chrání libovolná pobřežní zeleň před jejím odstraněním). Chráněna jsou celá společenstva, tj. biologické systémy (zahrnující rostliny, živočichy, houby, mikroby) a jsou zohledňovány podmínky jejich výskytu – půda, vodní systémy, geologické podloží a jejich vlastnosti atd.); fungování společenstev je pak založené na vzájemných interakcích živé a neživé přírody. Narušení jedné složky může vést k narušení jiné i ke kolapsu celku – zde např. může vést změna teploty vody či rychlosti proudění vody k negativnímu ovlivnění vodních mikroorganismů, které ovlivní rostlinstvo, hmyz a tím i výskyt chráněných ryb. Vzhledem k složitosti a nepredikovatelnosti podobných systémů je ohrožení předpokládatelné i v případě, že není přímo doložitelné.

K územnímu systému ekologické stability:

MVE Libočany byla na Ohři realizována před vydáním ÚP Žatec, jak je uvedeno výše, tj. NRBK byl do měřítka katastrální mapy upřesněn na úrovni ÚP až po výstavbě MVE. Vymezení NRBK samo o sobě umístění MVE přímo nebrání (naprostá většina toků je tak či onak dotčena vymezením prvků ÚSES), je však dalším v řadě argumentů, proč zde MVE neumísťovat.

Ke kumulativním vlivům:

Podatel uvádí, že „pro vodní tok, nebude další MVE představovat nepřiměřenou zátěž ohledně množství a kvality vody ve vodním toku“. Toto je pouze tvrzení, které nelze předem doložit, dokud k němu nedojde; pak už by bylo pozdě. A nehovoří se zde o dalších vlivech, jako je ovlivnění teploty vody nebo směru proudění.

K podpoře obnovitelných zdrojů:

Na území města se nacházejí čtyři velké fotovoltaické elektrárny a jedna vodní elektrárna, tzn. že podmínka podpory obnovitelných zdrojů je na území města naplněna v dostatečné míře.

K podpoře cestovního ruchu a rekreace obyvatel:

V návaznosti na stávající využití obou břehů řeky a vynaložené veřejné finanční prostředky - město tuto lokalitu v uplynulých letech zregenerovalo na sportovně rekreační plochu - nachází se zde nově vybudované cyklostezky a cyklotrasy podél obou břehů řeky, zimoviště pro vodní ptactvo, nový umělý trávník pro fotbalisty, nové workoutové hřiště, griloviště, dětské dopravní hřiště, areál fotbalového oddílu Slavoj Žatec v současné době prochází celkovou rekonstrukcí. Jeho součástí je výletní restaurace, která je potencionálním těžištěm rekreačního území podél řeky Ohře. Součástí obnoveného areálu bude i půjčovna kol, koloběžek a lodiček. Dále areál Městského koupaliště, které je důležitým prvkem rekreačního území a místem dalších připravovaných investic ke zvýšení jeho atraktivity a návštěvnosti. Dalším komplexem je areál Loděnice TJ Loko Žatec s rozsáhlým zázemím vodáckých sportů a současnou půjčovnou lodiček bude rovněž modernizován nákladem 2 mil. Kč. V neposlední řadě je nutné zmínit Volejbalový areál TJ Sever (v těsné blízkosti MVE), který je současným navštěvovaným sportovně-rekreačním místem obsahujícím venkovní sportoviště, sportovní halu a halu na stolní tenis - je zde upřednostňován veřejný zájem před zájmem soukromým. Výstavbou MVE by došlo jednak k zásahu do přírodních hodnot území, a jednak do civilizačních hodnot určených pro rekreaci obyvatel. Zároveň by výstavba MVE nepřinášela

žádné pozitivní přínosy ve veřejném zájmu, ani nevytvoří pracovní příležitosti. MVE je koncipována jako bezobslužná pouze s občasným dohledem na chod zařízení.

Ochrana hodnot životního prostředí a podpora cestovního ruchu a rekreace obyvatel vyplývají z nadřazených ÚPD.

obdržené připomínky a jejich vyhodnocení

Landreal s.r.o. -

Popis připomínky:

Jako investor, z důvodů existence nájemní smlouvy na pozemky parc. č. 7138, parc. č. 7032/75, parc. č. 7032/54, parc. č. 7032/1 a parc. č. st. 6183 k.ú. Žatec a z důvodu dosud pravomocně nerozhodnutého územního řízení vedeného pod sp. zn. MUZAS/22533/2015/SU/Syr, které bylo odvolacím orgánem vráceno k novému projednání Městskému úřadu v Žatci, stavební úřad, a to rozhodnutím Krajského úřadu Ústeckého kraje ze dne 17.5.2021 vedeným pod sp. zn. KUUK/018251/2021/3, č.j. KUUK/018251/2021/UPS, tímto společnost Landreal s.r.o. podává připomínky ke Změně č. 11 Územního plánu Žatec, která byla předložena k veřejnému projednání dne 7.6.2021, a to změnu v textové části:

6. PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, kdy bylo v části odst. 6.1. Společná ustanovení, písm. A), bodu A1) pod bod 3) opětovně stanoveno, že na celém správním území je (mj.) nepřipustné provádět výstavbu malých vodních elektráren.

