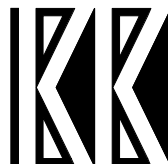


KADLEC K.K. NUSLE, spol. s r.o.

Projektové, inženýrské, obchodní a zeměměřické činnosti

Chaberská 3, 182 00 Praha 8, tel.: 284 680 740, 284 680 750, e-mail: posta@kadleckk.cz, www.kadleckk.cz



ZMĚNA Č. 11 ÚZEMNÍHO PLÁNU ŽATEC

Textová část

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY – – ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE

Název ÚPD:

Změna č. 11 územního plánu Žatec

Orgán, který ÚPD vydal:

Zastupitelstvo města Žatec

Datum nabytí účinnosti:

Jméno a příjmení, funkce
a podpis oprávněné
úřední osoby
pořizovatele, otisk
úředního razítka:

.....
**Bc. Martina Ooppelová,
úřad územního plánování**

Září 2021

Zastupitelstvo města Žatce, příslušné podle § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), za použití § 55a a následujících stavebního zákona; § 13 a přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti ve znění pozdějších předpisů a dle § 171 a následujících zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů

v y d á v á

ZMĚNU Č. 11 ÚZEMNÍHO PLÁNU ŽATEC

formou opatření obecné povahy, schváleného usn. č. Zastupitelstva města Žatce ze dne

Změna obsahuje pouze textovou část.

ZMĚNA Č. 11 ÚZEMNÍHO PLÁNU ŽATEC

ZPRACOVATEL:

Firma Kadlec K. K. Nusle, spol. s r. o., Praha 8, Chaberská 3

Projektant:

Ing. arch. Daniela Binderová

OBSAH textové části:

I. Textová část Změny č. 11 ÚP	5
1. Vymezení zastavěného území.....	5
2. Základní koncepce rozvoje území města a ochrana a rozvoj jeho hodnot.....	5
3. Urbanistická koncepce.....	5
4. Koncepce veřejné infrastruktury.....	5
5. Koncepce uspořádání krajiny.....	5
6. Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.....	5
7. Veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření, stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a plochy pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit	6
8. Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo.....	6
9. Stanovení kompenzačních opatření.....	7
10. Plochy a koridory územních rezerv.....	7
11. Plochy a koridory, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie.....	7
12. Pořadí změn v území (etapizace).....	7
13. Rozsah dokumentace Změny č. 11 ÚP.....	7
II. Textová část Odůvodnění Změny č. 11 ÚP	8
Úvod	8
A. Náležitosti dle správního řádu a výsledek přezkoumání souladu územního plánu	8
1. Náležitosti dle správního řádu.....	8
1.1. Postup při pořízení Změny č. 11 ÚP.....	8
1.2. Uplatněné námítky, rozhodnutí o námítkách včetně odůvodnění tohoto rozhodnutí.....	9
1.3. Uplatněné připomínky.....	22
2. Výsledek přezkoumání souladu územního plánu.....	27
2.1. Přezkoumání souladu s politikou územního rozvoje, územním rozvojovým plánem a územně plánovací dokumentací vydanou krajem.....	27
2.1.1. Politika územního rozvoje ČR.....	27
2.1.2. Územní rozvojový plán.....	29
2.1.3. Územně plánovací dokumentace kraje.....	29
2.2. Přezkoumání souladu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území.....	35
2.2.1. Cíle územního plánování.....	35
2.2.2. Úkoly územního plánování.....	35
2.3. Přezkoumání souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů.....	36
2.4. Přezkoumání souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů.....	36
2.4.1. Obdržená stanoviska dotčených orgánů a jejich vyhodnocení.....	36
2.4.2. Obdržené stanovisko nadřízeného orgánu.....	39
2.4.3. Obdržená stanoviska dotčených orgánů k návrhu rozhodnutí o námítkách a k vyhodnocení připomínek.....	39
B. Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území	40
C. Stanovisko krajského úřadu	42
D. Sdělení, jak bylo stanovisko krajského úřadu zohledněno	42
E. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení, včetně vyhodnocení předpokládaných důsledků řešení	42
1. Vymezení zastavěného území.....	42

2. Základní koncepce rozvoje území města a ochrana a rozvoj jeho hodnot.....	42
2.1. Základní koncepce rozvoje území města.....	42
2.2. Ochrana a rozvoj hodnot	43
2.2.1. Ochrana kulturních hodnot	43
2.2.2. Ochrana přírodních hodnot	45
2.3. Ostatní limity využití území	47
3. Urbanistická koncepce	47
4. Koncepce veřejné infrastruktury	47
5. Koncepce uspořádání krajiny.....	48
6. Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.....	48
7. Veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření, stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a plochy pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit	58
8. Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo.....	58
9. Stanovení kompenzačních opatření	58
10. Plochy a koridory územních rezerv	58
11. Plochy a koridory, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie.....	58
12. Pořadí změn v území (etapizace).....	59
13. Rozsah dokumentace Změny č. 11 ÚP	59
F. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch.....	59
G. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území	59
H. Vyhodnocení splnění požadavků zadávací dokumentace.....	59
1. Vyhodnocení splnění požadavků Zadání	59
2. Úpravy pro vydání dokumentace	59
I. Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje ...	60
J. Výčet prvků regulačního plánu s odůvodněním jejich vymezení.....	60
K. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkcí lesa	60
1. Zemědělský půdní fond	60
2. Vyhodnocení předpokládaných důsledků na pozemky určené k plnění funkcí lesa.....	60
L. Výrok ÚP Žatec s vyznačením změn textové části navrhovaných Změnou č. 11 ÚP	60
6. Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.....	61
6.1. Společná ustanovení.....	61
III. Poučení.....	62

OBSAH grafické části:

Změna č. 11 ÚP neobsahuje výkresovou část.

I. TEXTOVÁ ČÁST ZMĚNY Č. 11 ÚP

1. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Beze změny.

2. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ MĚSTA A OCHRANA A ROZVOJ JEHO HODNOT

Beze změny.

3. URBANISTICKÁ KONCEPCE

(včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně)

Beze změny.

4. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

(včetně podmínek pro její umíst'ování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití)

Beze změny.

5. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

(včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územního systému ekologické stability, prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně)

Beze změny.

6. PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

(s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umíst'ování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití))

V kap. 6.1. Společná ustanovení se za text: „A) Celé území“ před text: „a mimo zemědělské plochy – zahrady a sady ZZ“ vkládá text:

*** začátek textu ***

A1) Na celém správním území je nepřípustné 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“

*** konec textu ***

V kap. 6.1. Společná ustanovení se za text: „a mimo zemědělské plochy – zahrady a sady ZZ,“ vkládá text:

*** začátek textu ***

- stavby ubytovacích zařízení definované dle § 2 odst. c) bod 4 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území ve znění pozdějších předpisů – stavby pro ostatní ubytovací zařízení, kterými jsou zejména ubytovny, koleje, svobodárny, internáty, skupiny chat nebo bungalovů, vybavené pro poskytování přechodného ubytování; dále stavby ubytovacích zařízení definované dle § 2 odst. c) bod 1 – 3 (stavby hotelů, motelů a penzionů) v rozsahu zařízení zařazených do třídy jedné až dvou hvězdiček,
- byty či jiné než obytné prostory a ubytovací zařízení ve smyslu § 33a zákona č. 111/2006 Sb., o pomoci v hmotné nouzi, ve znění pozdějších předpisů,
- stavby čerpacích stanic pohonných hmot v ochranném pásmu silnice I/27 v k.ú. Žatec.

*** konec textu ***

7. VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ, STAVBY A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCHY PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT

Beze změny.

8. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO

(s uvedením, v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 8 katastrálního zákona)

Beze změny.

9. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ

(podle § 50 odst. 6 stavebního zákona)

Beze změny.

10. PLOCHY A KORIDORY ÚZEMNÍCH REZERV

(a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření)

Beze změny.

11. PLOCHY A KORIDORY, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE

(stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti)

Beze změny.

12. POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE)

Beze změny.

13. ROZSAH DOKUMENTACE ZMĚNY Č. 11 ÚP

Textová část:

Titulní list, preambule a obsah opatření obecné povahy	4 strany
I. Textová část Změny č. 11 ÚP	3 strany
II. Textová část Odůvodnění Změny č. 11 ÚP	54 stran
III. Poučení	1 strana
Celkem v rozsahu	62 stran textu

Grafická část:

Dokumentace nemá grafickou část.

II. TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 11 ÚP

ÚVOD

Smluvní zajištění zakázky

Podkladem pro zpracování Změny č. 11 územního plánu Žatec je smlouva o dílo č. 509/2020, uzavřená mezi Městem Žatec jako zadavatelem územního plánu, a mezi f. Kadlec K.K. Nusle, spol. s r.o., Praha 8, Chaberská 3, jako zpracovatelem územního plánu. Pořizovatelem Změny č. 11 územního plánu je Městský úřad Žatec.

Průběh zpracování Změny č. 11 územního plánu

Průzkumy a rozbory ke Změně č. 11 ÚP nebyly zpracovány, jsou nahrazeny Úplným zněním po Změně č. 9 ÚP Žatec, která byla schválena v Zastupitelstvu města Žatce dne 19. 11. 2020 a nabyla účinnost dne 25. 12. 2020.

Změna č. 11 ÚP je pořizována tzv. zkráceným postupem na základě usnesení zastupitelstva města o pořízení a obsahu Změny č. 11 ÚP ze dne 25. 6. 2020 (č. usnesení 85/20).

Podkladem byla stanoviska dotčených orgánů v oblasti posuzování vlivu na životní prostředí a ochrany přírody ze dne 23. 6. 2020 č.j. KUUK/101800/2020 ve vztahu k ochraně životního prostředí a prvků Natura 2000, z nichž vyplynulo, že není třeba posoudit Vlivy Změny č. 11 ÚP na životní prostředí.

Návrh Změny č. 11 ÚP byl zpracován v červnu až září 2020, upravený návrh pro vydání a pro úřední potřebu v září 2021.

Podklady řešení

- objednávka ze dne 30. 6. 2020, č.j. MUZA 23697/2020, int. č. zpracovatele 509/2020, uzavřená mezi objednatelem – městem Žatec, příspěvatelem a zpracovatelem – Kadlec K.K. Nusle, spol. s r.o., na zpracování Změny č. 11 Územního plánu Žatec
- usnesení zastupitelstva města Žatec o zpracování Změny č. 11 ÚP a o obsahu změny (ze dne 25. 6. 2020, č. usnesení 85/20)
- schválený územní plán Žatec, včetně jeho Změn č. 1, č. 3 až č. 9 ÚP (schváleny) a Úplné znění ÚP Žatec po vydání změn č. 1, 3 až 9 ÚP, v digitální podobě
- návrhy Změny č. 10 ÚP (Návrh změny ÚP pro společné jednání, 8/2021), Změny č. 12 ÚP (Upravený návrh změny ÚP pro opakované veřejné projednání, 8/2021) a Změny č. 13 ÚP (Návrh změny ÚP pro veřejné projednání, 6/2021), v digitální podobě

Digitální zpracování grafické části Změny č. 11 územního plánu

Změna neobsahuje grafickou část.

A. NÁLEŽITOSTI DLE SPRÁVNÍHO ŘÁDU A VÝSLEDEK PŘEZKOUMÁNÍ SOULADU ÚZEMNÍHO PLÁNU

1. NÁLEŽITOSTI DLE SPRÁVNÍHO ŘÁDU

1.1. Postup při pořízení Změny č. 11 ÚP

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.

1.2. Uplatněné námítky, rozhodnutí o námítkách včetně odůvodnění tohoto rozhodnutí

a) Obdržené námítky, vyhodnocení, návrh na rozhodnutí a zdůvodnění

N1

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 nepřipustné 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 střeších rodinných domů stane pro jejich vlastníky mnohem ekonomicky dostupnější a jejich masivnější zřízení se tak dostane do rozporu s uvedenou argumentací.

Stejně tak, či právě s uvedenou možností masovější instalace FVE na střeších 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 turistů rozčaruje deset fotovoltaik na střeších 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 střeších 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 sladit 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 nepřipustné 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 zapracován 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 zakazů na území města.

Návrh na rozhodnutí: Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

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 nepřísluší. 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 umístování dalších staveb výrobního nebo technického charakteru ve volné krajině. Smyslem ochrany hodnot pak není v prvé 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 agrivoltaik, 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 umístování 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 podatelem, že civilizační ráz krajiny vtiskávají všechny stavby, nicméně jejich dopady stejné nejsou.

Např. zmíněné silnice, zvl. místní úrovně jsou stavby jednak méně výrazné a lépe s krajinou souzní pro svůj převážně plošný charakter, jednak se jedná o stavby v krajině tradiční, v převážně většině případů nemění uspořádání krajiny, průhledy, obzory apod. Zmíněné stavby bydlení ovlivňují krajinu více, jsou proto umístovány 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 umístovány 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 sice nenulový, avšak přesto spíše malý přínos veřejný 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 malá 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), tepelná 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 myšlenkou, 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 jako zastavitelné, 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 specifičnost území města Žatec, aniž by uvedl, v čem specifičnost 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 UNESCO. 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, 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.

b) Obdržené námitky oprávněných investorů, vyhodnocení a vypořádání

N2 – 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.) nepřipustné 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 j 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 nesohlasí 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 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 nejrůznějšími způsoby. 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, proč 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, nesohlas 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 (vyškrtáno 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.

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

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 atraktivity,
- 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,
- priorita č. 21 – určuje zachování souvislých pásů nezastavěného území v bezprostředním okolí velkých měst, způsobilých pro nenáročnou formu krátkodobé rekreace,
- priorita 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.

- priorita 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:

- priorita 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 prostupnosti krajiny pro volně žijící živočichy,
- priorita 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,
- priorita 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,
- priorita 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,
- priorita 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,
- priorita 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 2000, ÚSES, 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 Žatec 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 mýjí s obsahem citovaného textu, protože zásada č. 40 se týká Specifické oblasti NSOB1 – 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 Žatce 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 naplnění 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 případnou „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 prvé 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 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 si je již od roku 2006 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, nicméně se jedná o 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, technickou 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 bylo řečeno, výrobní areály na východní straně města jsou historického charakteru a není jim 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 neoddělitelnou 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 vztahena 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 rozsáhlými 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 navrhovatel 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 uvážit, 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 vzájemně 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 Radíčovsi (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.

- 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 alpínského 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 předpokladatelné 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 měřítká 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 potenciálním 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. V těchto lokalitách je územním plánem upřednostňován veřejný zájem cestovního ruchu a rekreace 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 také z úkolů PÚR ČR a priorit ZÚR ÚK – viz kap. A.2.1.1. a A.2.1.2.

1.3. Uplatněné připomínky

P1 – 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 zákazu 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) nepřekoumatelný pro absenci řádného odůvodnění.

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 proportionalitativy 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 nepřípustně (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 příslušný 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 nejrůznějšími způsoby. 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 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. 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 nepřipustném 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 nepřipustné 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 dostatečného 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 námítka 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 námítky 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.

