**Město Kravaře**
Náměstí 43
747 21 Kravaře

# Materiál zasedání Zastupitelstva Města Kravaře

## Hlavička:

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| **Pro zasedání:** | **07** | **Konanou dne:** | **13.3.2024** | **Bod programu:** | **ZM_07_10_01** |

| | |
|---|---|
| **Název materiálu:** | **Návrh na pořízení změny ÚP Kravaře - FVE - rozšíření zadání změny č. 4 "Nový Dvůr"** |
| **Důvod předložení:** | Projednání |
| **Zpracoval:** | Ing. Jakub Josefus, Ing. Krista Březíková |
| **Předkládá:** | Ing. Jakub Josefus |
| **Projednáno:** | **ANO, 25. schůze rady města Kravaře 29.2.2024** \| ~~NE~~ |
| **Přizváni k jednání:** | x |
| **Požadavek na změnu rozpočtu:** | ~~ANO~~ \| **NE** |

## Návrh usnesení:

**Zastupitelstvo města Kravaře**

**1. rozhodlo**

schválit záměr na základě návrhu, o pořízení změny územního plánu zkráceným postupem dle § 55a zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, pro lokalitu „Nový Dvůr II“ v k.ú. Kravaře ve Slezsku, a to z aktuálního využití plochy - orná půda nově na plochy výrobní.

**2. rozhodlo**

schválit sloučení pořizované změny č. 4 územního plánu Kravaře ve věci FVE – Nový dvůr a záměru na základě návrhu, o pořízení změny územního plánu zkráceným postupem dle § 55a zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, pro lokalitu „Nový Dvůr II“ v k.ú. Kravaře ve Slezsku, a to z aktuálního využití plochy - orná půda nově na plochy výrobní.

**3. rozhodlo**

o podmínění úhrady nákladů na změnu územního plánu navrhovatelem, resp. zmocněncem navrhovatelů: společnost ČEZ, a.s. IČO 452 74 649

**4.rozhodlo**

o obsahu změny územního plánu pořizované zkráceným postupem: změna funkčního využití části plochy orné půdy na plochu výrobní

## Důvodová zpráva:

**Návrh na změnu územního plánu Kravaře**

**zkráceným postupem – FVE – Nový dvůr II a sloučení se změnou č. 4**

**Navrhovatelé:**

**Navrhovatel 1:**

[redacted]

**Navrhovatel 2:**

[redacted]

**Navrhovatel 3:**

[redacted]

**Navrhovatel 4:**

[redacted]

Navrhovatelé jednají:

☐ samostatně,

☒ všichni jsou zastoupeni na základě plné moci a jednají prostřednictvím společnosti:

**ČEZ Obnovitelné zdroje, s.r.o.**
IČO: 259 38 924
se sídlem: Duhová 1444/2, 140 00 Praha 4 - Michle
ID DS: ci5xkwx
Osoba oprávněná jednat za zplnomocněného zástupce na základě pověření:
[redacted] specialista územního plánování
Usek řízení služeb OZE | odbor územního rozvoje projektů OZE | oddělení územního plánování
Tel.:
E-ma[redacted]

**Navrhovatel 5:**
**ČEZ, a.s.**
IČO: 452 74 649
se sídlem: Duhová 2/1444, 140 53 Praha 4
ID DS: yqkcds6
Osoba oprávněná jednat za navrhovatele:
[redacted] předseda představenstva
Navrhovatel jedná:

☐ samostatně,

☒ je zastoupen na základě plné moci a jedná prostřednictvím společnosti:

**ČEZ Obnovitelné zdroje, s.r.o.**
IČO: 259 38 924
se sídlem: Duhová 1444/2, 140 00 Praha 4 - Michle
ID DS: ci5xkwx
Osoba oprávněná jednat za zplnomocněného zástupce na základě pověření:
[redacted] specialista územního plánování
Usek řízení služeb OZE | odbor územního rozvoje projektů OZE | oddělení územního plánování

**Navrhovatel 1** podává návrh na změnu územního plánu podle ustanovení § 44 písm. d) stavebního zákona jako vlastník pozemku na území obce, pro kterou je změna územního plánu navrhována, a který je uveden v bodě III. tohoto podání. Pozemek je zapsán na LV č. 2638 v katastrálním území Kravaře ve Slezsku vedeného v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává Katastrální úřad pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Opava. Vlastnické právo navrhovatele k uvedenému pozemku si může obec a pořizovatel (úřad územního plánování), jako orgán veřejné správy, ověřit dálkovým přístupem do katastru nemovitostí.