Společnost Landreal s.r.o. s opětovným zavedením nepřipustnosti staveb malých vodních elektráren (dále jen „MVE“) na celém správním území zásadním způsobem nesouhlasí. Společnost Landreal s.r.o. má za to, že celoplošný zákaz výstavby MVE, jakož i výstavby elektráren pro výrobu elektrické energie z jiných obnovitelných zdrojů, v rámci správního území Města Žatec nemá žádné objektivní zdůvodnění a představuje toliko účelovou snahu Města Žatec o zamezení realizace záměru společnosti Landreal s.r.o. jakýmkoliv způsobem. Společnost Landreal s.r.o. předně rekapituluje, že je na základě Nájemní smlouvy ze dne 16.12.2013 uzavřené s Povodím Ohře, státním podnikem, se sídlem Bezručova 4219, 430 03 Chomutov, IČO: 70889988, nájemcem pozemků parc. č. 7138, parc. č. 7032/75, parc. č. 7032/54, parc. č. 7032/1 a parc. č. st. 6183, to vše v k.ú. Žatec, obec Žatec, ve vlastnictví České republiky s právem hospodaření náležejícímu Povodí Ohře, státnímu podniku. Dne 18.8.2015 podala společnost Landreal s.r.o. žádost o vydání rozhodnutí o umístění dočasné stavby MVE Žatec na pozemcích parc. č. st. 6183, parc. č. 438/22, parc. č. 7032/1, parc. č. 7032/54, parc. č. 7032/75 a parc. č. 7138, to vše v k.ú. Žatec, obec Žatec.

Dne 20.1.2017 bylo stavebním úřadem vydáno rozhodnutí o umístění stavby, č.j. MUZA 1858/2017, sp. zn. MUZAS/22533/2015/SU/Syr. Rozhodnutím Krajského úřadu Ústeckého kraje ze dne 27.6.2019, sp. zn. 135/UPS/2017, bylo výše specifikované rozhodnutí o umístění stavby zrušeno, neboť v průběhu odvolacího řízení nabyla účinnosti Změna č. 6 Územního plánu Žatec (přijata usnesením č. 64/19 Zastupitelstva Města Žatec ze dne 25.4.2019). Rozhodnutím stavebního úřadu ze dne 23.9.2019, č.j. MUZA 36849/2019, sp. zn. UZAS/22533/2015/SU/Syr, byla žádost o vydání rozhodnutí o umístění stavby zamítnuta s odkazem na Změnu č. 6 Územního plánu Žatec, dle které bylo na celém správním území mj. nepřipustné provádět výstavbu větrných elektráren, výstavbu nových fotovoltaických elektráren, jakož i výstavbu malých vodních elektráren.

V návaznosti na výše uvedené podala společnost Landreal s.r.o. ke Krajskému úřadu Ústeckého kraje **podnět k zahájení přezkumného řízení Změny č. 6 Územního plánu Žatec**, neboť měla důvodné a oprávněné pochyby o tom, že uvedená Změna č. 6 Územního plánu Žatec (ve formě opatření obecné povahy) byla přijata v souladu s právními předpisy. Společnost Landreal s.r.o. **namítala** zejména, že Změna č. 6 Územního plánu Žatec je v **rozporu s Politikou územního rozvoje ČR a se Zásadami územního rozvoje Ústeckého**

kraje, způsob přijímání změny č. 6 Územního plánu Žatec byl **zmatečný a nezákonný**, když nadto absolutním zákazem výstavby větrných elektráren, fotovoltaických elektráren a malých vodních elektráren ve správním území Města Žatec došlo k **porušení zásady proporcionality a zásady subsidiarity**, jakož i k **diskriminaci společnosti Landreal s.r.o.**

Rozhodnutím Krajského úřadu Ústeckého kraje, odbor Územního plánování a stavebního řádu, ze dne 20.4.2021, sp. zn. KUUK/076800/2020/13, **byla pro nezákonnost a nepřezkoumatelnost zrušena část Změny č. 6 Územního plánu Žatec**, a to v rozsahu část A1) kapitoly 6, kterou byly stanoveny Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, tj. **v části zakazující provádět výstavbu větrných elektráren, výstavbu nových fotovoltaických elektráren, jakož i výstavbu malých vodních elektráren.**

Z výše uvedeného je tak zcela zřejmé, že opětovná veřejnoprávní regulace, který již byla ze strany nadřízených orgánů veřejné moci shledána jako nezákonná, nemůže obstát.

Na základě výše uvedeného vznáší společnost Landreal s.r.o. k návrhu Změny č. 11 Územního plánu Žatec níže specifikované

p ř i p o m í n k y.