2. VÝSLEDEK PŘEZKOUMÁNÍ SOULADU ÚZEMNÍHO PLÁNU

2.1. Přezkoumání souladu s politikou územního rozvoje, územním rozvojovým plánem a územně plánovací dokumentací vydanou krajem

2.1.1. Politika územního rozvoje ČR

Z Politiky územního rozvoje České republiky, ve znění Aktualizace č. 1, 2, 3, 4 a 5, vyplývají pro území města Žatec tyto požadavky:

ke kap. 2: Republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území

Z republikových priorit územního plánování se projednávají změny regulativů v bodě A1) kap. 6.1. Textové části (výroku ÚP) dotýkají pouze vybrané úkoly, a to:

úkol	řešení ve Změně č. 11 ÚP Žatec
(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 atraktivity. Jejich ochrana by měla být provázána s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje v souladu s principy udržitelného rozvoje. V některých případech je nutná cílená ochrana míst zvláštního zájmu, v jiných případech je třeba chránit, respektive obnovit celé krajinné celky. Krajina je živým v čase proměnným celkem, který vyžaduje tvůrčí, avšak citlivý přístup k vyváženému všestrannému rozvoji tak, aby byly zachovány její stěžejní kulturní, přírodní a užitné hodnoty.	Předmětem řešení Změny č. 11 ÚP je vymezení staveb a činností zakázaných na celém správním území města. Důvody jsou jednotlivě uvedeny v kap. E.6. Textové části Odůvodnění. Společným jmenovatelem u projednávaných odrážek 1) až 5) odstavce A1) kap. 6.1. je ochrana krajiny a nezastavěného území, u odrážek 1) až 3), 6) a 7) ochrana kulturních hodnot.
(15) Předcházet při změnách nebo vytváření urbánního prostředí prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel.	Tematika nebezpečí prostorově sociální segregace s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel se uplatňuje u projednávaných bodů č. 6) a 7), zákazy v nich vymezené mají za úkol zamezit vzniku těchto lokalit.
(16) Při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území . Vhodná řešení územního rozvoje je zapotřebí hledat ve spolupráci s obyvateli území i s jeho uživateli a v souladu s určením a charakterem oblastí, os, ploch a koridorů vymezených v PÚR ČR.	Vymezení staveb a činností zakázaných na celém správním území města vychází z porovnání nebezpečí narušení četných hodnot území identifikovaných jako veřejné zájmy (viz kap. E.2. Textové části Odůvodnění) na jedné straně a potenciálních přínosů zkoumaných kategorií záměrů, které se ale jeví převážně jako jednostranné, z hlediska přínosu pro území okrajové (viz kap. E.6. Textové části Odůvodnění), a proto jsou vyloučeny.
(16a) Při územně plánovací činnosti vycházet z principu integrovaného rozvoje území, zejména měst a regionů, který představuje objektivní a komplexní posuzování a následné koordinování prostorových, odvětvových a časových hledisek.	Vymezení staveb a činností zakázaných na celém správním území města přihlíží i k požadavku komplexního posouzení, tj. vylučují se činnosti s malými možnými přínosy, avšak významnými možnými zásahy do území včetně neznámých nebo nesnadno zjištěných vlivů kumulativních (viz kap. E.6. Textové části Odůvodnění).

úkol	řešení ve Změně č. 11 ÚP Žatec
<p>(19) Vytvářet předpoklady pro rozvoj, využití potenciálu a polyfunkční využívání opuštěných areálů (tzv. brownfields průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu, vč. území bývalých vojenských újezdů). Hospodárně využívat zastavěné území (podpora přestaveb revitalizací a sanací území) a zajistit ochranu nezastavěného území (zejména zemědělské a lesní půdy) a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace její fragmentace. Cílem je účelné využívání a uspořádání území úsporné v nárocích na veřejné rozpočty na dopravu a energie, které koordinací veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území omezuje negativní důsledky suburbanizace pro udržitelný rozvoj území.</p>	<p>U projednávaných odrážek 1) až 5) odstavce A1) kap. 6.1. se uplatňují hlediska ochrany krajiny a nezastavěného území, u odrážky 3) i požadavky ochrany veřejné zeleně – viz kap. E.6. Textové části Odůvodnění.</p>
<p>(20) Rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, umísťovat do co nejméně konfliktních lokalit a následně podporovat potřebná kompenzační opatření. S ohledem na to při územně plánovací činnosti, respektovat veřejné zájmy např. ochrany biologické rozmanitosti a kvality životního prostředí, zejména formou důsledné ochrany zvláště chráněných území, lokalit soustavy Natura 2000, mokřadů, ochranných pásem vodních zdrojů, chráněné oblasti přirozené akumulace vod a nerostného bohatství, ochrany zemědělského a lesního půdního fondu. Vytvářet územní podmínky pro implementaci a respektování územních systémů ekologické stability a zvyšování a udržování ekologické stability a k zajištění ekologických funkcí i v ostatní volné krajině a pro ochranu krajinných prvků přírodního charakteru v zastavěných územích, zvyšování a udržování rozmanitosti venkovské krajiny. V rámci územně plánovací činnosti vytvářet podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové kvality krajiny a vytvářet podmínky pro využití přírodních zdrojů.</p>	<p>U projednávaných odrážek 1) až 5) odstavce A1) kap. 6.1. se uplatňují hlediska ochrany krajiny (krajinného rázu), u odrážky 3) požadavky na ochranu lokalit soustavy Natura 2000 a respektování územních systémů ekologické stability, u odrážky 4) ochrana nerostného bohatství – viz kap. E.6. Textové části Odůvodnění.</p>
<p>(21) Vymežit a chránit ve spolupráci s dotčenými obcemi před zastavěním pozemky nezbytné pro vytvoření souvislých ploch veřejně přístupné zeleně v rozvojových oblastech a v rozvojových osách a ve specifických oblastech, na jejichž území je krajina negativně poznamenána lidskou činností, s využitím její přirozené obnovy; cílem je zachování souvislých ploch nezastavěného území v bezprostředním okolí velkých měst, způsobilých pro nenáročnou formu krátkodobé rekreace a dále pro vznik a rozvoj lesních porostů a zachování průstupu krajiny.</p>	<p>Otázky denní rekreace obyvatel jsou zohledněny u projednávané odrážky 3) odstavce A1) kap. 6.1. – viz kap. E.6. Textové části Odůvodnění.</p>
<p>(22) Vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy udržitelného cestovního ruchu (např. cykloturistika, agroturistika, poznávací turistika), při zachování a rozvoji hodnot území. Podporovat propojení míst, atraktivních z hlediska cestovního ruchu, turistickými cestami, které umožňují celoroční využití pro různé formy turistiky (např. pěší, cyklo, lyžařská, hipo).</p>	<p>Ochrana hodnot území se specifickým zřetelem na ochranu podmínek žádoucího turistického ruchu a ochrany nadmístní trasy cyklostezky Ohře je zohledněna u projednávaných bodů 3) a 6) odstavce A1) kap. 6.1., tj. vyloučení malých vodních elektráren a ubytovacích zařízení nejnižších kategorií – viz kap. E.6. Textové části Odůvodnění.</p>
<p>(27) Vytvářet podmínky pro koordinované umísťování veřejné infrastruktury v území a její rozvoj a tím podporovat její účelné využívání v rámci sídelní struktury, včetně podmínek pro rozvoj digitální technické infrastruktury. Vytvářet rovněž podmínky pro zkvalitnění dopravní dostupnosti obcí (měst), které jsou přirozenými regionálními centry v území tak, aby se díky možnostem, poloze i infrastruktuře těchto obcí</p>	<p>Umístění veřejné infrastruktury – veřejných prostranství pro denní rekreaci obyvatel – je zohledněno u projednávané odrážky 3) odstavce A1) kap. 6.1., vyloučení malých vodních elektráren – viz kap. E.6. Textové části Odůvodnění.</p>

úkol	řešení ve Změně č. 11 ÚP Žatec
zlepšovaly i podmínky pro rozvoj okolních obcí ve venkovských oblastech a v oblastech se specifickými geografickými podmínkami.	
(28) Pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat potřeby rozvoje v dlouhodobém horizontu a nároky na veřejnou infrastrukturu , včetně veřejných prostranství. Návrh a ochranu kvalitních městských prostorů a veřejné infrastruktury je vhodné řešit ve spolupráci veřejného i soukromého sektoru s veřejností.	Požadavek na zachování a rozvoj kvalitních městských prostorů a veřejné infrastruktury v dlouhodobých souvislostech se uplatňuje u projednávané odrážky 3) a z části také u odrážek 6) a 7) odstavce A1) kap. 6.1. – viz kap. E.6. Textové části Odůvodnění.
(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.	Otázka obnovitelných zdrojů je řešena v souhrnném zhodnocení „Společné odůvodnění k omezení možnosti výroby energie z obnovitelných zdrojů“ – viz kap. E.6. Textové části Odůvodnění.

V tematice řešené Změnou č. 11 ÚP se neuplatňují další republikové priority, protože se nenavrhují žádné plochy změn v území, nemění se stávající ani navržená veřejná infrastruktura, nedochází k novým záborům ZPF a PUPFL.

ke kap. 3: Rozvojové osy a rozvojové oblasti

Řešené území není součástí rozvojové osy nebo rozvojové oblasti.

ke kap. 4: Specifické oblasti

Řešené území není součástí specifické oblasti.

ke kap. 5: Koridory a plochy dopravní infrastruktury

Řešené území není dotčeno.

ke kap. 6: Koridory technické infrastruktury a souvisejících rozvojových záměrů

V území se dle PÚR ČR uplatňuje stavba technické infrastruktury pro dvojité vedení VVN 400 kV Hradec – Výškov, a to na základě požadavku Aktualizace č. 1 PÚR ČR (kde je označen E18). Koridor je veden v trase stávajícího vedení VVN 400 kV (rekonstrukce, zdvojení). Stavba byla jako územní rezerva pro koridor technické infrastruktury vymezena ve vydané Změně č. 7 ÚP Žatec.

ke kap. 7: Další úkoly pro územní plánování

Řešené území není dotčeno.

2.1.2. Územní rozvojový plán

Tato dokumentace nebyla dosud vydána, proto nemůže být soulad posouzen.

2.1.3. Územně plánovací dokumentace kraje

V území se uplatňují Zásady územního rozvoje Ústeckého kraje (Atelier T-plan s.r.o., 5/2011), které byly schválené zastupitelstvem Ústeckého kraje (usn. č. 23/25Z/2011 ze dne 7. 9. 2011), vydány dne 5. 10. 2011, nabytí účinnosti dne 20. 10. 2011.

Dokumentace byla upravena Aktualizací č. 1 (s nabytím účinnosti 20. 10. 2011) a Aktualizací č. 3 (s nabytím účinnosti 17. 2. 2019) a Aktualizací č. 2 (s nabytím účinnosti 6. 8. 2020). Z úplného znění této dokumentace vyplývají pro území města tyto požadavky:

Z grafické části této dokumentace vyplývají pro území města Žatec tyto požadavky:

- Výkres uspořádání území kraje – správní území města Žatec spadá do rozvojové oblasti nadmístního významu NOB4 Žatecko, Lounsko.

- Výkres ploch a koridorů nadmístního významu zahrnuje:

- **PK12:** přeložka silnice, Radíčeves, západní obchvat I/27; stavba již byla zapracována v ÚP Žatec, paralelně projednávanou Změnou č. 10 ÚP se mění na koridor dopravní infrastruktury **DK 201**, s úpravou trasy.
- **g4:** koridor nadmístního významu pro přeložku silnice č. I/27 a stavby související v úseku Žiželice, přemostění. Koridor je nově vymezen v paralelně pořizované Změně č. 10 ÚP Žatec jako koridor dopravní infrastruktury **DK 202**.
- **E18a:** Koridor pro dvojitě vedení 400 kV Hradec – Výškov. Koridor byl v ÚP Žatec vymezen Změnou č. 7 ÚP jako koridor územní rezervy a paralelně projednávanou Změnou č. 10 ÚP se mění na koridor technické infrastruktury **TI 201**.
- **E7:** koridor pro výstavbu vedení VVN 110 kV Merkur – Triangle. Koridor je nově vymezen paralelně projednávanou Změnou č. 10 ÚP jako koridor technické infrastruktury **TI 202**.
- **P1:** VTL plynovod DN 1400 v úseku hranice ČR/SRN – hranice krajů Ústecký/Plzeňský (/Přimda). Jedná se o projekt „Capacity4Gas“, doplněný do ZÚR ÚK Aktualizací č. 3. Koridor VTL byl do ÚP Žatec doplněn již Změnou č. 6 ÚP, paralelně projednávanou Změnou č. 10 ÚP se nově označuje jako koridor technické infrastruktury **TI 203**.
- **Koridor cyklostezky „Cyklostezka Ohře“** hranice ÚK – Rokle Žatec – Louny – Libochovice – Litoměřice, v ZÚR ÚK nově vymezen výčtem dotčených obcí; tato trasa byla zapracována do ÚP Žatec již Změnou č. 3 ÚP.
- **Plochy pro ÚSES:** NRBC 1 (okrajově), RBC 1523 (okrajově), RBC 1521, NRBK K20 (osa vodní a nivní), NRBK K201 (osa teplomilná doubravní), RBK 1084, RBK 1078. Všechny tyto prvky byly již zapracovány do ÚP Žatec, poslední změny řešení byly provedeny ve Změně č. 6 ÚP.

- Výkres oblastí se shodným krajinným typem zařazuje správní území města do kategorie 13 – severočeské nížiny a pánve.

- Výkres VPS, VPO a asanací nadmístního významu vymezuje jako VPS všechny výše uvedené stavby PK12, g4, E18a, E7, P1; tyto jsou jako VPS v ÚP Žatec vymezeny paralelně projednávanou Změnou č. 10 ÚP Žatec jako VPS S3 (změnou upravena), S75, S76, S77, S74 (je již vymezena, doplněno označení). Jako VPO jsou vymezeny části ÚSES k založení; všechny jsou ve stávajícím ÚP Žatec jako VPO již vymezeny. V řešeném území se uplatňují veřejně prospěšná opatření (nefunkční úseky ÚSES):
NRBK K20 (MB, N, V) Stroupeč (1) – Šebín (2)
NRBK K201 (MB) Stroupeč (1) – Oblík, Raná (18)
RBC 1521 Niva u Žatce
RBK 1078 Břehy nad Libocem – K20

Z textové části této dokumentace vyplývají pro území města Žatec tyto požadavky:

Ke kap. 1 „Stanovení priorit územního plánování Ústeckého kraje pro zajištění URÚ“

Z priorit územního plánování Ústeckého kraje se projednávají změny regulativů dotýkající pouze vybrané úkoly, a to:

úkol v ZÚR ÚK	řešení ve Změně č. 11 ÚP Žatec
(1) Vytvářet nástroji územního plánování na území kraje předpoklady pro vyvážený vztah mezi třemi pilíři udržitelného rozvoje: požadovaný směr hospodářského rozvoje, úroveň životního prostředí srovnatelná s jinými částmi ČR a standardy EU a zlepšení parametrů sociální soudržnosti obyvatel kraje.	Předmětem řešení Změny č. 11 ÚP je vymezení staveb a činností zakázaných na celém správním území města. Důvody jsou jednotlivě vypočteny v kap. E.6. Textové části Odůvodnění. Společným jmenovatelem u projednávaných odrážek odstavce A1) kap. 6.1. je vyloučení takových činností, které by sice mohly mít přínosy, avšak jednostranné, převážně pro soukromé komerční zájmy, avšak při vážném nebezpečí narušení přírodních a civilizačních hodnot území. Jednalo by se tedy o nevyvážený vztah posilování hospodářského pilíře na úkor pilíře životního prostředí a sociální soudržnosti.
(2) Stanovovat a dodržovat limity rozvoje pro všechny činnosti, které by mohly přesahovat meze únosnosti území (tj. podmínky udržitelného rozvoje), způsobovat jeho poškození a nebo bránit rozvoji jiných žádoucích forem využití území.	Viz vyhodnocení k úkolu č. 1)
(3) Dosáhnout zásadního ozdravení a markantně viditelného zlepšení životního prostředí , a to jak ve volné krajině, tak uvnitř sídel; jako nutné podmínky pro dosažení všech ostatních cílů zajištění udržitelného rozvoje území (zejména transformace ekonomické struktury, stabilita osídlení, rehabilitace tradičního lázeňství, rozvoj cestovního ruchu a další).	Tematikou Změny č. 11 ÚP je udržení kvality životního prostředí alespoň na současné úrovni. Změna č. 11 ÚP se zabývá mimo jiné omezením některých činností tak, aby nebyly narušeny územní podmínky pro cestovní ruch – viz kap. E.6. Textové části Odůvodnění.
(5) Nástroji územního plánování chránit nezastupitelné přírodní hodnoty zvláště chráněných území (NP, CHKO, MZCHÚ), soustavy chráněných území NATURA 2000 (EVL a PO), obecně chráněných území (PPk, VKP, ÚSES).	U projednávaných odrážek 1) až 5) odstavce A1) kap. 6.1. se uplatňují hlediska ochrany přírodních hodnot, krajiny a nezastavěného území.
(10) Těžbu nerostných surovin v Ústeckém kraji, na jehož území se vyskytují z celostátního hlediska významné palivoenergetické a další surovinové zdroje, podřídit dosahování přijatelné meze únosnosti zatížení krajiny , snižovat celkovou zátěž území a nepřipustit zahájení otvírky více ložisek současně v území s jejich koncentrovaným výskytem	Těžba nerostných surovin se na území obce neuplatňuje ani nenavrhuje a nově je přímo vyloučena – viz odůvodnění odrážka 5) kap. E.6. Textové části Odůvodnění.
(14) Zaměřit pozornost na podmínky využívání zemědělských území, minimalizovat zábory zejména nejkvalitnějších zemědělských půd, podporovat ozdravná opatření – ochrana proti erozním účinkům vody, větru, přípravu a realizaci ÚSES, zamezit zbytečné fragmentaci zemědělských území, obnovit péči o dlouhodobě nevyužívaná území, vymezovat území vhodná pro pěstování biomasy a rychle rostoucích dřevin pro energetické účely aj.	Změnou č. 11 ÚP nejsou navrhovány žádné nové plochy změn v krajině, a proto ani zábory ZPF.
(15) Ve vymezených rozvojových oblastech využívat předpoklady pro progresivní vývoj území, zajišťovat územně plánovací přípravu pro odpovídající technickou, dopravní infrastrukturu (s důrazem na rozšiřování sítě hromadné dopravy) a občanskou vybavenost. Územní rozvoj hospodářských a sociálních funkcí provázat s ochranou krajinných, přírodních a kulturních hodnot . Využívat rozvojových vlastností těchto území ve prospěch okolních navazujících území.	Rozvoj hospodářských a sociálních funkcí je v široké škále řešen v platném ÚP. Změnou č. 11 ÚP se pouze doplňují stavby a činnosti zakázané na celém správním území města, a to právě z důvodu ochrany krajinných, přírodních a kulturních hodnot.
(29) Podpořit racionální a udržitelný rozvoj obnovitelných energetických zdrojů , územně regulovat záměry na výstavbu velkých větrných elektráren s ohledem na eliminaci rizik poškození krajinného rázu a ohrožení rozvoje jiných žádoucích forem využití území /.../	Otázka obnovitelných zdrojů energie je řešena v souhrnném zhodnocení „Společné odůvodnění k omezování možnosti výroby energie z obnovitelných zdrojů“ – viz kap. E.6. Textové části Odůvodnění.
(36) Podporovat rychlý a efektivní postup rekultivace a revitalizace území s ukončenou těžbou hnědého uhlí, se zaměřením na vznik plnohodnotné polyfunkční příměstské	Otázky denní rekreace obyvatel jsou zohledněny u projednávané odrážky 3) odstavce A1) kap. 6.1. – viz kap. E.6. Textové části Odůvodnění.

úkol v ZÚR ÚK	řešení ve Změně č. 11 ÚP Žatec
krajiny se zdůrazněním složky rekreace , odpovídající specifickým vlastnostem a předpokladům konkrétních území.	
(37) Podporovat významné projekty cestovního ruchu, rekreace a lázeňství v souladu s možnostmi a limity konkrétních území, podporovat rozvoj těchto zařízení v málo využívaných vhodných lokalitách.	Otázky cestovního ruchu jsou zohledněny u projednávané odrážky 1) až 3) a 6) odstavce A1) kap. 6.1. – viz kap. E.6. Textové části Odůvodnění.
(38) Podporovat vybudování propojené a hierarchizované sítě cyklostezek a turistických cest na území kraje s návazností na vznikající republikovou a evropskou síť těchto zařízení.	Ochrana vybudované cyklostezky Ohře se uplatňuje u projednávané odrážky č. 3) – viz kap. E.6. Textové části Odůvodnění.
(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 a prestiž kraje.	U projednávaných odrážek 1) až 5) odstavce A1) kap. 6.1. se uplatňují hlediska ochrany krajiny, u odrážek 1) až 3), 6) a 7) ochrana kulturních hodnot – viz kap. E.6. Textové části Odůvodnění.

V tematice řešené Změnou č. 11 ÚP se neuplatňují další krajské priority, protože se nenavrhují žádné plochy změn v území, nemění se stávající ani navržená veřejná infrastruktura, nedochází k novým záborům ZPF a PUPFL.

Ke kap. 2 „Zpřesnění vymezení rozvojových oblastí a rozvojových os, vymezených v PÚR 2008 a vymezení oblastí se zvýšenými požadavky na změny v území, které svým významem přesahují území více obcí (nadmístní rozvojové oblasti a osy)

Rozvojová oblast nadmístního významu NOB4 Žatecko, Lounsko – z požadavků pro tuto rozvojovou oblast se uplatňuje požadavek č. 4:

úkol v ZÚR ÚK	řešení ve Změně č. 11 ÚP Žatec
(4) Chránit a kultivovat krajinářské, urbanistické a architektonické hodnoty rozvojové oblasti, rozvíjet pozitivní znaky území.	U projednávaných odrážek 1) až 3), 6) a 7) odstavce A1) kap. 6.1. se uplatňuje hledisko ochrany kulturních hodnot – viz kap. E.6. Textové části Odůvodnění.

Ke Kap. 3. „Zpřesnění vymezení specifických oblastí vymezených v PÚR 2008 a vymezení dalších specifických oblastí nadmístního významu“ – ve správním území se neuplatňuje.

Ke Kap. 4. „Zpřesnění vymezení ploch a koridorů vymezených v PÚR 2008 a vymezení ploch a koridorů nadmístního významu, ovlivňujících území více obcí, včetně ploch a koridorů veřejné infrastruktury, ÚSES a územních rezerv“

Ke kap. 4.2.1. Silniční doprava nadmístního významu

- ZÚR ÚK vymezují koridor **PK12**: silnice nadmístního významu I/27 Radíčeves, západní obchvat. Šířka koridoru je stanovena na 200 m. Obchvat je již v platném ÚP Žatec vymezen a zpřesněn, paralelně projednávanou Změnou č. 10 ÚP se plocha ruší a mění se na koridor dopravní infrastruktury DK 201.

Pozn.: Silnice I/27 se týká zákaz formulovaný v bodě č. 8), odůvodněný v kap. E.6. Tento zákaz však nemá nadmístní charakter.

- ZÚR ÚK vymezují koridor **g4**: silnice nadmístního významu č. I/27 a stavby související v úseku Žiželice, přemostění. Šířka koridoru je stanovena 200 m. Koridor je nově vymezen v paralelně projednávané Změně č. 10 ÚP Žatec jako koridor dopravní infrastruktury DK 202.

Ke kap. 4.2.3. Cyklistická doprava – „Cyklostezka Ohře“ hranice ÚK – Rokle Žatec – Louny – Libochovice – Litoměřice:

- ZÚR ÚK vymezují cyklostezku „**Cyklostezka Ohře**“. Schématické vedení cyklostezky je zakresleno ve schématu č. 10 ZÚR ÚK. Cyklostezku je potřeba zpřesnit na území města.

Tato cyklostezka je již v platném ÚP Žatec vymezena a zpřesněna.

Obsah řešení Změny č. 11 ÚP se dotýká vymezené nadmístní trasy cyklostezky v rozsahu odůvodnění zákazu výstavby malých vodních elektráren (MVE) v bodě č. 3). Stavby MVE jsou z technického hlediska možné pouze na toku řeky Ohře, přičemž realizované a plánované úseky cyklostezky jsou vedeny po břehu Ohře. Výstavba nové MVE by mohla ohrozit realizované úseky stavby s nutností přeložky trasy nebo úseky plánované, pro které by již nebylo možné najít alternativní vedení.

4.3. Plochy a koridory technické infrastruktury vymezené v PÚR

4.3.1. Elektroenergetika

- ZÚR ÚK zpřesňují koridor E18 z PÚR ČR – Koridor pro dvojité vedení 400 kV TR Hradec – TR Výškov. ZÚR ÚK zpřesňují daný koridor jako koridor **E18a**. Šířka koridoru E18a je stanovena na 300 m.

Koridor pro stavbu byl v ÚP Žatec dosud vymezen Změnou č. 7 ÚP jen jako koridor územní rezervy a paralelně projednávanou Změnou č. 10 ÚP se mění na návrhový koridor technické infrastruktury, označený TI 201.

Ke kap. 4.4. Plochy a koridory technické infrastruktury nadmístního významu

Ke kap. 4.4.1. Elektroenergetika a plynárenství

- ZÚR ÚK vymezují koridor označený **E7**, pro výstavbu vedení VVN 110 kV Merkur – Triangle. Šířka koridoru je stanovena na 100 m. Koridor je nově vymezen v paralelně projednávané Změně č. 10 ÚP jako koridor technické infrastruktury TI 202.

- ZÚR ÚK vymezují koridor **P1** pro umístění VTL plynovodu DN 1400 v úseku hranice ČR/SRN – hranice krajů Ústecký/Plzeňský (/Přimda). Jedná se o projekt „Capacity4Gas“. Šířka koridoru včetně ochranného a bezpečnostního pásma je stanovena 600 m.

Koridor zasahuje do správního území města Žatec pouze okrajově. Koridor byl do ÚP Žatec doplněn již Změnou č. 6 ÚP, paralelně projednávanou Změnou č. 10 ÚP se nově označuje jako koridor technické infrastruktury **TI 203**.

Ke kap. 4.7. Plochy a koridory územního systému ekologické stability

Všechny požadované prvky ÚSES jsou v ÚP Žatec již vymezeny v přesnosti katastrální mapy a vyhodnoceny v platném ÚP, Změna č. 11 ÚP řešení nemění.

Naopak je předmětem změny zvýšení ochrany NRBK K20 Stroupeč (1) – Šebín (2)) tím, že jsou zakázány činnosti, které by mohly negativně ovlivnit předmět ochrany – viz kap. E.2. a E.6. Textové části Odůvodnění, v bodě 3). ZÚR ÚK mimo jiné ustanovují:

[193] Pro územní plánování a využívání ploch a koridorů pro biocentra a pro biokoridory nadregionálního a regionálního ÚSES krajiny, ZÚR ÚK stanovují tyto úkoly:

⇒ (2) Vymezené plochy a koridory pro ÚSES chránit před změnou ve využití území, která by znamenala snížení stupně ekologické stability uvnitř vymezených ploch a koridorů oproti současnému stavu (tj. stavu v době vydání ZÚR ÚK), popř. by znemožnila založení vymezené skladebné části ÚSES v budoucnosti.

⇒ (3) Zejména je nutno chránit plochy biokoridorů před zástavbou či změnami ve využití území, které by v budoucnosti znemožnily souvislé propojení biokoridorem v šíři dle metodik ÚSES, ačkoliv v současnosti územní předpoklady pro souvislé propojení existují.

⇒ (4) Stavby dopravní a technické infrastruktury v plochách a koridorech pro biocentra a biokoridory ÚSES připouštět v nezbytných případech za podmínky, že nedojde k významnému snížení

schopnosti ekosystému odolávat znečištění, erozi či jiné fyzikální nebo chemické zátěži prostředí a zároveň nedojde k podstatnému snížení schopnosti, bez dalších opatření plnit stabilizující funkce v krajině.

Při umístění dalších malých vodních elektráren na řece Ohři ve správním území města Žatec, jejichž zákaz je projednáván v bodě 3) Změny č. 11 ÚP, by hrozilo nebezpečí zásahu do ploch ÚSES v rozporu s výše uvedenými body.

Ke Kap. 5. „Upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území kraje“

Ke kap. 5.1. Přírodní hodnoty

Řešením Změny č. 11 ÚP nedochází k dotčení žádných přírodních hodnot. Naopak je předmětem změny zvýšení ochrany hodnot (konkrétně EVL, NRBK K20 Stroupeč (1) – Šebín (2)) tím, že jsou zakázány činnosti, které by mohly negativně ovlivnit tyto hodnoty – viz kap. E.2. a E.6. Textové části Odůvodnění, v bodech 3), 4).

Ke kap. 5.2. Civilizační hodnoty:

Řešením Změny č. 11 ÚP nedochází k dotčení žádných veřejných civilizačních hodnot. Naopak je předmětem změny zvýšení ochrany hodnot (konkrétně veřejná prostranství u řeky Ohře určená k rekreaci, ZPF) tím, že jsou zakázány činnosti, které by mohly negativně ovlivnit tyto hodnoty – viz kap. E.2. a E.6. Textové části Odůvodnění, v bodech 2), 3), 4).

Ke kap. 5.3. Kulturní hodnoty:

Řešením Změny č. 11 ÚP nedochází k dotčení žádných kulturních hodnot. Naopak je předmětem změny zvýšení ochrany hodnot (veduta města chráněná v režimu MPR a MPZ) u projednávaných zákazů s tím, že jsou zakázány činnosti, které by mohly negativně ovlivnit tyto hodnoty – viz kap. E.2. a E.6. Textové části Odůvodnění, v bodech 1) až 3), 6).

Ke Kap. 6. „Vymezení cílových charakteristik krajiny“

Krajinný celek č. 13 Severočeské nížiny a pánve – naplňování cílových charakteristik:

Řešením Změny č. 11 ÚP nedochází k dotčení krajiny. Naopak u projednávaných odrážek 1) až 5), odstavce A1) kap. 6.1. se uplatňuje hledisko žádoucí přiměřené ochrany těchto přírodních hodnot – viz kap. E.6. Textové části Odůvodnění.

Ke Kap. 7. „Vymezení veřejně prospěšných staveb a opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a vymezení asanačních území nadmístního významu, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit“

Ke kap. 7.1. Vymezení ploch a koridorů veřejně prospěšných staveb:

úkol v ZÚR ÚK	řešení ve Změně č. 11 ÚP Žatec
• VPS E18a koridor pro dvojitě vedení 400 kV, v úseku TR Hradec – TR Výškov	Doplněna paralelně projednávanou Změnou č. 10 ÚP jako VPS S76.
• VPS PK12 Radíčeves, západní obchvat, I/27	Stavba je zapracována v ÚP jako VPS S3, paralelně projednávanou Změnou č. 10 ÚP se mění z plochy DK 3 na koridor dopravní infrastruktury DK 201, s úpravou trasy.
• VPS g4 Žiželice, přemostění, I/27	Doplněna paralelně projednávanou Změnou č. 10 ÚP jako VPS S75.
• VPS E7 vedení VVN 110 kV Merkur – Triangle	Doplněna paralelně projednávanou Změnou č. 10 ÚP jako VPS S77.
• VPS P1 koridor pro umístění VTL plynovodu DN 1 400 v úseku hranice ČR/SRN – hranice krajů Ústecký/Plzeňský (/Přimda)	Stavba je již zapracována v ÚP Žatec jako VPS S74.

Ke kap. 7.2. Vymezení ploch a koridorů veřejně prospěšných opatření:

Všechny požadované prvky ÚSES jsou již v platném ÚP Žatec vymezeny do měřítka katastrální mapy a zařazeny jako VPO, Změna č. 11 ÚP řešení nemění.