**Navrhovatel 2** podává návrh na změnu územního plánu podle ustanovení § 44 písm. d) stavebního zákona jako vlastník pozemku na území obce, pro kterou je změna územního plánu navrhována, a který je uveden v bodě III. tohoto podání. Pozemek je zapsán na LV č. 2820 v katastrálním území Kravaře ve Slezsku vedeného v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává Katastrální úřad pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Opava. Vlastnické právo navrhovatele k uvedenému pozemku si může obec a pořizovatel (úřad územního plánování), jako orgán veřejné správy, ověřit dálkovým přístupem do katastru nemovitostí.

**Navrhovatel 3** podává návrh na změnu územního plánu podle ustanovení § 44 písm. d) stavebního zákona jako vlastník pozemku na území obce, pro kterou je změna územního plánu navrhována, a který je uveden v bodě III. tohoto podání. Pozemek je zapsán na LV č. 1603 v katastrálním území Kravaře ve Slezsku vedeného v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává Katastrální úřad pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Opava. Vlastnické právo navrhovatele k uvedenému pozemku si může obec a pořizovatel (úřad územního plánování), jako orgán veřejné správy, ověřit dálkovým přístupem do katastru nemovitostí.

**Navrhovatel 1**, **Navrhovatel 2, Navrhovatel 3 a Navrhovatel 4** podávají návrh na změnu územního plánu podle ustanovení § 44 písm. d) stavebního zákona jako vlastníci pozemku na území obce, pro kterou je změna územního plánu navrhována, a který je uveden v bodě III. tohoto podání. Pozemek je zapsán na LV č. 3749 v katastrálním území Kravaře ve Slezsku vedeného v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává Katastrální úřad pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Opava. Vlastnické právo navrhovatelů k uvedenému pozemku si může obec a pořizovatel (úřad územního plánování), jako orgán veřejné správy, ověřit dálkovým přístupem do katastru nemovitostí.

**Navrhovatel 5** podává návrh na změnu územního plánu podle ustanovení § 44 písm. e) stavebního zákona jako oprávněný investor. Ve smyslu ustanovení § 23a stavebního zákona je oprávněným investorem mimo jiné vlastník nebo provozovatel veřejné technické infastruktury, za kterou jsou ode dne 24.01.2023, kdy nabyl účinnosti zákon č. 19/2023 Sb., o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích a o změně některých zákonů, kterým se rovněž změnil zákon č. 458/2000 Sb., o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích a o změně některých zákonů (energetický zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „energetický zákon) a dále například i stavební zákon, ve vazbě na ustanovení § 2 odst. 1 písm. m) bodu 2 stavebního zákona a ustanovení § 2 odst. 1 písm. a) energetického zákona, považovány i výrobny elektřiny z obnovitelných zdrojů energie o celkovém instalovaném elektrickém výkonu 1 MW a více. Společnost ČEZ, a.s. je vlastníkem a provozovatelem takových výroben elektřiny z obnovitelných zdrojů, např. fotovoltaických a větrných elektráren.