1) Obecně k zakazu provádět výstavbu větrných elektráren, fotovoltaických elektráren, jakož i výstavbu MVE, na celém správním území

Dle § 43 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), platí, že: „**Územní plán v souvislostech a podrobnostech území obce zpřesňuje a rozvíjí cíle a úkoly územního plánování v souladu se zásadami územního rozvoje kraje a s politikou územního rozvoje.**“

Dle § 53 odst. 4 stavebního zákona platí, že: „Pořizovatel přezkoumá soulad návrhu územního plánu zejména a) s politikou územního rozvoje, územním rozvojovým plánem a územně plánovací dokumentací vydanou krajem, b) s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území, c) s požadavky tohoto zákona a jeho prováděcích právních předpisů, d) s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů.“

Dle právního názoru společnosti Landreal s.r.o. je navrhovaná Změna č. 11 Územního plánu Žatec zakazující výstavbu větrných elektráren, výstavbu nových fotovoltaických elektráren, jakož i výstavbu malých vodních elektráren, v rozporu s Politikou územního rozvoje ČR, ve znění Aktualizace č. 5 (dále jen „Politika územního rozvoje ČR“). Dle priority č. 31 Politiky územního rozvoje ČR platí, že prioritou ČR je: „Vytvářet územní podmínky pro rozvoj decentralizované, efektivní a bezpečné **výroby energie z obnovitelných zdrojů, šetrné k životnímu prostředí**, s cílem minimalizace jejich negativních vlivů a rizik při respektování přednosti zajištění bezpečného zásobování území energiemi.“

Výstavba malých vodních elektráren tak představuje jednu ze základních priorit ČR, když výroba energie z obnovitelných zdrojů přináší zejména přínosy ve veřejném zájmu spočívající v minimálním zásahu do životního prostředí při výrobě pro společnost nezbytných energií.

Navrhovaná Změna č. 11 Územního plánu Žatec je dle právního názoru společnosti Landreal s.r.o. taktéž v rozporu **se Zásadami územního rozvoje Ústeckého kraje, ve znění Aktualizace č. 3** (dále jen „Zásady územního rozvoje“). Dle bodu č. 3 Zásad územního rozvoje **je základní prioritou Ústeckého kraje dosáhnout zásadního ozdravení a markantně viditelného zlepšení životního prostředí**, přičemž výroba energie z obnovitelných zdrojů zcela bez pochyb vede ke zlepšení životního prostředí.

Důsledky klimatických změn, rostoucí závislost na fosilních palivech a rostoucí ceny energií jsou důvodem, proč se dnes dostává do popředí oblast obnovitelných zdrojů energie. Přínos obnovitelných zdrojů energie spočívá především v jejich schopnosti snižovat emise skleníkových plynů a úroveň znečištění, zvyšovat bezpečnost dodávek, podporovat

průmyslový rozvoj založený na znalostech, vytvářet pracovní příležitosti a posilovat hospodářský růst, jakož i konkurenceschopnost a regionální rozvoj.

Dále dle bodu č. 29 Zásad územního rozvoje je jednou z hlavních priorit také **podpora racionálního a udržitelného rozvoje obnovitelných energetických zdrojů**. Dále dle bodu 40 odst. 4 Zásad územního rozvoje platí, že je nezbytné nástroji územního plánování zajistit také zlepšení **zabezpečení specifické oblasti na úseku technické infrastruktury – zejména v zásobování elektrickou energií** a ve vodním hospodářství.

Na základě výše uvedeného má společnost Landreal s.r.o. za to, že **Změna č. 11 Územního plánu Žatec spočívající v zákazu výstavby větrných elektráren, fotovoltaických elektráren, jakož i MVE, je v rozporu s Politikou územního rozvoje ČR a Zásadami územního rozvoje a jako taková je tudíž nezákonná.**

2) K odůvodnění navrhované Změny č. 11 Územního plánu Žatec

Společnost Landreal s.r.o. má za to, že odůvodnění Změny č. 11 Územního plánu Žatec spočívající v zákazu výstavby MVE, jakož i větrných a fotovoltaických elektráren, po právní stránce nemůže obstát, neboť předmětné odůvodnění je založeno na zkreslujících, obecných a prázdných formulacích, které nejsou postaveny na relevantních argumentech.

Návrh Změny č. 11 Územního plánu Žatec je nadto v části odst. 6.1. Společná ustanovení, písm. A), bodu A1) **nepřezkoumatelný** pro absenci řádného odůvodnění.

Městem Žatec navrhovaný striktní zásah do práv třetích osob musí být postaven na proporčním posouzení, zda veřejný zájem v konkrétních lokalitách města převažuje nad ostatními zájmy, a to včetně zájmů plynoucích ze stavebních záměrů, které by bylo možno realizovat, pokud by k takto striktnímu omezení nedošlo. A právě v nedostatku proporcionality spatřuje společnost Landreal s.r.o. zcela zásadní problém, neboť **předmětný zákaz naprosto překračuje, s ohledem na Městem Žatec tvrzené chráněné zájmy, nezbytnou míru zásahu do vlastnictví ČR a práva hospodaření Povodí Ohře, státního podniku, a zjevně diskriminuje společnost Landreal s.r.o.**

Pokud by došlo ke schválení návrhu Změny č. 11 Územního plánu Žatec je společnost Landreal s.r.o. přesvědčena, že by došlo ze strany města k překročení jeho zákonné pravomoci dle stavebního zákona. Není legitimně možné předmětným zákonným opatřením zcela vyloučit na daném území výstavbu, a tím „paušalizovat“ vlivy takové výstavby na okolní prostředí. Ze strany Města Žatec je jeho oprávnění v mezích samostatné působnosti vykonáváno účelově a nepřipustně (mající povahu zneužití práva) a zasahuje tím do výkonu přenesené působnosti státu (průběhu územního řízení).