2.2. Přezkoumání souladu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území

2.2.1. Cíle územního plánování

ad 1) Předpoklady pro výstavbu a udržitelný rozvoj území

Předmětem řešení Změny č. 11 ÚP je vymezení staveb a činností zakázaných na celém správním území města. Důvody jsou jednotlivě uvedeny v kap. E.6. Textové části Odůvodnění. Společným jmenovatelem u projednávaných odrážek je omezení takových stavebních záměrů a činností v celém území, které by sice mohly být přínosem, avšak pouze jednostranným, s nebezpečím narušení přírodních, kulturní a civilizačních hodnot, přičemž uvedené riziko není přínosem těchto aktivit vyváжено.

ad 2) Soulad veřejných a soukromých zájmů při rozvoji území a ad 3) Koordinace zájmů a konkretizace ochrany veřejných zájmů

Vymezení staveb a činností zakázaných na celém správním území města vychází z porovnání nebezpečí narušení četných hodnot území identifikovaných jako veřejné zájmy na jedné straně a potenciálních přínosů zkoumaných kategorií záměrů, které se ale jeví převážně jako jednostranné a z hlediska přínosu pro území okrajové, a proto jsou vyloučeny. Tyto vyloučené stavby a činnosti mohou být prosazovány soukromými investory jakožto záměry komerčního charakteru na základě jednostranných, zvl. ekonomických přínosů pro daného investora, byly však posouzeny z hlediska veřejných zájmů pro území jako celek coby rušivé nebo ohrožující hodnoty území – viz kap. E.2. a E.6. Textové části Odůvodnění.

ad 4) Ochrana hodnot přírodních, kulturních a civilizačních

Tyto hodnoty nebudou Změnou č. 11 ÚP narušeny. Naopak vymezené regulativy se podílí na ochraně celé škály identifikovaných hodnot – kulturních hodnot (historických, architektonických a urbanistických hodnot), na podpoře turistického ruchu, na ochraně denní rekreace obyvatel a veřejných prostranství, na ochraně krajinného rázu a nezastavěného území, na ochraně přírodních hodnot (EVL Ohře, ochrana nadregionálního biokoridoru), na ochraně nerostných surovin, na ochraně ZPF, na ochraně životního prostředí z hlediska lidského zdraví, na ochraně sociální soudržnosti – viz detailněji kap. E.2. a E.6. Textové části odůvodnění.

ad 5) a 6) Ochrana nezastavěného území

Nezastavěné území nebude Změnou č. 11 ÚP narušeno. Naopak vymezené regulativy se podílí na ochraně nezastavěného území – viz detailněji kap. E.6. Textové části odůvodnění.

2.2.2. Úkoly územního plánování

Z úkolů územního plánování se projednávají změny regulativů dotýkají pouze vybrané úkoly, a to:

úkol	řešení ve Změně č. 11 ÚP Žatec
a) zjišťovat a posuzovat stav území, jeho přírodní, kulturní a civilizační hodnoty,	Stav území byl zjištěn při zpracování ÚP Žatec a jeho změn, Změna č. 11 ÚP respektuje zjištěný stav území a dříve formulované hodnoty dále podporuje a umožňuje jejich rozvoj vyloučením staveb a záměrů rušivých.

úkol	řešení ve Změně č. 11 ÚP Žatec
b) stanovovat koncepci rozvoje území, včetně urbanistické koncepce s ohledem na hodnoty a podmínky území,	Základní koncepce je vymezena v platném ÚP Žatec. Změna č. 11 ÚP pouze doplňuje některá omezující ustanovení s ohledem na ochranu hodnot území.
c) prověřovat a posuzovat potřebu změn v území, veřejný zájem na jejich provedení, jejich přínosy, problémy, rizika s ohledem například na veřejné zdraví, životní prostředí, geologickou stavbu území, vliv na veřejnou infrastrukturu a na její hospodárné využívání,	Změna č. 11 ÚP prověřila vybrané kategorie staveb a činností s ohledem na problémy a rizika s nimi spojená a vybrané kategorie záměrů plošně vyloučila – viz kap. E.6. Textové části odůvodnění.
e) stanovovat podmínky pro provedení změn v území, zejména pak pro umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty území,	Změna č. 11 ÚP prověřila vybrané kategorie staveb a činností a vyloučila taková možná umístění, která by narušila hodnoty území – viz kap. E.2. a E.6. Textové části Odůvodnění.
n) regulovat rozsah ploch pro využívání přírodních zdrojů,	Změna č. 11 ÚP mimo jiné také vyloučila plochy pro těžbu nerostů z důvodů ochrany krajinného rázu a životního prostředí.

2.3. Přezkoumání souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů

Při zpracování a projednávání Změny č. 11 ÚP bylo postupováno v souladu s příslušnými ustanoveními stavebního zákona a vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů. Dokumentace Změny č. 11 ÚP včetně jejího odůvodnění byla zpracována podle přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti ve znění pozdějších předpisů. Dokumentace neobsahuje grafickou část.

Územně plánovací dokumentace je vybranou činností ve výstavbě a je zpracována oprávněnou osobou.

2.4. Přezkoumání souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů

2.4.1. Obdržená stanoviska dotčených orgánů a jejich vyhodnocení

Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor dopravy a silničního hospodářství

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 ČR

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: Bylo požádáno o přehodnocení stanoviska. Nebilancované zdroje šterkopísku na území obce Žatec zůstávají při navrženém zákazu těžby i nadále chráněna pro

budoucí generace.

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

Vyhodnocení: Stanovisko bez připomínek.

Obvodní báňský úřad pro území kraje Ústeckého

Souhlasné stanovisko ke změně č. 11 Územního plánu Žatec podle ustanovení § 52 odst. 3 stavebního zákona.

Vyhodnocení: Stanovisko bez připomínek.

Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor kultury a památkové péče

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

Nemá námítky 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 ČR

Upozorňuje, že se v řešeném území vyskytují sesuvy a poddolovaná území.

Vyhodnocení: Stanovisko bez připomínek. Bere se na vědomí, sesuvy a poddolovaná území jsou vedena jako limit využití území.

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 nepřípustné 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 nepřípustné 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 pásmech)
- 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 dotčeným orgánem podány připomínky ke znění této kapitoly (ve Změně č. 11 ÚP je znění identické se zněním ve Změně č. 6 ÚP Žatec) a v té době již Město Žatec usilovalo o zápis na Seznam světového dědictví UNESCO, je možné konstatovat, že od té doby nenastaly ani nebyly zjištěny nové skutečnosti, které by nemohly být uplatněny dříve (§ 4 odst. 4 zákona č. 183/2006 Sb. v platném znění, stavební zákon); zároveň platí, že veškeré záměry prováděné v MPR, MPZ a jejich ochranných pásmech jsou v návazných řízeních posuzovány orgánem památkové péče; proto nebylo toto doporučení respektováno, věcný obsah může být uplatněn v návazných řízeních.

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, pouze 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 a krajiny – dotčeným orgánem je příslušný krajský úřad.

Vodní hospodářství – dotčeným orgánem je příslušný krajský úřad.

Státní památková péče – bez připomínek.

Vyhodnocení: Stanovisko bez připomínek.

2.4.2. 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.

2.4.3. Obdržená stanoviska dotčených orgánů k návrhu rozhodnutí o námitkách a k vyhodnocení připomínek

Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor dopravy a silničního hospodářství

Souhlasí s návrhem rozhodnutí o námitkách 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 námitkám k projednávanému návrhu změny č. 11 Územního plánu Žatec nemáme žádné připomínky.

Vyhodnocení: Stanovisko bez připomínek.

Krajská veterinární správa, Státní veterinární správa pro Ústecký kraj

Nemá námitky k tomuto návrhu.

Vyhodnocení: Stanovisko bez připomínek.

Ministerstvo kultury ČR

Neuplatňuje k návrhu rozhodnutí o námitkách 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 námitkách 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 námitkách 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 námitkách 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 a krajiny – dotčeným orgánem je příslušný krajský úřad.

Vodní hospodářství – dotčeným orgánem je příslušný krajský úřad.

Státní památková péče – 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.

B. ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ

(obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí)

Ze stanoviska Krajského úřadu Ústeckého kraje k záměru Změny č. 11 ÚP Žatec ze dne 23. 6. 2020 č.j. KUUK/101800/2020 vyplývá na základě kritérií uvedených v příloze č. 8 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon), dle zjišťovacího řízení podle § 10i odst. 2, že: Změnu č. 11 územního plánu Žatec není nutno posoudit z hlediska vlivů na životní prostředí.

Odůvodnění:

1. Obsah koncepce (návrh na pořízení změny ÚP)

Obsahem změny je přepracování části A1) kapitoly 6 Územního plánu Žatec, která řeší Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití. Dle popsaných dílčích změn není potenciálně možné v rámci změny funkčního vymezení jednotlivých ploch umístit záměry uvedené v příloze č. 1 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí. Z pohledu míry stanovení rámce je z návrhu na pořízení změny územního plánu Žatec patrné, že změnu podmínek prostorového uspořádání a změnu základních podmínek ochrany krajinného rázu nelze zařadit do bodů uvedených v příloze č. 1 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí a nelze tak v tomto směru předpokládat umístění záměrů, jejichž provedení by mohlo závažně ovlivnit životní prostředí. Zároveň nelze předpokládat, že změna ÚP Žatec může významně ovlivnit urbanistickou koncepci a koncepci uspořádání krajiny.

2. Charakteristika vlivů koncepce (návrh na pořízení změny ÚP) na životní prostředí a veřejné zdraví a charakteristika dotčeného území

Vlivy na jednotlivé složky životního prostředí a na veřejné zdraví lze z hlediska jejich

charakteru a doby trvání označit za lokální a trvalé. Změnu svým charakterem, využitím, rozsahem a lokalizací nelze z hlediska vlivu na jednotlivé složky životního prostředí a na veřejné zdraví v řešeném území považovat za významnou.

Ve spojení s okolní zástavbou lze očekávat nevýznamné kumulativní a synergické vlivy (záběr půdy, odvodnění území, emise z osobní dopravy, spotřeba vody a produkce splaškových vod).

Z hlediska závažnosti a rozsahu nelze očekávat významné vlivy přesahující správní území obce Žatec s rozlohou 42,69 km² a počtem 19 047 obyvatel (2020, ČSÚ). Změnou územního plánu nedojde k významnému navýšení hustoty zalidnění, které je v současnosti na úrovni cca 446 obyvatel na km².

Změna podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití nepředstavuje potencionální záběr zemědělského půdního fondu. Na území obce se nacházejí přírodní prvky se stanovenou územní ochranou – území Natura (EVL Ohře), územní systém ekologické stability, významné krajinné prvky. Návrhem na pořízení změny územního plánu není dotčen žádný pozemek určený k plnění funkce lesa nebo nemovitá kulturní památka. Na území obce se nachází území s archeologickými nálezy. Na území obce se nacházejí poddolovaná území, sesuvná území (aktivní a ostatní), je stanoveno záplavové území Q100 Ohře a aktivní zóna záplavového území Ohře, území ohrožené zvláštní povodní pod vodním dílem Nechanice.

Dle pětiletých klouzavých průměrů za roky 2014 – 2018 (CHMI) dochází ve správním území města k překračování imisních limitů u benzo(a)pyrenu, jehož nejvýznamnějším zdrojem v řešeném území je spalování pevných paliv a nadměrná automobilová doprava. V širším území nejsou žádné významné zdroje hluku. Změna ÚP nemá potenciál významně změnit stávající akustickou situaci. Nelze očekávat výrazný dopad na změnu klimatu na lokální i regionální úrovni. Vzhledem k umístění nově vymezených ploch lze vyloučit přeshraniční povahu vlivů. Nelze předpokládat významné navýšení stávající úrovně rizika havárií či přírodních katastrof. Dopad na oblasti nebo krajiny s uznávaným statutem ochrany na národní, komunitární nebo mezinárodní úrovni lze vzhledem k jejich absenci v širším území vyloučit. V územním plánu nebyly identifikovány významné střety se zvláštními přírodními charakteristikami území nebo kulturním dědictvím.

Příslušný úřad tak neshledal žádnou z charakteristik vlivů změny územního plánu na životní prostředí a veřejné zdraví ani charakteristiku dotčeného území zejména s ohledem na pravděpodobnost, dobu trvání, četnost a vratnost vlivů, kumulativní a synergickou povahu vlivů, důležitost a zranitelnost oblastí, za významnou do té míry, aby bylo nutné tyto vlivy posoudit podle zákona.

3. Předpokládaný přínos posouzení koncepce ve vztahu k posouzení jiných koncepcí zpracovávaných na odlišných úrovních v téže oblasti.

Dílejší změnou územního plánu Žatec nebudou žádným zásadním způsobem dotčeny ani měněny koncepce krajiny ani koncepce veřejné infrastruktury, plochy ani koridory územních rezerv, veřejně prospěšných staveb či opatření nebo asanací. V této fázi se nestanovují žádné požadavky na zpracování variant. Koncepce rozvoje obce se významně nemění. Přínos posouzení změny ÚP v tomto směru je tedy minimální.

Dále ze stanoviska vyplývá, že lze vyloučit významný vliv územního plánu na evropsky významné lokality a ptačí oblasti stanovené příslušnými nařízeními vlády.

Odůvodnění:

Záměr, jehož předmětem je přepracování kapitoly 6, části A1 územního plánu Žatec v rámci nově pořizované změny územního plánu zkráceným postupem zahrnuje i území, jehož součástí je úsek vodního toku Ohře, jež je současně evropsky významnou lokalitou (dále jen EVL). Předmětem ochrany této EVL je losos atlantský (*Salmo salar*), bolen dravý (*Aspius aspius*), velevrub tupý (*Unio crassus*), kteří žijí přímo ve vodním toku, tak i následující evropská stanoviště: 3260 – Nížinné až horské vodní toky s vegetací svazů

Ranunculion fluitantis a *Callitricho-Batrachion* a 6430 – Vlhkomilná vysokobylinná lemová společenstva nížin a horského až alpínského stupně. Výše uvedené druhy i biotopy mohou být ohroženy zejména nejružnějším zásahy do vodního toku (budování migračních bariér, regulace toku, manipulace s výškou hladiny a průtokem, znečišťování) popř. (zejména v případě lososa atlantského) nelegálním lovem. S ohledem na charakter záměru (stanovení činností, jež je na území města Žatec nepřípustné provádět s tím, že se jedná o činnosti směřující k případné nové výstavbě v území popř. k těžbě nerostných surovin) je zřejmé, že v této souvislosti žádný z výše popsaných jevů, popř. i jiný s možným významným vlivem na předmět ochrany nebo celistvost této EVL, uvnitř zmíněné EVL nastat nemůže. Zamýšlený záměr tudíž nemá potenciál výše uvedenou ani kteroukoli jinou EVL, popř. ptačí oblast, jejich předměty ochrany nebo celistvost, jakkoli významně ovlivnit.

Z toho důvodu nebylo nutno vyhodnocovat vlivy Změny č. 11 ÚP na udržitelný rozvoj území.

C. STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU

(podle § 50 odst. 5 stavebního zákona)

Viz kap. B.

Proto nebylo stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 (tj. stanovisko k návrhu koncepce podle § 10g zákona o posuzování vlivů na životní prostředí) vydáno.

D. SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU ZOHLEDNĚNO

(s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly)

Viz kap. C.

E. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ, VČETNĚ VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ ŘEŠENÍ

1. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Hranice zastavěného území byla stanovena Změnou č. 9 ÚP k 1. 2. 2020. Změnou č. 11 ÚP se nemění, protože změny ve vymezení hranice ZÚ se aktualizují v paralelně projednávané Změně č. 10 ÚP Žatec v rozsahu celého správního území a dvě souběžně řešené změny ÚP nemohou mít stejný obsah.

2. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ MĚSTA A OCHRANA A ROZVOJ JEHO HODNOT

2.1. Základní koncepce rozvoje území města

Tato kapitola zůstává beze změny, protože Změnou č. 11 ÚP dochází pouze k doplnění textové části v kap. 6 Podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití – viz kap. E.6. Textové části Odůvodnění.

2.2. Ochrana a rozvoj hodnot

2.2.1. Ochrana kulturních hodnot

A) Městská památková rezervace a Městská památková zóna a jejich ochranná pásma

Městská památková rezervace (MPR) a její ochranné pásmo

Pro své unikátní historické a kulturní hodnoty bylo historické jádro města Žatce výnosem Ministerstva školství a kultury ČSR čj. 36568/61-V/2 ze dne 31. 8. 1961 vyhlášeno za městskou památkovou rezervaci. V tomto výnosu je stanoveno vymezení MPR a jsou stanoveny podmínky pro stavební činnosti. Tímto výnosem se historickému jádru města Žatce (rezervace) zabezpečuje zvýšená ochrana jako prvořadě významnému urbanistickému celku, v ranném středověku středisku slovanského kmenového knížectví, významnému gotickému příkladu gotického urbanismu, v jehož architektonické skladbě se uplatňují významná díla stavitelství a jehož význam zvyšuje i rozhodující podíl města na husitské revoluci.

MPR byla výnosem Ministerstva kultury v r. 1987 rozšířena.

Ochranné pásmo městské památkové rezervace

ONV Louny, odbor kultury, dne 17. 12. 1987 pod čj. kult/1124/87 vydal rozhodnutí o zřízení ochranného pásma MPR; OkÚ Louny, referát kultury, dne 17. 8. 1995 pod čj. RK-1172/95/401 vydal rozhodnutí o rozšíření ochranného pásma MPR.

Městská památková zóna (MPZ)

Nedílnou součástí historického jádra města je tzv. Pražské (Jižní) předměstí přímo navazující na území MPR. Území Pražského předměstí bylo v posledních deseti letech vyhodnoceno a klasifikováno jako území nejvyšší kvality po stránce urbanistické a architektonické kompozice a jeho podstatná část, která je tvořena souborem historických budov a jejich prostředí dokládající tradiční chmelařskou výrobu, vyhlášena památkovou zónou.

Městská památková zóna byla vyhlášena vyhláškou MK ČR č. 108/2008 Sb., částka 44, ze dne 1. dubna 2003.

Ochranné pásmo městské památkové zóny

Byla ustanoveno Územním rozhodnutím o vymezení ochranného pásma městské památkové zóny Žatec, vydáno MěÚ Žatec, stavební a vyvlastňovací úřad, životní prostředí dne 30. 11. 2015 pod č.j. MUZA 31941/2015, právní moci nabylo dne 3. 3. 2016.

B) Nemovité kulturní památky

Do území města Žatec zasahují četné nemovité kulturní památky. Jmenovitý seznam byl uveden v Textové části Odůvodnění ÚP (2008) a byl aktualizován v Textové části Odůvodnění Změny č. 6 ÚP (2019).

Ochranné pásmo nemovité kulturní památky

Územní rozhodnutí o vymezení ochranného pásma kulturní památky, vydal Městský úřad Žatec, stavební a vyvlastňovací úřad, životní prostředí dne 27. 4. 2017, č.j. MUZA 11981/2017.

Účelem o.p. je hmotová a prostorová regulace okolí pivovaru, aby nedocházelo k vytváření negativních pohledových dominant, hmotově nepřiměřeným stavbám, zřizování a úpravám staveb, při kterých by bylo použito nevhodných materiálů a konstrukcí.

C) Území s archeologickými nálezy

Do území města Žatec zasahují četná území s archeologickými nálezy I. a II. kategorie. Jmenovitý seznam byl uveden v Textové části Odůvodnění Změny č. 6 ÚP (2019).

Vyhodnocení:

Předmětem Změny č. 11 ÚP je navrácení textu – dříve ustanovených regulativů v bodu A1) kap. 6.1. a doplnění jejich odůvodnění – viz kap. E.6. Textové části Odůvodnění.

V kap. E.6. je odůvodnění členěno dle jednotlivých zákazů – body 1) až 8). Odůvodnění je založeno mimo jiné na ochraně vybraných výše uvedených hodnot.

ad A) MPR, MPZ a jejich ochranná pásma: Ochrana těchto hodnot se uplatňuje při odůvodnění u řešených bodů 1), 2) a 3). Jedná se o území s nejvyšší možnou památkovou ochranou, která zahrnuje nejen ochranu jednotlivých staveb, areálů nebo urbanistického uspořádání, ale i ochranu veduty města, a tím se dotýká i území návazného v takovém rozsahu, který by mohl vedutu města ovlivnit.

Při projednávání Změny č. 6 ÚP Žatec uvedlo Ministerstvo kultury ke společnému jednání v rámci odůvodnění svých nesouhlasů následující všeobecně platný text odůvodnění:

„Odůvodnění: MPR Žatec, tvořená historickým jádrem města, má jedno z nejmenších ochranných pásem, v podstatě jde o plochy, které by z hlediska věcné správnosti měly být přímou součástí památkové rezervace a ochranné pásmo by mělo teprve navazovat v předpolí ostrožny a v optimálním případě dosahovat k řece v celém rozsahu západního, severního a východního předpolí. Na základě výnosu o prohlášení MPR Žatec § 4 odstav. 2 bodu b) je třeba mít na paměti, že předmětem ochrany státní památkové péče v této rezervaci jsou, mimo jiné, hlavní městské dominanty v blízkých i dálkových pohledech. Mezi hlavní městské dominanty patří městský hradební systém, tj., městské opevnění, nemovitá kulturní památka, vedená v ÚSKP ČR pod číslem rejstř. 42646/5-1535, která se při západní straně území MPR uplatňuje jak v blízkých, tak i dálkových pohledech.

/.../

Důvodem prohlášení ochranného pásma MPR Žatec je zabezpečit ochranu památkové rezervaci před rušivými vlivy vyvolanými stavební činností a jinými změnami v okolí památkové rezervace. Princip ochrany ochranného pásma spočívá zejména v zajištění urbanistické a architektonické kvality bezprostředního okolí památkově chráněného území, v ochraně jeho panoramatu a zároveň i v regulaci nevhodných, a tím i nežádoucích stavebních aktivit a investičních záměrů, které by při případných realizacích mohly „poškodit“ kulturní hodnoty vlastního památkově chráněného území např. narušením dominantnosti významných kulturních památek realizací tzv. „konkurenčních“ dominant, případným zastíněním pohledů na historické dominanty, vizuálním omezením pohledů na panorama památkové rezervace realizací nových stavebních objemů v bezprostřední blízkosti plošně památkově chráněného území, apod. Památková péče v územích ochranných pásem proto zejména sleduje, zda a jakým způsobem by jejich případné realizace mohly ovlivnit např. blízké i dálkové panoramatické pohledy na území plošné památkové ochrany, jak by mohly případně zakrývat významné historické stavební dominanty apod. Stejně tak státní památková péče sleduje případné působení a zapojení velkých stavebních objemů do panoramatu území plošné památkové ochrany, jakým způsobem se tyto promítnou do „zažitého“ obrazu plošně památkově chráněného území, zda a jakým způsobem jejich realizace mohou tato panorama z hlediska sledovaných kulturních hodnot ovlivnit.“

Do panoramatu města mohou zasáhnout větrné elektrárny pro svůj výškový charakter (bod zákazu č. 1), fotovoltaické elektrárny pro svůj plošný rozsah (bod zákazu č. 2), a malé vodní elektrárny nevhodným umístěním (bod zákazu č. 3), protože jejich umístění je z technického hlediska možné pouze na řece Ohři, která spolupůsobí při vytváření veduty města (obtéká ostrožnu historického jádra).

ad B) a C) Nemovité kulturní památky a území s archeologickými nálezy:

Při plošném zákazu bodů 1) až 8) nelze případné dopady zakazovaných činností a staveb na tato konkrétní místa ochrany hodnot jednotlivě vyhodnotit (záleželo by na konkrétním umístění zakazované stavby). Územní ochrana se však ve většině případů kryje s ochranou vymezenou pro MPR, MPZ a území jejich ochranných pásem.

2.2.2. Ochrana přírodních hodnot

A) Natura 2000

Evropsky významná lokalita (EVL) CZ0423510 Ohře

Biogeogr. oblast: kontinentální

Rozloha lokality: 506, 66 ha

Kategorie chráněn. úz.: přírodní památka

Dotčené katastrální úz.: Libočany, Žatec, Trnovany u Žatce (a další)

Popis: dolní tok Ohře od ústí do Labe po soutok s Libočanským potokem a některé její kanály (Malá Ohře, kanál mezi Hostěnicemi a Doksany), okres Litoměřice, Louny

Kvalita a význam: Jedna z nejrozsáhlejších lokalit velevrubu tupého v ČR. Pro bolena dravého je nejvýznamnější úsek Ohře od Libochovic po soutok s Blšankou. Lokalita obývána populacemi dalších vzácných druhů jako je hrachovka říční (*Pisidium amnicum*) (pouze kanál mezi Hostěnicemi a Doksany a Malá Ohře) a hrachovkou nepatrnou (*Pisidium moitessierianum*) či škeblí plochou (*Pseudanodonta complanata*).

Tok Ohře obývá ichtyofauna pstruhového, parmového i cejnového pásma s množstvím jedinců druhů dosazovaných sportovními rybáři.

Předmět hl. ochrany: bolen dravý (*Aspius aspius*), velevrub tupý (*Unio crassus*)

Zranitelnost:

- Znečištění vody (komunální, zemědělské i průmyslové).
- Příčné objekty zabraňující migraci ryb.
- Regulace toku.
- Změny hydrografických poměrů.
- Vyhražování některých jezů v době tvorby ledu a při povodních.
- V případě lososa obecného v budoucnu nelegální lov.

B) Územní systém ekologické stability

V území se uplatňují jak nadregionální a regionální prvky ÚSES, vymezené v ZÚR ÚK a v ÚP Žatec upřesněné, tak prvky lokální vymezené v platném ÚP. Prvky jsou jednotlivě uvedeny v Úplném znění ÚP po Změně č. 9 ÚP, v kap. 5.3. výrokové části.

C) Zvláště chráněná území – přírodní památky

V území se nachází zvláště chráněná území (přírodní památky) ve smyslu zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny:

PP Žatec

Charakter: výskyt vzácných druhů teplomilného hmyzu, stanoviště xerothermní vegetace.

PP Staňkovice

Charakter: opuštěné pastviny, významná entomologická lokalita.

D) Významné krajinné prvky (VKP)

Významný krajinný prvek je definován (dle zákona č. 114/1992 Sb.) jako ekologicky, geomorfologicky nebo esteticky hodnotná část krajiny, která utváří její typický vzhled nebo přispívá k udržení její stability. Mezi VKP dané ze zákona patří lesy, vodní toky, rybníky, jezera, údolní nivy. Kromě toho mohou být VKP i jiné části krajiny, např. mokřady, stepní trávníky, remízky, meze, parky, sady, zámecké zahrady, naleziště nerostů a zkamenělin, přirozené i umělé skalní útvary a jiné, pokud je orgán státní správy v ochraně přírody zaregistruje s ohledem na jejich ekologickou a krajinnotvornou funkci.

V zájmovém území se nacházejí následující registrované VKP (dle § 6 zákona č. 114/1992 Sb.):

VKP č. 1/93 – Šišák hrálolistý

Charakter: vlhká loučka porostlá rákosem s výskytem silně ohroženého šišáku hrálolistého (*Scutellaria hastifolia*); pozoruhodný je výskyt v těsné blízkosti zastavěného území města

Ohrožení: loučka není kosena a hrozí její degradace.

VKP 2/93 – Listonoh letní

Charakter: ve vojenském výcvikovém prostoru Pereč se vyskytuje v podmáčených lokalitách (podél potoka Ostrava) kriticky ohrožený živočich – listonoh letní (*Triops cancriformis*); výskyt je vázán na periodické louže a vyjeté koleje poblíž tankové cesty.

Konflikt: vzhledem k tomu, že ustanovení zákona o ochraně přírody a krajiny nelze uplatňovat na pozemcích k obraně státu, jsou hranice pouze orientační (respektive Armáda ČR toto omezení toleruje).

VKP 1/94 – Záhoří

Charakter: rozsáhlé svahy nad řekou Ohře s dochovanou xerothermní květenou; vyskytuje se zde kozinec bezlodyžný (*Astragalus exscapus*), kozinec dánský (*Astragalus danicus*), kavyl Ivanův (*Stippa pennata*), divizna brunátná (*Verbascum phoeniceum*), jetel žíhaný (*Trifolium striatum*), knotovka lepivá (*Silene viscosa*) atd.; velká část svahu je porostlá mezofilními keři nebo teplomilnou variantou listnatého lesa; ve vyšší části se dříve nacházelo latentní prameniště s tůňkou, které zaniklo.

Městský úřad v dotčeném území eviduje následující **lokality s cennými biotopy**, které hodlá po projednání registrovat jako VKP:

Pastviny v Perečském údolí

Charakter: opuštěné pastviny na severních svazích Perečského údolí

Stráž u Bezděkova

Charakter: jižní svah s xerothermní květenou

E) Památné stromy (PS)

V zájmovém území jsou evidovány dva památné stromy:

Památný strom: Jerlín japonský (Sophora japonica)

Umístění: k.ú. Žatec; p. č. 4629/45 (u komunikace mezi domy s stadionem Mládí)

Vyhlášení: ONV Louny ze dne 14. září 1989

Parametry: výška = 18 m; obvod kmene (v 1,3 m) = 275 cm; stáří = 120 let

Vymezení ochranného pásma: obvodem koruny

Památný strom: Jinan dvoulaločný (Ginkgo biloba)

Umístění: k.ú. Žatec; p. č. 190/4 (bývalá školní zahrada)

Vyhlášení: výška = 12 m; obvod kmene (v 1,3 m) = 93 cm; stáří = 35 let

Vymezení ochranného pásma: obvodem koruny

Vyhodnocení:

Předmětem Změny č. 11 ÚP je navrácení textu – dříve ustanovených regulativů v bodu A1) kap. 6.1. a doplnění jejich odůvodnění – viz kap. E.6. Textové části Odůvodnění.

V kap. E.6. je odůvodnění členěno dle jednotlivých zákazů – body 1) až 8). Odůvodnění je založeno mimo jiné na ochraně vybraných výše uvedených hodnot.

ad A) Evropsky významná lokalita CZ0423510 Ohře:

Ochrana této hodnoty se uplatňuje při odůvodnění u řešeného bodu 3) – zákaz malých vodních elektráren (MVE). Jedná se o území s vysokou mírou ochrany přírodních hodnot, vázaných na řeku Ohři (převážně chráněné druhy ryb). U uvedeného EVL se uvádí mezi zranitelností také: „Příčné objekty zabraňující migraci ryb. Regulace toku. Změny hydrografických poměrů.“ Všechny tyto změny v území hrozí po celém toku Ohře v souvislosti s umístěním MVE.

ad B) Územní systém ekologické stability:

Ochrana této hodnoty se se zvláštním zřetelem uplatňuje při odůvodnění u řešeného bodu 3), u zákazu malých vodních elektráren (MVE). V souběhu s řekou Ohří prochází nadregionální biokoridor K20 Strupeč (1) – Šebín (2) – vodní a nivní osa. Případná výstavba MVE na řece Ohři by zároveň zasáhla do tohoto biokoridoru.