## III. Návrh obsahu změny územního plánu, včetně případného požadavku na zpracování variant řešení

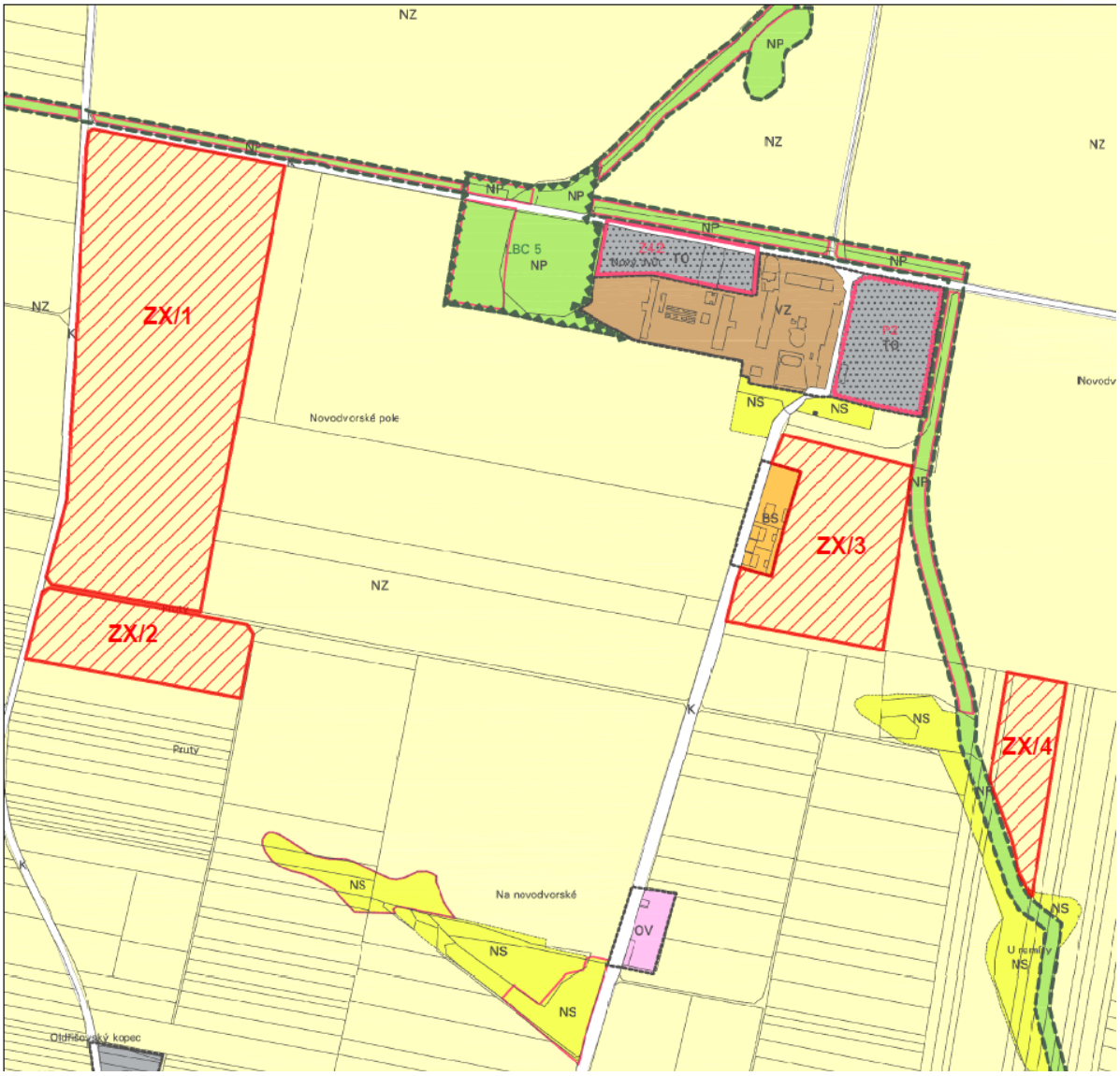
Identifikace pozemků nebo ploch dotčených návrhem změny ÚP

| Poř. č. | Označení plochy | Výměra navrhované plochy cca [m²] | Obec | Katastrální území | Parcelní číslo | Výměra pozemku [m²] | Druh pozemku |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1. | **ZX/1** | 136 976 | Kravaře | Kravaře ve Slezsku | 5754 | 136 976 | orná půda |
| 2. | **ZX/2** | 27 855 | Kravaře | Kravaře ve Slezsku | 5494 | 27 855 | orná půda |
| 3. | **ZX/3** | 43 420 | Kravaře | Kravaře ve Slezsku | 5622 | 43 420 | orná půda |
| 4. | **ZX/4** | 17 291 | Kravaře | Kravaře ve Slezsku | 5555 | 15 965 | orná půda |
| | | | | | 5556 | 1 326 | |

Údaje o současném využití pozemků nebo ploch dotčených návrhem změny ÚP

Dle údajů z katastru nemovitostí jsou pozemky dotčené návrhem změny ÚP Kravaře vedeny jako orná půda.

SITUACE NA PODKLADU ÚP KRAVAŘE - VÝŘEZ HLAVNÍHO VÝKRESU



**Návrh úhrady nákladů:**
Náklady bude hradit společnost ČEZ, a.s. IČO 452 74 649, v jejíž prospěch je zastavitelná plocha pro fotovoltaickou elektrárnu vymezována.

**Vyhodnocení návrhu:**
Dne 24. ledna 2023 nabyl účinnosti zákon č. 19/2023 Sb., kterým se mění zákon č. 458/2000 Sb., o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích a o změně některých zákonů (energetický zákon), ve znění pozdějších předpisů, a další související zákony. Kromě energetického zákona, zákona o podporovaných zdrojích energie a zákona o hospodaření energií změnil tento zákon též zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů. Zákonem č. 19/2023 Sb. došlo k rozšíření definice technické infrastruktury: v § 2 odst. 1 písm. m) bodě 2 stavebního zákona za slova „energetické vedení" vkládají slova „výrobny elektřiny z obnovitelných zdrojů.".

Výrobna elektřiny je definována v § 2 odst. 2 písm. a) bod 18 energetického zákona jako *energetické zařízení pro přeměnu různých forem energie na elektřinu, zahrnující všechna nezbytná zařízení*. Obnovitelný zdroj je definován v zákoně č. 165/2012 Sb., o podporovaných zdrojích energie a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, v § 2 odst. 1 písm. a): *Pro účely tohoto zákona se rozumí obnovitelnými zdroji obnovitelné nefosilní zdroje energie, jimiž jsou energie větru, energie slunečního záření (termální a fotovoltaická), geotermální energie, energie okolního prostředí, energie z přílivu nebo vln a jiná energie z oceánů, energie vody, energie biomasy a paliv z ní vyráběných, energie skládkového plynu, energie kalového plynu z čistíren odpadních vod a energie bioplynu*.