• K ochraně kulturních hodnot:

Dle Města Žatec je odůvodněn zákaz výstavby MVE tím, že by tyto stavby negativně ovlivnily pohled na historickou část města od severu a z nivy řeky Ohře. Takové tvrzení je ovšem zcela účelové, neboť Město Žatec je převážně rovinatého charakteru tudíž z historického jádra města by MVE objektivně nebylo možno vidět a pohled od řeky na historickou část města mnohem více než MVE kazí jiné průmyslové zóny a vysoká paneláková zástavba. Stejně tak nemůže obstát ani argument, dle kterého Město Žatec usiluje o zápis do seznamu světového dědictví UNESCO, neboť stavba MVE nijak neruší ráz města. Navíc nelze odhlédnout ani od skutečnosti, že v okolí řeky Ohře převládá průmyslová a obytná zástavba, která sama o sobě není a nebude předmětem zápisu na seznam UNESCO, z tohoto důvodu v tomto bodě nemůže odůvodnění změny územně plánovací dokumentace obstát.

Stejně tak společnosti Landreal s.r.o. není vůbec zřejmé, jak může výstavba MVE narušit kulturní hodnoty města, ať už historické, urbanistické či architektonické, když vodní tok řeky Ohře nelze vidět z historického centra města. Nadto se v okolí řeky Ohře nachází průmyslové a zemědělské areály, přičemž tak z tohoto důvodu není možné objektivně uzavřít, že stavba

MVE může narušit urbanistickou hodnotu města. Nutno taktéž dodat, že samotná řeka neprotéká historickým centrem Města Žatec.

Ve smyslu výše uvedeného si společnost Landreal s.r.o. dovoluje odkázat na přílehlavý rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 10. 9. 2009, č. j. **7 As 52/2009-227**, dle kterého: „Změny ve využití území v průběhu času, včetně nejrůznějších stavebních aktivit, jsou přirozenou součástí vývoje společnosti a jednotlivci jim a priori nemá právo bránit. (...) Nová výstavba tedy nemůže být odmítána a může do krajinného rázu dané lokality zasáhnout, a to nejrůznějším způsobem. Může krajinný ráz lokality jak zhodnotit, např. tím, že se urbanisticky vhodně začlení do krajiny a stane se třeba harmonickou součástí, dominantou či významným krajinným prvkem, tak sice znehodnotit, ale v míře, která v porovnání s jinými důležitými zájmy je únosná a povaze věci odpovídající. V obou těchto eventualitách je zásah do krajinného rázu přípustný“

- **K městské a příměstské rekreační oblasti a trase nadmístní cyklostezky Ohře:**

V druhém bodě odůvodnění navrhované změny je uvedeno, že součástí revitalizace břehů je výstavba cyklostezek a pěších stezek včetně lávky pro pěší přes řeku Ohři, přičemž umístění výroby elektrické energie, tj. provozu se zcela jiným zaměřením, je z urbanistického hlediska nevhodné. Takové tvrzení je však také bezesporu účelové, když se na březích řeky Ohře nachází v současné době hned několik míst, které jsou zastavěny, resp. vyasfaltovány, pročez není nejmenší důvod proč by právě na těchto místech nemohla být umístěna MVE. V takovém případě totiž nebude zasaženo do parkové úpravy na březích řeky Ohře ani do cyklistických a pěších stezek, neboť se v těchto místech současně nenachází a nejsou zde ani plánovány.

Nadto zamezení vytváření podmínek pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů nelze odůvodnit pouze neexistujícím zásahem do hodnot určených pro rekreaci obyvatel, když naopak výroba energie z obnovitelných zdrojů přináší zejména přínosy ve veřejném zájmu spočívající v minimálním zásahu do životního prostředí.

V tomto směru lze odkázat na relevantní judikaturu Nejvyššího správního soudu ČR a Ústavního soudu ČR posuzující obdobné případy absolutních zákazů realizace záměrů na výrobu elektrické energie z obnovitelných zdrojů.

Nejvyšší správní soud ČR v rozhodnutí ze dne 15.9.2010, č.j. **4 Ao 5/2010-48**, pregnantně konstatoval, že: „Zákaz umístění větrných elektráren by měl být odůvodněn určitými specifiky konkrétních oblastí v rámci kraje a vztahovat se pouze k těmto vybraným územím. Veřejný zájem na ochraně přírody a krajiny, nesouhlas jedné obce s jedním konkrétním záměrem umístění větrných elektráren, ani zájem na rozvoji cestovního ruchu a rekreace nemůže ospravedlnit všeobecný zákaz lokalizace farem větrných elektráren platný na celém území kraje, nehledě k tomu, že takovéto zdůvodnění poskytl odpůrce až ve vyjádření k návrhu na zrušení opatření obecné povahy a z odůvodnění napadeného aktu je seznat nelze. Jak správně uvádí navrhovatelé, existuje řada názorů na vzájemný vztah cestovního ruchu a větrných elektráren, z nichž zdaleka ne všechny považují větrné elektrárny za negativní vliv na rozvoj cestovního ruchu.“