Ochrana NRBK vyplývá:

- ze ZÚR ÚK, ze zásady č. 193, body 2), 3) a 4) – viz kap. A.2.1.2. Textové části Odůvodnění, „ke kap. 4.7.“,
- a je dále doplněna v platném znění ÚP Žatec: Dle kap. 6.2.27. Přírodní plochy je v rámci lokálních biocenter, tedy i biocenter vložených do NRBK, zakázáno provádět stavby a změny kultur, které by snížily stupeň ekologické stability nebo znesnadnily realizaci ÚSES. Pro veškeré plochy ÚSES je v kap. 6.1. bodě C2) ustanoveno, že oplocování nesmí zahrnout plochy pro ÚSES.

ad C) Přírodní památky (PP), ad D) Významné krajinné prvky (VKP), ad E) Památné stromy:

Při plošném zákazu bodů 1) až 8) nelze případné dopady zakazovaných činností a staveb na tato konkrétní místa ochrany hodnot jednotlivě vyhodnotit (záleželo by na konkrétním umístění zakazované stavby).

2.3. Ostatní limity využití území

Limity využití území se od úplného znění po předchozí vydané Změně č. 9 ÚP Změnou č. 11 ÚP nemění.

3. URBANISTICKÁ KONCEPCE

(včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně)

Beze změny – předmětem Změny č. 11 ÚP Žatec je pouze doplnění textové části v kap. 6 Podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití.

4. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

(včetně podmínek pro její umíst'ování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití)

Dopravní infrastruktura

Základní koncepce zůstává beze změny.

Technická infrastruktura

Základní koncepce zůstává beze změny.

Občanské vybavení charakteru veřejné infrastruktury:

Základní koncepce zůstává beze změny.

Veřejná prostranství:

Základní koncepce zůstává beze změny.

5. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

(včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územního systému ekologické stability, prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně)

Beze změny.

6. PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

(s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístění staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití))

V Úplném znění ÚP Žatec po vydání Změny č. 1, č. 3 až č. 6 ÚP byl vymezen v kap. 6.1. výrokové části text v bodě A1). Konkrétní textace tohoto bodu byla doplněna do ÚP Žatec Změnou č. 6 ÚP, vydanou usnesením Zastupitelstva města Žatec č. 64/19 ze dne 25. 4. 2019, která nabyla účinnosti dne 13. 6. 2019.

Text zrušeného bodu A1) dle Úplného znění po Změně č. 6 ÚP, zní:

*** začátek textu ***

A1) Na celém správním území je nepřípustné 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,
- stavby ubytovacích zařízení definované dle § 2 odst. c) bod 4 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území ve znění pozdějších předpisů – stavby pro ostatní ubytovací zařízení, kterými jsou zejména ubytovny, koleje, svobodárny, internáty, skupiny chat nebo bungalovů, vybavené pro poskytování přechodného ubytování; dále stavby ubytovacích zařízení definované dle § 2 odst. c) bod 1 – 3 (stavby hotelů, motelů a penzionů) v rozsahu zařízení zařazených do třídy jedné až dvou hvězdiček,

- byty či jiné než obytné prostory a ubytovací zařízení ve smyslu § 33a zákona č. 111/2006 Sb., o pomoci v hmotné nouzi, ve znění pozdějších předpisů,
- stavby čerpacích stanic pohonných hmot v ochranném pásmu silnice I/27 v k.ú. Žatec.

*** konec textu ***

Tato část textu byla zrušena rozhodnutím Krajského úřadu Ústeckého kraje, odboru územního plánování a stavebního řádu, který je příslušným správním orgánem podle ust. § 192 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění (dále jen stavební zákon) ve spojení s ust. § 29 odst. 1 a ust. § 67 odst. 1 zákona č. 129/2000 Sb., o krajích (krajské zřízení), ve znění pozdějších předpisů, za použití § 174 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů ve zkráceném přezkumném řízení dle ust. § 98 správního řádu, podle ust. § 97 odst. 3 správního řádu, a to dne 30. 4. 2020 (zveřejněno MěÚ Žatec 11. 5. 2020).

V odůvodnění rozhodnutí KÚ uvádí mimo jiné:

„V tomto případě je však nutné konstatovat, že tohoto práva (tj. *přijmout určitý způsob řešení území příslušnou politickou jednotkou*) je sice možné využít, ale pouze za předpokladu dostatečně zdůvodněného přijatého řešení. Jednotlivá „omezení“ uvedená v kapitole 6., části A1), směřující proti konkrétním, i když někdy obecně formulovaným způsobům využití území (záměrům na změny v území), nejsou de facto odůvodněna.

Odůvodnění vyhodnocení připomínky obsahuje pouze důvody, proč není možné umístit MVE právě v tomto konkrétním místě, neobsahuje však zdůvodnění proč tento „zákaz“ platí na celém území města.

Z odůvodnění musí být seznatelné, zda a jaké veřejné zájmy byly v rámci procesu pořízení Změny ÚP poměřovány; přitom je třeba zdůvodnit, proč právě v případě města Žatec, a pro jeho celé správní území, je nutné zakázat záměry uvedené v kap. 6., v části A1), tzn. jaký veřejný zájem je tímto zákazem hájen a proč právě tento je veřejným zájmem převažujícím.

Obdobně není zdůvodněna nutnost vymezení regulace v kapitole 6., části A1) i v případě dalších nepřipustných záměrů na využití území města Žatec. KÚ ÚK UPS proto shledal odůvodnění jako nedostatečné a tudíž nepřezkoumatelné. Z tohoto důvodu část A1) uvedenou v kapitole 6. v celém rozsahu ruší, 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).“

Pozn.: V rozhodnutí je uváděno obecnější označení „kap. 6.“ namísto přesnějšího „kap. 6.1.“.

Předmětem řešení Změny č. 11 ÚP je tedy prověření regulace a navrácení textu – dříve ustanovených regulativů v bodu A1) kap. 6.1. a doplnění jejich odůvodnění – viz dále.

1) Větrné elektrárny

Doplnění odůvodnění:

- Ochrana kulturních hodnot:

Město Žatec je jedním z nejstarších sídelních útvarů v regionu i v celé České kotlině, osídlení ostrožny historického jádra je doloženo již od dob prehistorických. Kontinuální osídlení a urbanistický vývoj je možno doložit od 8. století, v 10. století zde bylo slovanské hradiště, které se postupně proměňovalo v městské osídlení, v r. 1265 získalo městská práva. Zachovalá středověká urbanistická struktura a veduta jádra města jsou jedinečnou historickou a urbanistickou hodnotou, které jsou chráněny v rovině limitů využití území vymezením městské památkové rezervace s ochranným pásmem a městské památkové zóny s ochranným pásmem.

Další ochranu území poskytuje stávající územní plán, který byl po bližší analýze doplněn o zákazy těch činností, které by mohly tuto hodnotu narušit, tyto zákazy jsou doplňovány v rámci této změny, tj. Změny č. 11 ÚP Žatec. Byl doplněn zákaz větrných elektráren, které by narušily vedutu města a negativně by ovlivnily krajinný ráz v jeho okolí.

Město k další regulaci přistoupilo i z toho důvodu, že usiluje o zápis do seznamu světového dědictví UNESCO, a tato žádost by mohla být díky rušivým vlivům nově povolených záměrů zamítnuta. Proto se jeví jako účelná snaha o co možná největší čistotu území, které nelze dosáhnout jinak než správně nastavenou regulací, kterou doplňované zákazy nesporně jsou.

Díky významným kulturním hodnotám území je ekonomika města zvláště v jeho centrální části závislá na turistickém ruchu, díky kterému je možné zajistit ochranu a stabilizaci domovního a bytového fondu v centru a v neposlední řadě také záchranu jedinečných technických památek města.

Pro ochranu kulturních hodnot, obrazu sídla a tím i ekonomiky města je tedy nezbytné se vyvarovat takových změn, které by narušily kulturní hodnoty (historické, urbanistické, architektonické).

K ochraně veduty města opakovaně vydávalo Ministerstvo kultury při projednávání ÚP Žatec a následných změn ÚP stanoviska zamítající plochy a stavby, které by mohly ohrozit vedutu města – viz např. kap. E.2.2.1. Ochrana kulturních hodnot, část „Vyhodnocení“, ad A).

- **Ochrana krajinného rázu:**

Větrné elektrárny jsou stavbami vyžadujícími umístění na nechráněných místech se zaručeným prouděním větrů, jsou proto umísťovány na exponovaných bodech terénu; zároveň se jedná o stavby s významnou výškou a výrazným civilizačním charakterem; ovlivňují proto krajinný ráz širokého okolí. Krajina kolem města Žatec je mírně zvlněná krajina orných půd s malým množstvím zeleně, s dalekou viditelností.

Hrozí proto nebezpečí, že by se umístěním větrných elektráren mohl narušit krajinný ráz i veduta města, viz např. větrné elektrárny u obce Vrbsice (Karlovarský kraj) nebo u obce Pchery (Středočeský kraj). Uvedené dva příklady se nachází v širším okolí města Žatec v mírně zvlněné krajině, která nemá charakter horských hřbetů, vliv na krajinný ráz může být srovnatelný. Při zkoumání vzhledu krajiny, výhledů a průhledů v okolí uvedených stávajících větrných elektráren je možné empiricky doložit že ovlivňují vzhled krajiny do vzdálenosti několika km.

V rovinaté krajině kolem Žatce, která se vůči městu umístěnému v nivě Ohře a na ostrožně nad řekou uplatňuje jako náhorní rovina, by se umístění větrných elektráren uplatnilo v dálkových pohledech ze všech světových stran, zvláště při umístění těchto staveb na lokální vyvýšeniny.

2) Výstavba nových fotovoltaických elektráren, s výjimkou využití pro vlastní zásobování (např. na střeše rodinného domu)

Kontext ustanovení:

Úplné znění ÚP Žatec po Změně č. 1, č. 3 až č. 5 již uvedené ustanovení zahrnovalo, a to v bodu 5) v kap. 6.1. (tedy v téže kapitole):

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

Zrušení bodu 5) a nahrazení odrážkou druhou v bodě A1) v téže kapitole ve Změně č. 6 ÚP bylo pouze formální grafickou úpravou pro přehlednost doplňovaného textu a nebylo proto speciálně odůvodňováno.

Doplnění odůvodnění:

- **Ochrana kulturních hodnot:**

Město Žatec je jedním z nejstarších sídelních útvarů v regionu i v celé České kotlině,

osídlení ostrožny historického jádra je doloženo již od dob prehistorických. Kontinuální osídlení a urbanistický vývoj je možno doložit od 8. století, v 10. století zde bylo slovanské hradiště, které se postupně proměňovalo v městské osídlení, v r. 1265 získalo městská práva. Zachovalá středověká urbanistická struktura a veduta jádra města jsou jedinečnou historickou a urbanistickou hodnotou, které jsou chráněny v rovině limitů využití území vymezením městské památkové rezervace s ochranným pásmem a městské památkové zóny s ochranným pásmem.

Další ochranu území poskytuje stávající územní plán, který byl po bližší analýze doplněn o zákazy těch činností, které by mohly tuto hodnotu narušit, tyto zákazy jsou doplňovány v rámci této změny, tj. Změny č. 11 ÚP Žatec. Byl doplněn zákaz fotovoltaických elektráren, které by negativně ovlivnily dálkové pohledy na město.

Město k další regulaci přistoupilo i z toho důvodu, že usiluje o zápis do seznamu světového dědictví UNESCO, a tato žádost, podaná v 1/2021 (proces hodnocení započal 4/2021) by mohla být díky rušivým vlivům nově povolených záměrů zamítnuta. Proto se jeví jako účelná snaha o co možná největší čistotu území, které nelze dosáhnout jinak než správně nastavenou regulací, kterou doplňované zákazy nesporně jsou.

Díky významným kulturním hodnotám území je ekonomika města zvláště v jeho centrální části závislá na turistickém ruchu, díky kterému je možné zajistit ochranu a stabilizaci domovního a bytového fondu v centru a v neposlední řadě také záchranu jedinečných technických památek města.

Pro ochranu kulturních hodnot, obrazu sídla a tím i ekonomiky města je tedy nezbytné se vyvarovat takových změn, které by narušily kulturní hodnoty (historické, urbanistické, architektonické).

- Ochrana krajinného rázu:

U staveb plošných fotovoltaických elektráren se negativní ovlivnění krajinného rázu sice týká plošně menšího území v důvodu malé výšky staveb, avšak dopady na krajinný ráz jsou mnohem citelnější, tyto stavby vtiskávají krajinně negativní civilizační ráz.

- Ochrana zemědělského půdního fondu:

Omezení vymezené v ÚP se týká plošně umístěných staveb FVE panelů volně na dosud nezastavěných pozemcích; v takových případech se často zároveň jedná o ZPF. ÚP připouští do budoucna umístění FVE panelů na stavbách, šetří tedy ZPF.

3) Výstavba malých vodních elektráren

Doplnění odůvodnění:

Výstavba malých vodních elektráren je reálně možná v řešeném území pouze na řece Ohři, ostatní toky v území jsou drobnými toky s malým průtokem (Blšanka, Liboc, Hutná) nebo se jedná o toky občasně. Zákaz se tedy týká pouze řeky Ohře.

Na řece Ohři se již jedna MVE nachází, a to na jezu poblíž obce Libočany. Umístěna je v okrajové části katastru města Žatec, na západním okraji, v místě, kde řeka Ohře vtéká do řešeného území. Jedná se o území s nižšími kulturními a civilizačními hodnotami, avšak dochází zde k zásahu do přírodních hodnot (EVL, ÚSES, krajinná nelesní zeleň) a do vnější rekreační zóny města. Stavba sousedí se zahrádkovou osadou. Území je zde využíváno pro pěší a cyklisty, ale není atraktivní pro denní pobytovou rekreaci v přírodním prostředí právě kvůli uvedené stavbě (technický vzhled stavby, oplocení břehu toku, produkce hluku).

Další stavby jsou nežádoucí z následujících důvodů:

- Ochrana kulturních hodnot:

Město Žatec je jedním z nejstarších sídelních útvarů v regionu i v celé České kotlině, osídlení ostrožny historického jádra je doloženo již od dob prehistorických. Kontinuální osídlení a urbanistický vývoj je možno doložit od 8. století, v 10. století zde bylo slovanské

hradiště, které se postupně proměňovalo v městské osídlení, v r. 1265 získalo městská práva. Zachovalá středověká urbanistická struktura a veduta jádra města jsou jedinečnou historickou a urbanistickou hodnotou, které jsou chráněny v rovině limitů využití území vymezením městské památkové rezervace s ochranným pásmem a městské památkové zóny s ochranným pásmem.

Další ochranu území poskytuje stávající územní plán, který byl po bližší analýze doplněn o zákazy těch činností, které by mohly tuto hodnotu narušit, tyto zákazy jsou doplňovány v rámci této změny, tj. Změny č. 11 ÚP Žatec. Byl doplněn zákaz malých vodních elektráren, které, pokud by byly umístěny na řece Ohři, by negativně ovlivnily pohledy na historickou část města od severu a z nivy řeky Ohře. Jedná se o rušivý technický vzhled a rozsah případné stavby budovy, oplocení a související zpevněné plochy, včetně zpevněných částí břehů apod.

Město k další regulaci přistoupilo i z toho důvodu, že usiluje o zápis do seznamu světového dědictví UNESCO, a tato žádost by mohla být díky rušivým vlivům nově povolených záměrů zamítnuta. Proto se jeví jako účelná snaha o co možná největší čistotu území, které nelze dosáhnout jinak než správně nastavenou regulací, kterou doplňované zákazy nesporně jsou.

Specificky je třeba vyzdvihnout i roli řeky Ohře ve vztahu k centru města a turistickému ruchu. Ohře obtéká ostrožnu historického jádra a tvoří tak přirozený prostor pro rozvoj nabídky vyžití i pro návštěvníky kulturních hodnot centra.