V tomto směru lze odkázat taktéž na rozhodnutí Nejvyššího správního soudu ČR ze dne 16.6.2011, č.j. **7 Ao 2/2011-127**, dle kterého: „Kraj má jistě právo na samosprávu a v rámci něho může v určité míře stanovovat pravidla výkonu určitých činností a regulovat je tak, aby vzhledem k místním podmínkám, např. i s ohledem na charakter krajiny a její estetické hodnoty, bylo dosaženo co možná nejvíce harmonického uspořádání vztahů v území. Pokud však odpůrce přistoupil k takto silné regulaci, týkající se podstatné části území Moravskoslezského kraje, musel pro to mít obzvláště závažný důvod. Takovým důvodem však nemůže být samo o sobě politické rozhodnutí, že Moravskoslezský kraj na svém území větrné elektrárny, až na výjimky, nechce. (...)“

Závěrem Nejvyšší správní soud opakovaně zdůrazňuje, že právní názor vyjádřený v tomto rozsudku nebrání odpůrci stanovit pravidla pro umístění větrných elektráren a rovněž mu

nebrání, aby tato pravidla byla nastavena tak, že budou chránit pohledové či jiné hodnoty krajiny, takže mimo jiné v určitých případech či v určitých typech lokalit nebude možno větrné elektrárny stavět. Taková pravidla však zásadně nemohou být kategorická, nepodmíněná a neumožňující v určitých případech dát přednost jiným hodnotám než ochraně vizuálních hodnot krajiny. Konkrétních lokalit se regulace musí týkat pro jejich specifický charakter, který je v poměrech české a středoevropské krajiny (zpravidla osídlené a v určité míře protkané stavbami nejrůznějšího druhu) při uvážení konkurujících si legitimních zájmů natolik hodnotný, že kvůli němu je proporcionální takovým způsobem omezit vlastnická práva osob, na jejichž pozemcích by jinak větrné elektrárny mohly být vybudovány.

Míra přísnosti regulace pak musí u konkrétních lokalit odpovídat cennosti hodnot, které mají být regulací chráněny. Důvodem pro stanovení omezujících pravidel pro stavbu větrných elektráren zkrátka nemůže být jen to, že je vůlí aktuální většiny v zastupitelstvu dané politické jednotky větrné elektrárny na území v zásadě nepřipustit.“

Na výše uvedené rozhodnutí poté navázal Ústavní soud ČR v nálezu ze dne 9.12.2013, sp. zn. **I. ÚS 1472/12**, ve kterém Ústavní soud ČR upozornil, že: „(...) prostřednictvím opatření obecné povahy nelze znemožnit na celém území kraje státem podporovanou ekonomickou aktivitu [viz zákon č. 180/2005 Sb., o podpoře výroby elektřiny z obnovitelných zdrojů energie a o změně některých zákonů (zákon o podpoře využívání obnovitelných zdrojů), ve znění pozdějších předpisů, resp. s účinností od 1. 1. 2013 též zákon č. 165/2012 Sb., o podporovaných zdrojích energie a o změně některých zákonů], jež má pomoci naplnit národní cíl v podobě pokrytí 13 % konečné spotřeby elektrické energie v roce 2020 z obnovitelných zdrojů. (...) Samospráva nemůže mít takový dosah, aby místními či regionálními regulacemi fakticky rozdrobila jednotný právní a ekonomický prostor, jímž podle jednoho ze základních článků Ústavy má Česká republika být, na oblastí, v nichž budou platit zásadně odlišná pravidla. Jednotný právní a ekonomický prostor unitárního státu je totiž podle Ústavy přinejmenším stejně důležitou, spíše však důležitější, ústavní hodnotou než právo obcí a krajů na samosprávu.“

- **K Evropsky významné lokalitě CZ0423510 Ohře:**

V tomto bodě odůvodnění navrhované změny je uvedeno, že předmětem ochrany má být vegetace. S ohledem na skutečnost, že na řece již jedna MVE vybudována je, považuje společnost Landreal s.r.o. tento bod za čistě účelový a neadekvátní, neboť odůvodnění postrádá určitost, je formulováno velmi vágně a neurčitě, a z tohoto důvodu je tento bod nepřezkoumatelný. Pokud by skutečně vegetace byla překážkou stavby MVE, nemohla by být MVE na řece Ohři již vybudována.

- **K územnímu systému ekologické stability:**

V odůvodnění navrhované změny je uvedeno, že po řece Ohři je veden nadregionální biokoridor a umístěním MVE hrozí nebezpečí narušení cenných přírodních společenstev. Takové odůvodnění opět postrádá jakékoliv bližší vysvětlení, zejména je nutno položit si otázku, z jakého důvodu již existující MVE, která se také nachází v nadregionálním biokoridoru, nepředstavuje žádné narušení cenných přírodních společenstev, přičemž další MVE by toto nebezpečí již měly představovat.

- **Ke kumulativním vlivům**

V odůvodnění navrhované změny je uvedeno, že na území města se již jedna MVE nachází a vlivy této MVE na tok řeky jsou doložitelné, k tomu společnost Landreal s.r.o. namítá, že Povodí Ohře jednoznačně konstatovalo, že pro vodní tok řeky, další MVE nebude představovat nepřiměřenou zátěž na průtok řeky, kvalitu vody apod.

Z návrhu Změny č. 11 Územního plánu Žatec tudíž zcela zjevně vyplývá, že s ohledem na individuální okolnosti není dán žádný veřejný zájem na takto přísné veřejnoprávní regulaci v daném území, přičemž je tak Změna č. 11 Územního plánu Žatec zcela zjevně ve výše uvedeném rozsahu protiprávní.

Na základě výše uvedeného společnost Landreal s.r.o. navrhuje, aby byl z výčtu uvedeného v kapitole 6 - **PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ**, v části odst. 6.1. Společná ustanovení, písm. A), bodu A1) u návrhu Změny č. 11 Územního plánu Žatec (předloženého k veřejnému projednání) vyjmut zákaz výstavby MVE (vyškrtnuto ustanovení o nepřípustném provádění výstavby malých vodních elektráren na celém správním území) a aby byla naopak přípustnost umístování staveb MVE výslovně stanovena v návrhu Změny č. 11 Územního plánu Žatec.

Vyhodnocení:

Město Žatec už dlouhodobě nesouhlasí s výstavbou MVE na jezu řeky Ohře - což potvrzují i usnesení rady města a zastupitelstva města, a to od roku 2006 až do současnosti, kdy se město rovněž bránilo výstavbě MVE i opatřením obecné povahy – stavební uzávěrou. Již společnost Pöyry Environment a.s. Brno, která v letech 2006 a 2007 spolupracovala s Povodím Ohře, s.p., obdržela usnesení č. 774/06 rady města, která nesouhlasila s výstavbou MVE. Toto se několikrát opakovalo i u společnosti Landreal, s.r.o. Praha (kde společnost Pöyry Environment a.s. Brno spolupracovala se společností Landreal, s.r.o. Praha).

Jak již bylo výše řečeno, Město vydalo Změnu č. 6 Územního plánu Žatec (přijata usnesením č. 64/19 Zastupitelstva Města Žatec ze dne 25.4.2019). Součástí této změny byla i kapitola 6, kterou byly stanoveny Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, část A1) Na celém správním území je nepřípustné provádět. KÚ ÚK UPS dne 20.4.2021, sp. zn. KUUK/076800/2020/13 tuto část A1) rozhodnutím zrušil, a to z důvodu, že shledal odůvodnění jako nedostatečné a tudíž nepřezkoumatelné. Z tohoto důvodu část A1) uvedenou v kapitole 6. v celém rozsahu zrušil, a to pro nezákonnost spočívající v nedostatku relevantních argumentů pro takto vymezené regulativy, resp. pro rozsáhlé omezení, a to jak ve smyslu výčtu staveb, tak plošné regulace (pro celé území města).

Nedostatek spočívající v neuvedení odůvodnění však ještě neznamená, že prosazovaná regulace sama o sobě není oprávněná.

Co se týká samotné připomínky uvedené pod bodem 1) a 2) je obsahově stejná jako námitka společnosti Povodí Ohře s.p., proto samotné odůvodnění je stejné (až na odstavec týkající se práva Povodí Ohře s.p. hospodařit, který se této připomínky netýká) a tudíž je uvedeno pouze u vyhodnocení námitky Povodí Ohře s.p. Stručně řečeno, z nadřazené ÚPD nelze vyjmout pouze prioritu týkající se podpory obnovitelných zdrojů, ale je nutno zohlednit i další priority týkající se např. cestovního ruchu, ochrany přírody (EVL, ÚSES), ochrany a rozvoje přírodních, civilizačních a kulturních hodnot území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví (MPR, MPZ, OP, UNESCO) atd. a porovnat jednotlivé hodnoty, důležitost a vyváženost jednotlivých priorit a jejich dopad na území.

Dále je brán zřetel na veřejný zájem na zachování stability a kontinuity územního plánu, což je jedním z cílů samotného územního plánování. Územní plán vytváří předpoklady pro udržitelný rozvoj území soustavným a komplexním řešením účelného využití a prostorovým uspořádáním území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. Zde se jedná o upřednostnění soukromého zájmu (výstavby MVE) nad veřejným zájmem.

Z uvedeného je zřejmé, že nedošlo v rámci původní změny č. 6 ÚP Žatec k porušení zákona v rámci procesu pořizování ani k **porušení zásady proporcionality a zásady subsidiarity**, jakož i k **diskriminaci společnosti Landreal s.r.o.** (ani nikoho dalšího). Z tohoto důvodu bylo zahájeno pořizování změny č. 11 ÚP Žatec, která řeší pouze předmětnou část A1) kapitoly 6 – doplnění zrušené části textu včetně relevantních argumentů pro takto vymezené regulativa.

Připomínce se nevyhovuje.

obdržená stanoviska a jejich vyhodnocení

Krajský úřad ÚK, ODaSH - souhlasí s návrhem změny č. 11 Územního plánu Žatec včetně vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území a vyhodnocení vlivů na životní prostředí žádné připomínky.

Vyhodnocení: stanovisko bez připomínek.

Krajské ředitelství policie ČR – s Návrhem změny č. 11 Územního plánu Žatec souhlasíme a nemáme žádné připomínky.

Vyhodnocení: stanovisko bez připomínek.