Díky významným kulturním hodnotám území je ekonomika města zvláště v jeho centrální části závislá na turistickém ruchu, díky kterému je možné zajistit ochranu a stabilizaci domovního a bytového fondu v centru a v neposlední řadě také záchranu jedinečných technických památek města.

Pro ochranu kulturních hodnot, obrazu sídla a tím i ekonomiky města je tedy nezbytné se vyvarovat takových změn, které by narušily kulturní hodnoty (historické, urbanistické, architektonické).

- Městská a příměstská rekreační oblast a trasa nadmístní cyklostezky Ohře:

Řeka Ohře protéká městem Žatec ve dvou úsecích v délce cca 7 km a 3,2 km, přičemž z toho cca 4,5 km protéká přímo zástavbou města; tvoří příměstské krajinné prostředí pro denní rekreaci obyvatel města a navazujících obcí na toku (Libočany, Staňkovice, Zálužice), v zástavbě města tvoří břehy řeky navíc významnou pěší komunikační osu a veřejná prostranství se zelení. Do rozvoje rekreačního potenciálu území využitelného pro širokou veřejnost jsou dlouhodobě investovány prostředky z veřejných zdrojů – revitalizace břehů, výstavby cyklostezek včetně nadmístní cyklostezky Ohře a pěších stezek včetně lávky pro pěší přes Ohři, výstavba a přestavba sportovních areálů, parkové úpravy v návaznosti na zelené břehových porostů, doplňkový mobiliář atd. Umístění výroby elektrické energie, tj. provozu se zcela jiným zaměřením (výroba a technická infrastruktura, výrazně se propisující do charakteru krajiny ve vztahu k záměrům využití břehů pro denní rekreaci) je proto z urbanistického hlediska nežádoucí.

Požadavek rozvoje turistického ruchu se opírá o požadavky Politiky územního rozvoje – úkol č. 22 (citace a vyhodnocení viz kap. A.2.1.1. Textové části Odůvodnění) a Zásad územního rozvoje Ústeckého kraje – priority č. 36, 37, 38 (citace a vyhodnocení viz kap. A.2.1.2. Textové části Odůvodnění).

- Evropsky významná lokalita CZ0423510 Ohře:

Předmětem ochrany jsou nížinné až horské vodní toky s vegetací svazů *Ranunculion fluitantis* a *Callitriche-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*). Výstavba MVE na Ohři je zásahem do chráněného biotopu a ohrožuje tak chráněné druhy živočichů.

Viz také kap. E.2.2.2. bod A) Textové části Odůvodnění, včetně Vyhodnocení.

- Územní systém ekologické stability:

Po řece Ohři je veden nadregionální biokoridor K20 Stroupeč (1) – Šebín (2) – vodní a nivní osa, umístěním MVE hrozí nebezpečí narušení cenných přírodních společenstev. Viz také kap. A.2.1.2. bod 4.7. a kap. E.2.2.2. bod B) Textové části Odůvodnění, včetně Vyhodnocení.

- Kumulativní vlivy:

Na toku se již jedna MVE na území města nachází a vlivy této MVE na tok jsou doložitelné (vliv na průtok, ovlivnění kvality vody a negativní vliv na flóru a faunu), včetně působení této zcela technicky pojaté a oplocené stavby na krajinný ráz. Stávající MVE na jezu u Libočan je dále bariérou v území, kvůli níž je omezen přístup k řece, a nachází se v blízkosti vstupu řeky Ohře do správního území města. Případným umístěním další MVE na řece Ohři dále po směru toku hrozí nebezpečí kumulace vlivů s dopady na ÚSES, na předmět ochrany EVL i na rekreační potenciál území. Soukromý záměr je zde zjevně v nepoměru k veřejným zájmům, kterými jsou ochrana ÚSES, EVL a rekreačního potenciálu území.

Tato výše uvedená nebezpečí jsou významná v porovnání s možným přínosem, kterým je sice výroba elektrické energie z obnovitelného zdroje, avšak s ohledem na typ stavby v kapacitě marginální v porovnání s jinými zdroji, s nejistou výtěžností s ohledem na opakující se sucha.

Všechny tyto důvody v souhrnu implikují požadavek vyloučení vzniku nových MVE na toku řeky Ohře, tj. v celém správním území.

ad 1), 2), 3) Společné odůvodnění k omezování možnosti výroby energie z obnovitelných zdrojů:

Požadavek na zvyšování podílu obnovitelných zdrojů na výrobě energie je pouze jedním hlediskem z rozsáhlé škály různých veřejných zájmů, které se v území uplatňují.

Vzhledem ke specifčnosti a různorodosti zjištěných hodnot území města Žatec a vzhledem ke kumulativním požadavkům ochrany území, které vzešly z různých tematických oblastí veřejných zájmů, bylo Změnou č. 11 ÚP vyhodnoceno, že tyto veřejné zájmy (jednotlivě uvedené k bodům 1), 2) a 3)) významně převyšují jednostranný zájem na rozvoji výroby energie z obnovitelných zdrojů. Vzhledem k tomu, že výroba a spotřeba energie nejsou v širším významu vázány na totéž území, není nezbytné prosazovat a vyžadovat možnost umístění libovolných energetických zdrojů plošně na území všech obcí, ale je třeba směřovat umístění těchto zdrojů do takových území či lokalit, kde nehrozí narušení ochrany přírodních či kulturních hodnot. V případě města Žatec převažuje široká škála mnoha jiných veřejných zájmů (jak jsou výše uváděny – kulturní hodnoty MPR a MPZ včetně pohledů na město, přírodní hodnoty – EVL, ÚSES, příměstský rekreační potenciál) na tom, aby byly možnosti pro umístění výroby energie z obnovitelných zdrojů omezeny.

Dále je možné konstatovat, že ÚP neomezuje všechny druhy výroby energie z obnovitelných zdrojů, ale pouze vybrané výše odůvodněné druhy. Umístění FVE panelů je možné na stavbách, pouze se vylučují FVE jako samostatné plochy pro výrobu energie na volných prostranstvích; není omezeno spalování biomasy (Žatecká teplárenská a.s. zpracovává pro dálkové vytápění štěpku) a není omezováno využití geotermální energie (tepelná čerpadla). Jsou umožněny takové zdroje, které nemají žádný vliv nebo mají jen minimální vliv na charakter a využití území.

Ve správním území města Žatec se již nachází, jak již bylo řečeno, 1 malá vodní elektrárna na Ohři (u zahrádkové osady na jezu v ul. Libočanská) a dále 3 plošné fotovoltaické elektrárny umístěné na ZPF (Velichov 3,66 ha, výkon 1,346 MW, Radíčeves 0,7 ha, výkon 0,15 MW, Bezděkov 0,18 ha, výkon 0,065 MW).

V celkovém souhrnu jsou tedy plněny požadavky na využívání energie z obnovitelných zdrojů ve správním území dostatečně.

Toto řešení se opírá o požadavky Politiky územního rozvoje – úkol č. 31 (citace a vyhodnocení viz kap. A.2.1.1. Textové části Odůvodnění) a Zásad územního rozvoje Ústeckého kraje – priorita č. 29 (citace a vyhodnocení viz kap. A.2.1.2. Textové části Odůvodnění).

4) Těžbu nerostů

Kontext ustanovení:

Poslední věta kap. 5.1. Základní koncepce uspořádání krajiny platného úplného znění ÚP Žatec (tj. Úplného znění po Změně č. 9 ÚP) zní: „V krajině nebudou zřizovány plochy pro těžbu nerostů a pro rekreaci mimo ploch územním plánem vymezených.“ Toto ustanovení je součástí výroku ÚP od původního vydání a nebylo rozhodnutím KÚ zrušeno, zákaz těžby nerostů je tedy i po rozhodnutí KÚ stále v platnosti.

Do bodu A1) kap. 6.1. byl Změnou č. 6 ÚP duplicitně doplněn pouze z důvodu přehlednosti.

Změnou č. 11 ÚP se doplňuje odůvodnění:

Doplnění odůvodnění:

Ve správním území města se neuplatňuje žádný dobývací prostor, chráněné ložiskové území ani výhradní ložisko nerostných surovin.

V území se nachází evidované výskyty nebilancovaných zdrojů nerostných surovin – šterkopísky, které zaujímají rozsáhlé území ztotožnitelné se širokou nivou toku Ohře, tj. zabírají větší část správního území a celé vlastní město Žatec až po jeho jižní okraj a okolí sídel Velichov, Bezděkov, Libočany, Trnovany.

V okolí Radíčevsi a Milčevsi se zase nachází ostatní prognózní zdroje cihlářské suroviny.

Tato ložiska šterkopísku a cihlářské suroviny nejsou v současné době evidována jako určená k těžbě, neuplatňuje se tedy u nich veřejný zájem na těžbu, naopak je ve veřejném zájmu tato ložiska chránit pro budoucí generace.

Těžba šterkopísků se v širším okolí města v současné době uplatňuje v katastrálních územích obcí Nové Sedlo (k.ú. Břežany u Žatce), Lišany (k.ú. Lišany u Žatce), Staňkovice (k.ú. Selibice), Velká Černoc (k.ú. Želeč u Žatce). Těžba obdobných surovin je tedy zajištěna na jiných ložiscích v blízkosti řešeného území.

Dále se uplatňuje veřejný zájem na ochranu před vlivy těžby:

- Ochrana krajinného rázu a ochrana přírody: Těžba nerostných surovin má významné negativní dopady – změna krajinného rázu (charakteru území, reliéfu), ztráta podílu zeleně v krajině.

- Ochrana kulturních hodnot: Těžba nerostných surovin má také související dopady na kulturní hodnoty území; krajinné hodnoty se uplatňují v rámci širšího území, které usiluje o zápis do seznamu světového dědictví UNESCO.

- Ochrana zemědělského půdního fondu: Vzhledem k charakteru krajiny s převahou orných půd by případná těžba měla významné negativní dopady na ZPF.

- Ochrana životního prostředí z hlediska lidského zdraví: Těžba nerostných surovin má významné negativní dopady – prašnost a hlučnost samotné těžby, návazného zpracování suroviny a nezbytné nákladní dopravy; zvýšení provozu a ztráta prostoru pro denní rekreaci obyvatel.

Toto řešení se opírá o požadavky Politiky územního rozvoje – úkol č. 22 (citace a vyhodnocení viz kap. A.2.1.1. Textové části Odůvodnění) a Zásad územního rozvoje Ústeckého kraje – priorita č. 10 (citace a vyhodnocení viz kap. A.2.1.2. Textové části Odůvodnění).

5) Výstavba a rozšiřování chat a zahrádkářských chat, mimo zastavěné a zastavitelné plochy

Kontext ustanovení:

Změnou č. 8 ÚP Žatec, která byla dokončena a vytištěna v dubnu 2020, vydána zastupitelstvem města 21. 5. 2020 a nabyla účinnost 20. 6. 2020, byl do bodu A1) doplněn text: „a mimo zemědělské plochy – zahrady a sady ZZ“. Zrušením celého bodu A1) Krajským úřadem, ke kterému došlo paralelně ve stejném čase, se doplněné ustanovení ze Změny č. 8 ÚP stalo právně neukotveným.

Text páté odrážky se obnovuje, odůvodňuje a projednává ve zrušeném rozsahu, tj. ve znění po Změně č. 6 ÚP, bez vsuvky „a mimo zemědělské plochy – zahrady a sady ZZ“. Uvedená vsuvka nadále zůstala v platnosti (třebaže textově a právně neukotvená) a obnovený text se vkládá ve dvou dílech před a za tuto vsuvku (viz srovnávací text).

Doplnění odůvodnění:

Výstavba chat a zahrádkářských chat mimo plochy k tomu určené, tedy mimo zastavěné území a zastavitelné plochy a plochy určené pro zahrady a sady se zemědělskou produkcí (plochy ZZ), je nežádoucí s ohledem na ochranu nezastavěného území. Ve správním území města se nachází rozsáhlé plochy ZPF v nezastavěném území, bez narušení roztroušenou zástavbou v krajině. Tento charakter volné krajiny, krajinný ráz, je přírodní a kulturní hodnotou území, kterou je třeba zachovat.

Pro rekreaci v zahrádkových osadách je v území vymezeno 39,8 ha stabilizovaných a 21,86 ha zastavitelných ploch typu RZ; dále jsou využitelné pro podobnou funkci také plochy samostatných zahrad (cca 23,42 ha stabilizovaných ploch zahrad ZZ) a další druhy ploch v zastavěném území, ať již stabilizovaných nebo zastavitelných (plochy bydlení BI, BV, BR). Tato funkce je tedy dostatečně zastoupena.

ÚP nebrání vzniku staveb zemědělských ve volné krajině dle § 18 odst. 5) stavebního zákona, které mají sloužit pro zemědělské využití (ustájení dobytka na pastvě apod.).

6) Stavby ubytovacích zařízení definované dle § 2 odst. c) bod 4 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území ve znění pozdějších předpisů – stavby pro ostatní ubytovací zařízení, kterými jsou zejména ubytovny, koleje, svobodárny, internáty, skupiny chat nebo bungalovů, vybavené pro poskytování přechodného ubytování; dále stavby ubytovacích zařízení definované dle § 2 odst. c) bod 1 – 3 (stavby hotelů, motelů a penzionů) v rozsahu zařízení zařazených do třídy jedné až dvou hvězdiček

Kontext ustanovení:

Zde uvedené body 6), 7) a 8) byly předmětem stavební uzávěry, která byla vydána opatřením obecné povahy, kterým se stanoví územní opatření o stavební uzávěře, Radou města Žatec pod č. 1/2016 dne 20. 2. 2017 usnesením č. 103/17 a nabyla účinnosti dne 8. 3. 2017. Platnost stavební uzávěry byla vztažena k vydání Změny č. 6 ÚP. Obsah stavební uzávěry byl přejet do Změny č. 6 ÚP; stavební uzávěra pozbyla platnosti 30. 12. 2018.

Zrušením příslušné části ÚP rozhodnutím krajského úřadu, doplněné Změnou č. 6 ÚP, která obsahovala uvedené body, jsou tato opatření nyní neúčinná.

Proto se nově doplňují Změnou č. 11 ÚP, včetně odůvodnění.

U bodu 6), který se týká ubytovacích zařízení, se obnovuje původní zrušené znění. Jedná se převážně o citaci § 2 odst. c) bod 4 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území ve znění pozdějších předpisů, s výjimkou staveb kempů, které nebyly vyloučeny, protože cílem ustanovení je na jedné straně podpora turistického ruchu, na druhé ochrana hodnotného území před vznikem sociálně vyloučených lokalit – viz podrobněji dále.

Doplnění odůvodnění:

- Ochrana kulturních hodnot a souvisejícího turistického ruchu:

Jak je řečeno u bodu č. 1), je v zájmu města rozvíjet turistický ruch ve městě. Turistický ruch je jedním ze zdrojů ochrany kulturních hodnot území – zamezuje chátrání historických staveb města jednak z pozice jejich smysluplného využití, jednak z pozice navýšení finančních prostředků veřejného i soukromého sektoru, které směřují formou investic zpět do oprav domovního fondu.

Proto je důležitá podpora vzniku přechodného ubytování vyšší kvality (hotely, penziony apod.) a tím prodloužení doby pobytu návštěvníků ve městě. Tato ubytovací zařízení však musí kvalitou odpovídat typu návštěvníků a poskytovat jim služby na potřebné úrovni.

Proto se omezuje možnost ubytování na hotely, motely a penziony střední a vyšší třídy, které mohou garantovat příslušné kvality služeb.

Toto řešení se opírá o požadavky Politiky územního rozvoje č. 22 (viz kap. A.2.1.1. Textové části Odůvodnění) a Zásad územního rozvoje Ústeckého kraje č. 37.