Ministerstvo průmyslu a obchodu – S návrhem změny č. 11 ÚP Žatec nesouhlasíme. Podle ustanovení § 13 odst. 1 zákona 62/1988 Sb., o geologických pracích požadujeme chránit veškeré nebilancované zdroje šterkopísku na území obce Žatec. Z tohoto důvodu nemá smysl do změny č. 11. ÚP Žatec zavádět nemožnost, ztížení či zákaz dobývání nerostů.

Vyhodnocení: požádáno o přehodnocení.

Přehodnocení stanoviska ze dne 26.5.2021 – Nesouhlasné stanovisko MPO se mění na souhlasné.

Vyhodnocení: stanovisko bez připomínek.

Obvodní báňský úřad – souhlasné stanovisko ke změně č. 11 Územního plánu Žatec podle ustanovení § 52 odst. 3 stavebního zákona.

Vyhodnocení: stanovisko bez připomínek.

Krajský úřad ÚK, OKaPP - Dotčeným orgánem státní památkové péče, který uplatňuje stanoviska ve věci návrhu Změny č. 11 Územního plánu Žatec, je podle § 26 odst. 2 písm. c) výše citovaného zákona, Ministerstvo kultury České republiky.

Vyhodnocení: stanovisko bez připomínek.

Krajská veterinární správa, Státní veterinární správy pro Ústecký kraj - **n e m á n á m i t k y** k projednání návrhu změny č. 11 Územního plánu Žatec.

Vyhodnocení: stanovisko bez připomínek.

Hasičský záchranný sbor Ústeckého kraje, Územní odbor Žatec - vydává souhlasné stanovisko.

Vyhodnocení: stanovisko bez připomínek.

Ministerstvo životního prostředí – upozorňuje, že se v řešeném území vyskytují sesuvy a poddolovaná území.

Vyhodnocení: stanovisko bez připomínek.

Ministerstvo obrany ČR, sekce nakládání s majetkem, odbor ochrany územních zájmů Praha – Souhlasné stanovisko k předloženému návrhu změny č. 11 územního plánu Žatec v rámci veřejného projednání.

Vyhodnocení: stanovisko bez připomínek.

Ministerstvo kultury ČR –

Po posouzení z hledisek státní památkové péče Ministerstvo kultury, jako dotčený orgán zmocněný ustanovením § 26 odst. 2 písm. c) zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, ve spojení s ustanovením § 55b odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), na základě Vaší výzvy, uplatňuje k návrhu změny č. 11 Územního plánu Žatec následující připomínky.

POSOUZENÍ NÁVRHU ZMĚNY č. 11 ÚP ŽATEC

Změna č. 11 Územního plánu Žatec řeší doplnění textové části výrokové části ÚP Žatec.

Doplnění se týká pouze kapitoly:

6. Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití

6.1. Společná ustanovení:

A1) Na celém správním území je nepřipustné provádět:

- větrné elektrárny,
- výstavbu nových fotovoltaických elektráren, s výjimkou využití pro vlastní zásobování (např. na střeše rodinného domu),
- výstavbu malých vodních elektráren,
- těžbu nerostů,
- výstavbu a rozšiřování chat a zahrádkářských chat, mimo zastavěné a zastavitelné plochy“

Výrok:

Ministerstvo kultury doporučuje text změny s ohledem na nominační projekt pro zápis na Seznam světového dědictví UNESCO s názvem „Žatec a krajina žateckého chmele“ přehodnotit a upravit následovně.

A1) Na celém správním území je nepřipustné provádět:

- větrné elektrárny,
- výstavbu nových fotovoltaických elektráren, s výjimkou využití pro vlastní zásobování (např. na střeše rodinného domu, **avšak výhradně v územích mimo území MPR a MPZ a jejich ochranných pásem**
- výstavbu malých vodních elektráren,
- těžbu nerostů,
- výstavbu a rozšiřování chat a zahrádkářských chat, mimo zastavěné a zastavitelné plochy“

Vyhodnocení: stanovisko bez připomínek, jedná se pouze o doporučení. Vzhledem k tomu, že v rámci změny č. 6 ÚP Žatec nebyly vydány připomínky ke znění této kapitoly (přesné znění kapitoly u zm. č. 11 a původní zm.č. 6), a v té době již město usilovalo o zápis na Seznam světového dědictví se dá říct, že od té doby nedošlo k nově zjištěným skutečnostem, které nemohly být dříve uplatněny (§ 4 odst.4 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) a současně z toho důvodu, že veškeré záměry prováděné v MPR, MPZ a jejich OP jsou posuzovány zástupci památkové péče, nebude toto doporučení respektováno.

Krajská hygienická stanice Ústeckého kraje - Návrhem změny č. 11 Územního plánu Žatec orgán ochrany veřejného zdraví souhlasí.

Vyhodnocení: stanovisko bez připomínek.

Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství – ochrana ovzduší – bez připomínek (upozorňuje na povinnost plnění imisních limitů pro ochranu zdraví lidí dle přílohy č. 1 zákona. Tento požadavek má přímou vazbu na využití území pro průmyslové a zemědělské účely (rozvojové lokality); ochrana přírody a krajiny – k předloženému návrhu změny ÚP nemáme podstatných připomínek; ochrana ZPF nemáme k návrhu připomínky; vodní hospodářství – nemá k návrhu změny č. 11 Územního plánu Žatec připomínky; státní správa lesů nemá k Návrhu změny č. 11 Územního plánu Žatec žádné připomínky, neboť nedochází k dotčení pozemků určených k plnění funkcí lesa; posuzování vlivů na životní prostředí - „územní plán Žatec“ není nutno posoudit z hlediska vlivů na životní prostředí.; prevence závažných havárií - není dotčeným správním úřadem.