Výjimkou z § 2 odst. c) bod 4 vyhlášky č. 501/2006 Sb. jsou pouze kempy, které nejsou vyloučeny, protože v kontextu řeky Ohře se předpokládá možný rozvoj vodácké turistiky a v ÚP je vymezena plocha rekreace kolektivní RK 1, v níž se mohou tyto aktivity realizovat.

• Sociální soudržnost:

Vyloučení těchto uvedených ubytovacích zařízení by mělo do budoucna zamezit vzniku lokalit s vysokou *koncentrací sociálně vyloučených osob*, aby nedocházelo k prostorově-sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel a negativní vlivy na kvalitu domovního fondu.

a) Ubytovacích zařízení nejnižší třídy (tj. se zajištěním služeb minimálních nebo žádných) jsou často využívána k ubytování sociálně slabých obyvatel v nouzi či v dluhové pasti a k zneužívání jejich tísnivé situace v rozporu s dobrými mravy.

Důsledky se pak odráží i v oblastech ochrany široké škály veřejných zájmů (jako je prevence nezaměstnanosti a kriminality), včetně těch, které výslovně spadají do oblasti územního plánování a stavebního práva – prevence chátrání bytového fondu, vzniku nelegálních skládek odpadu, vylidňování sousedících domů apod.

b) Zároveň je záměrem vyloučit koncentrované ubytování nekvalifikované či málo kvalifikované pracovní síly ze zemí mimo EU, zaměstnané v průmyslové zóně Triangle. Vyšší koncentrace dočasně ubytovaných obyvatel bez vztahu k danému území, s jinými kulturními zvyky rovněž vede k narušování sociální soudržnosti v území a k výše uvedeným jevům.

Toto řešení se opírá o požadavky Politiky územního rozvoje – úkol č. 15 (citace a vyhodnocení viz kap. A.2.1.1. Textové části Odůvodnění) a Zásad územního rozvoje Ústeckého kraje – priorita č. 1 (citace a vyhodnocení viz kap. A.2.1.2. Textové části Odůvodnění).

• Dostatečná nabídka ubytovacích zařízení nejnižší kategorie:

V současné době se ve městě již nachází celá řada ubytovacích zařízení nejnižší kategorie, která nabízí služby v dostatečném rozsahu:

Ubytování ve vícelůžkových zařízeních se společným zázemím:

Armádní servisní, příspěvková organizace, IČ 60460580 - ubytovna Lučanská 2443, Žatec
- vojenská ubytovna Pražská, Žatec

KGS hoteles s.r.o., IČ 06160832 (HOSTEL G56, nám. Svobody 56)

Miroslava Musilová, IČ 87696631, ubytovna Šroubárna

TJ Sever Žatec, z.s, IČ 00556548 – Plzeňská 2787

Ubytování v penzionech:

Alois Kopytko, IČ 49121090, Mini v zahradě – čp. 871 – 10 lůžek

Aranka Kopecká, IČ 63591529 – čp. 1398 a 865 (Penzion) – 20 lůžek

Dagmar Sulovská, IČ 63131595 – Karla Škréty 1973 (apartmány) – 9 lůžek
Martina Pilnáčková, IČ 86881825 – Oblouková 170 (Černý rytíř) – 20 lůžek
Z.S.K.,a.s., IČ 25021257, ubytování Flóra – Jaroslava Vrchlického 2807 – nezjištěno
Ivan Krátký, IČ 62250302 – Penzion u parku čp. 1339 – 5 lůžek
Real Kára s.r.o., IČ 25488279 – Penzion Kára čp. 1494 – 12 lůžek

Bilančně je odhadováno, že v řešeném území se nachází 4 zařízení s vyšší kapacitou (ubytování ve vícelůžkových zařízeních se společným zázemím) o kapacitě cca 30 lůžek / zařízení, a dále drobná zařízení typu penzion o celkové kapacitě cca 80 lůžek; celkem je tedy v území k dispozici cca 200 lůžek nejnižší kategorie.

Tato stávající zařízení nejnižší kategorie jsou v ÚP respektována, ÚP pouze zamezuje do budoucna vzniku dalších lůžek této kategorie.

S ohledem na ne zcela využitý turistický potenciál centra města je naopak třeba podporovat vznik ubytovacích zařízení vyšší kategorie, které umožní vícedenní návštěvnost a tím i napomůžou rozvoji ekonomiky města.

7) Byty či jiné než obytné prostory a ubytovací zařízení ve smyslu § 33a zákona č. 111/2006 Sb.

Kontext ustanovení: Viz k bodu 6).

Doplnění odůvodnění:

• Sociální soudržnost:

Vyloučení uvedených obytných prostor a ubytovacích zařízení by mělo do budoucna zamezit vzniku lokalit s vysokou koncentrací sociálně vyloučených osob na území města, aby nedocházelo k prostorově-sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel a negativní vlivy na kvalitu domovního fondu – viz též bod 6).

Toto řešení se opírá o požadavky Politiky územního rozvoje – úkol č. 15 (citace a vyhodnocení viz kap. A.2.1.1. Textové části Odůvodnění) a Zásad územního rozvoje Ústeckého kraje – priorita č. 1 (citace a vyhodnocení viz kap. A.2.1.2. Textové části Odůvodnění).

8) Stavby čerpacích stanic pohonných hmot v ochranném pásmu silnice I/27 v k.ú. Žatec

Kontext ustanovení: Viz k bodu 6).

Úprava ustanovení oproti zrušené textaci:

U bodu 8) se ve Změně č. 11 ÚP upravuje oproti zrušenému textu Změně č. 6 ÚP formulace tak, aby nevyklučovala již existující ČSPH v rámci ploch DV.

Doplnění odůvodnění:

Dle platného znění ÚP Žatec jsou čerpací stanice pohonných hmot přípustné v plochách Dopravní infrastruktura – vybavenost (DV) jako hlavní využití a v plochách Výroba – průmyslová výroba a skladování (PV), Smíšené výrobní plochy (SV), Plochy specifické – Armáda ČR (AR) jako přípustné využití.

V ochranném pásmu silnice I/27 se na k.ú. Žatec (netýká se tedy např. Radíčovsi nebo Velichova) v současné době nachází 4 čerpací stanice pohonných hmot: Benzina u Okurkového náměstí, Autocentrum Černý s.r.o. poblíž ul. Ostrov (LPG), KM Prona u ul. Čeradické a Benzina v ul. Husově; směrově jsou umístěné dvě v jednom směru a dvě v druhém směru.

Dále se na území k.ú. Žatec nachází další 3 čerpací stanice pohonných hmot umístěné u ostatních silnic, v dostupné vzdálenosti (Bexxon s.r.o. v ul. Osloboditelů, Silmet v Pražské ul., Agro Teplice a.s. v areálu ČOV).

V řešeném území se tedy nachází dostatek čerpacích stanic pohonných hmot, území města je obslouženo dostatečně, další umístění ČSPH u silnice I. třídy v k.ú. Žatec není zapotřebí a není ani žádoucí s ohledem na zajištění plynulosti provozu na silnici I. třídy. Další ČSPH mohou vznikat u jiných silnic nebo místních komunikací v k.ú. Žatec nebo i u sil. I/27 mimo k.ú. Žatec (např. v Radíčovsi).

7. VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ, STAVBY A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCHY PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT

Beze změny.

8. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO

(s uvedením, v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 8 katastrálního zákona)

Beze změny.

9. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ

Kompenzační opatření nejsou vymezena, protože Krajský úřad Ústeckého kraje, orgán ochrany přírody, vyloučil významný vliv Změny č. 11 ÚP na prvky Natura 2000 a nebylo tak zpracováno ani Vyhodnocení vlivu ÚP na prvky systému Natura 2000.

10. PLOCHY A KORIDORY ÚZEMNÍCH REZERV

(a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření)

Beze změny.

11. PLOCHY A KORIDORY, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE

(stanovení podmínek pro její pořizení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti)

Beze změny.

12. POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE)

Beze změny.

13. ROZSAH DOKUMENTACE ZMĚNY Č. 11 ÚP

Dokumentace neobsahuje grafickou část, protože předmětem řešení je pouze změna textové části ve vztahu k celému správnímu území města.

Po schválení Změny č. 11 ÚP bude vyhotovena nová dokumentace Územního plánu Žatec se zpracováním obsahu Změny č. 11 ÚP.

F. VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

Změny č. 11 ÚP nevymezuje nové plochy změn v území, tedy ani plochy zastavitelné.

G. VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ

Řešeným územím Změny č. 11 ÚP je změna v textové části (regulativy), která nebude mít negativní vliv na širší vztahy v území.

Řešení Změny č. 11 ÚP doplňuje taková ustanovení, která chrání stávající hodnoty území včetně hodnot uplatňujících se formou širších vztahů (ochrana veduty, ochrana krajinného rázu, ochrana EVL Ohře, která zasahuje po toku Ohře přes hranice správního území města) – viz kap. E.6. Textové části Odůvodnění.

H. VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁVACÍ DOKUMENTACE

1. VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ

Změna č. 11 ÚP je zpracována tzv. zkráceným postupem, na základě usnesení zastupitelstva města č. 85/20 ze dne 25. 6. 2020 o obsahu Změny č. 11 ÚP. Požadovaný textový bod A1) byl do kap. 6.1. doplněn, s drobnými upřesněními, jak je popsáno v kap. E.6. Textové části odůvodnění.

2. ÚPRAVY PRO VYDÁNÍ DOKUMENTACE

- Věcné řešení nebylo měněno.
- Byly doplněny textové části odůvodnění: rozšířeno vlastní odůvodnění, doplněny výsledky projednání (vyhodnocení stanovisek dotčených orgánů, námitek a připomínek), doplněn postup pořizování.
- Byly aktualizována odkazy na rozpracované změny ÚP Žatec (Změna č. 9 ÚP byla vydána včetně doručení úplného znění, Změny č. 10 a č. 12 ÚP pokročily v projednání do dalších etap, byla zahájena Změna č. 13 ÚP).
- Bylo aktualizováno vyhodnocení vztahu Změny č. 11 ÚP k PÚR ČR ve znění Aktualizací č. 1 – 5 PÚR účinné od 1. 9. 2021 a bylo doplněno vyhodnocení splnění požadavků ZÚR ÚK s ohledem na paralelně projednávanou Změnu č. 10 ÚP.

I. VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení,

Záležitosti nadmístního významu nejsou Změnou č. 11 ÚP vymezeny.

J. VÝČET PRVKŮ REGULAČNÍHO PLÁNU S ODŮVODNĚNÍM JEJICH VYMEZENÍ

Nebyly požadovány.

K. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCÍ LESA

1. ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND

Změnou č. 11 ÚP nedochází k novým záborům ZPF. Předmětem změny je pouze změna textové části (regulativy), nevymezují se nové plochy změn v území.

2. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NA POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCÍ LESA

Změnou č. 11 ÚP nedochází k novým záborům PUPFL. Předmětem změny je pouze změna textové části (regulativy), nevymezují se nové plochy změn v území.

L. VÝROK ÚP ŽATEC S VYZNAČENÍM ZMĚN TEXTOVÉ ČÁSTI NAVRHOVANÝCH ZMĚNOU Č. 11 ÚP

Vzhledem k tomu, že Změna č. 11 ÚP provádí změnu pouze v jedné kapitole textu, není zde uveden celý srovnávací text, ale pouze vybraná kapitola Textové části, ve které se změna uplatní (kap. 6.). Ostatní kapitoly zůstávají beze změny.

Doplňené texty jsou vyznačeny **modře**.

Text vyznačený **červeně** je v současné době platný, byl do Úplného znění ÚP Žatec doplněn Změnou č. 8 ÚP. Následně byl bod A1) dle Úplného znění po Změně č. 6 ÚP krajským úřadem zrušen, čímž se text „a mimo zemědělské plochy – zahrady a sady ZZ“, doplněný Změnou č. 8 ÚP, stal neúčinným při narušení vztahu k navazujícímu, zrušenému textu.

Změnou č. 11 ÚP se původní zrušený text navrácí v identické textaci, a to tak, že se umísťuje kolem ponechaného ustanovení v původním rozložení.

Poznámka: Další změny v textu bodu A1) (upřesnění formulace) jsou navrhovány Změnou č. 10 ÚP, která je v současné době ve fázi společného jednání a která předpokládá platnost Změny č. 11 ÚP v době vydání Změny č. 10 ÚP.

*** začátek srovnávacího textu ***

/.../

6. PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

(s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezování stavebních pozemků a intenzity jejich využití))

6.1. Společná ustanovení

V území řešeném územním plánem Žatec je možno umísťovat stavby a zařízení, povolovat jejich změny, změny jejich využívání a rozhodovat o změnách ve využití území ve smyslu stavebního zákona jen v souladu s následujícími ustanoveními.

Území je členěno na plochy s rozdílným způsobem využití, které jsou vyznačeny ve výkresech č. A2a. Hlavní výkres a A2b. Hlavní výkres – výřez.

Pro každý druh plochy s rozdílným způsobem využití je stanoveno hlavní, přípustné, nepřípustné, případně podmíněně přípustné využití a pravidla pro uspořádání území.

Vymezenému využití ploch musí odpovídat účel umísťovaných a povolovaných staveb, příp. jejich změn. Změny v území, které vymezené škále hlavních, přípustných nebo podmíněně přípustných využití neodpovídají, jsou nežádoucí. Stávající objekty, které vymezené škále hlavních, přípustných nebo podmíněně přípustných využití neodpovídají, jsou ponechány na dožití, rozvoj se nepřipouští, je možné při současném využití provádět pouze udržovací práce, nebo může být změněno jejich využití na takové, které vymezené škále přípustných nebo podmíněně přípustných využití odpovídá. Nové stavby, které vymezenému využití neodpovídají, jsou nepřípustné.

A) Celé území

A1) Na celém správním území je nepřípustné 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 a mimo zemědělské plochy – zahrady a sady ZZ,
- stavby ubytovacích zařízení definované dle § 2 odst. c) bod 4 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území ve znění pozdějších předpisů – stavby pro ostatní ubytovací zařízení, kterými jsou zejména ubytovny, koleje, svobodárny, internáty, skupiny chat nebo bungalovů, vybavené pro poskytování přechodného ubytování; dále stavby ubytovacích zařízení definované dle § 2 odst. c) bod 1 – 3 (stavby hotelů, motelů a penzionů) v rozsahu zařízení zařazených do třídy jedné až dvou hvězdiček,
- byty či jiné než obytné prostory a ubytovací zařízení ve smyslu § 33a zákona č. 111/2006 Sb., o pomoci v hmotné nouzi, ve znění pozdějších předpisů,
- stavby čerpacích stanic pohonných hmot v ochranném pásmu silnice I/27 v k.ú. Žatec.

/.../

*** konec srovnávacího textu ***

III. POUČENÍ

Proti změně č. 11 Územního plánu Žatec vydané formou opatření obecné povahy nelze podat opravný prostředek (§ 173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů).

V souladu s § 174 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů lze soulad opatření obecné povahy s právními předpisy posoudit v přezkumném řízení.

Usnesení o zahájení přezkumného řízení lze vydat do 1 roku od účinnosti opatření.

Do opatření obecné povahy a jeho odůvodnění může každý nahlédnout na Městě Žatec, nám. Svobody 1, Žatec; na MěÚ Žatec, Stavebním a vyvlastňovacím úřadu, životní prostředí; na MěÚ Žatec, Stavebním a vyvlastňovacím úřadu, životní prostředí – Úřadu územního plánování a na Krajském úřadu Ústeckého kraje, odboru územního plánování a stavebním řádu.

Účinnost

Toto opatření obecné povahy nabývá dle ustanovení § 173 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění, účinnosti patnáctým dnem po dni vyvěšení veřejné vyhlášky.

.....
Mgr. Zdeňka Hamousová
Starostka města

.....
Ing. Radim Laibl
Místostarosta města