Vyhodnocení: stanovisko bez připomínek

Městský úřad Žatec, stavební a vyvlastňovací úřad, životního prostředí - ochrana ovzduší – sděluje, že dotčeným orgánem pro vydání stanoviska k územnímu plánu obce je dle ustanovení § 11 odst. 2 písm. a) zákona o ochraně ovzduší příslušný krajský úřad; odpadové hospodářství – nemáme připomínek; ochrana ZPF - dotčeným orgánem pro vydání stanoviska k územnímu plánu obce je příslušný krajský úřad; lesní hospodářství – k předloženému návrhu nemáme připomínek; stavební úřad - bez připomínek; ochrana přírody - dotčeným

orgánem je příslušný krajský úřad; vodní hospodářství – dotčeným orgánem je příslušný krajský úřad; státní památková péče - bez připomínek.

Vyhodnocení: stanovisko bez připomínek

obdržené stanovisko nadřízeného orgánu

Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu – KÚ ÚK UPS konstatuje, že navrhovaná změna je v souladu s aZÚR KÚÚK UPS sděluje, že dle § 55b odst. 4) stavebního zákona lze v řízení o vydání Změny č. 11 Územního plánu Žatec pokračovat.

Vyhodnocení: stanovisko bez připomínek

obdržená stanoviska vyhodnocení námítky

Krajský úřad ÚK, ODaSH - souhlasí s návrhem rozhodnutí o námítkách a návrhem rozhodnutí o připomínkách, uplatněných k návrhu změny č. 11 Územního plánu Žatec bez připomínek.

Vyhodnocení: stanovisko bez připomínek.

Státní úřad pro jadernou bezpečnost – nemá žádné věcné připomínky.

Vyhodnocení: stanovisko bez připomínek.

Krajské ředitelství policie ČR – k podaným připomínkám a námítkám k projednávanému návrhu změny č. 11 Územního plánu Žatec nemáme žádné připomínky.

Vyhodnocení: stanovisko bez připomínek.

Krajská veterinární správa, Státní veterinární správy pro Ústecký kraj - **n e m á n á m í t k y** k tomuto návrhu.

Vyhodnocení: stanovisko bez připomínek.

Ministerstvo kultury ČR – neuplatňuje k návrhu rozhodnutí o námítkách uplatněných k projednání návrhu změny č. 11 Územního plánu Žatec žádné připomínky.

Vyhodnocení: stanovisko bez připomínek.

Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství – ochrana ovzduší – nemá k návrhu rozhodnutí o námítkách z hlediska ochrany ovzduší připomínky; ochrana přírody a krajiny – nemáme z hlediska ochrany přírody a krajiny podstatných výhrad; ochrana ZPF - nemá k návrhu rozhodnutí o námítkách uplatněných k projednání návrhu změny č. 11 Územního plánu Žatec připomínky; vodní hospodářství – nemá připomínky; státní správa lesů - žádné připomínky; posuzování vlivů na životní prostředí – nemá připomínky k předloženému návrhu rozhodnutí o námítkách a návrhu vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu změny č. 11 územního plánu Žatec; prevence závažných havárií - není dotčeným správním úřadem.

Vyhodnocení: stanovisko bez připomínek

Městský úřad Žatec, stavební a vyvlastňovací úřad, životního prostředí - ochrana ovzduší – sděluje, že dotčeným orgánem pro vydání stanoviska k územnímu plánu obce je dle ustanovení § 11 odst. 2 písm. a) zákona o ochraně ovzduší příslušný krajský úřad; odpadové hospodářství – nemáme připomínek; ochrana ZPF - dotčeným orgánem pro vydání stanoviska k územnímu plánu obce je příslušný krajský úřad; lesní hospodářství – nemáme připomínek; stavební úřad - bez připomínek; ochrana přírody - dotčeným orgánem je příslušný krajský úřad; vodní hospodářství – dotčeným orgánem je příslušný krajský úřad; stavební úřad - bez připomínek.

Vyhodnocení: stanovisko bez připomínek

Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu – po posouzení předloženého návrhu rozhodnutí o námitkách a vyhodnocení obdržené připomínky konstatuje, že s návrhem rozhodnutí o námitkách a vyhodnocení připomínky lze, v souladu s § 53 odst. 1 stavebního zákona, souhlasit, neboť nevyvolají změny řešení, které by měnily zajištění koordinace využívání území, zejména s ohledem na širší územní vazby, soulad s Politikou územního rozvoje ČR ve znění Aktualizace č. 1, 2, 3 a 5 a se Zásadami územního rozvoje Ústeckého kraje ve znění Aktualizace č. 1, 2 a 3.

Vyhodnocení: stanovisko bez připomínek

.....
Bc. Martina Ooppelová
pořizovatel

.....
Jaroslav Špička
určený zastupitel