Dle § 2 odstavce 2 písm. a) bodu 18 energetického zákona je **výrobna elektřiny z obnovitelných zdrojů energie o celkovém instalovaném elektrickém výkonu 1 MW a více** zřizována a provozována ve veřejném zájmu, **lze ji tedy považovat za veřejnou technickou infrastrukturu** ve smyslu stavebního zákona. Výrobny elektřiny z obnovitelných zdrojů energie o celkovém instalovaném elektrickém výkonu do 1 MW nelze považovat za veřejnou technickou infrastrukturu, pokud je tak nevymezí územně plánovací dokumentace.

Zákonem č. 19/2023 Sb. se ve stavebním zákoně v § 19 odst. 1 za písmeno i) vkládá nové písmeno j), které zní:
*j) s ohledem na charakter území a kvalitu vystavěného prostředí vyhodnocovat a, je-li to účelné vymezovat vhodné plochy pro výrobu; plochy pro výrobu elektřiny, plynu a tepla včetně ploch pro jejich výrobu z obnovitelných zdrojů vymezovat rovněž s ohledem na cíle politik, strategií a koncepcí veřejné správy v oblasti energetiky a klimatu.*

Jedním z úkolů územního plánování je vyhodnocovat a, je-li to účelné, vymezovat vhodné plochy pro výrobu. Má se tak dít s ohledem na charakter území a kvalitu vystavěného prostředí. Charakteru území se nově věnuje § 19a stavebního zákona. Vystavěné prostředí ani jeho kvalita nejsou ve stavebním zákoně ani jeho předpisech definovány.

Druhá část doplněného ustanovení požaduje, aby plochy pro výrobu elektřiny, plynu a tepla včetně ploch pro jejich výrobu z obnovitelných zdrojů byly vymezovány (pokud je účelné je vymezovat) rovněž s ohledem na cíle politik, strategií a koncepcí veřejné správy v oblasti energetiky a klimatu. Těmito strategiemi a koncepcemi jsou zejména Státní energetická koncepce a územní energetické koncepce (viz § 3 a 4 zákona č. 406/2000 Sb., o hospodaření energií, ve znění pozdějších předpisů), případně další strategie.

Zákon č. 19/2023 Sb. doplnil mezi cíle a úkoly územního plánování nový § 19a, který se věnuje charakteru území:
*Charakter území se určuje zejména podle funkčního využití, struktury a typu zástavby, uspořádání veřejných prostranství, dalších prvků prostorového uspořádání a urbanistických, architektonických, estetických, kulturních a přírodních hodnot území, včetně jejich vzájemných vztahů a vazeb, a to především vymezením v územně plánovací dokumentaci.*
Doplněná definice je prakticky shodná s definicí dle nového stavebního zákona. Definuje, na základě čeho má být charakter území určován. Primárně je třeba vycházet z územně plánovací dokumentace. Pokud se územně plánovací dokumentace nevěnuje v potřebné míře jednotlivým vyjmenovaným aspektům, je třeba je zhodnotit v rámci posouzení souladu záměru s cíli a úkoly územního plánování. V případě funkčního využití území je třeba brát v úvahu zejména navrhované využití území dle územního plánu (v rámci plochy s rozdílným způsobem využití, ve které je navrženo záměr umístit), doplňkově lze přihlédnout i ke stávajícímu využití území. Při stanovení hodnot území je třeba vycházet zejména z územně analytických podkladů. Při posuzování záměrů lze využít i územní studii krajiny, pokud je pro dotčené území pořízena a data o této územní studii jsou vložena v evidenci územně plánovací činnosti.

**Umisťování staveb v nezastavěném území řeší § 18 odst. 5 stavebního zákona.** V nezastavěném území lze umisťovat mj. stavby pro veřejnou technickou infrastrukturu, pod kterou po novele provedené zákonem č. 19/2023 Sb. spadají i výrobny elektřiny z obnovitelných zdrojů energie o celkovém instalovaném elektrickém výkonu 1 MW a více, a to včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení.

Výjimku nelze aplikovat na všechny záměry technické infrastruktury, zákon výslovně hovoří o stavbách veřejné technické infrastruktury. **Výjimka se tedy nevztahuje na výrobny elektřiny z obnovitelných zdrojů o výkonu menším než 1 MW**, a to ani v případě, že by územní plán v dané ploše v nezastavěném území připouštěl technickou infrastrukturu bez jakéhokoliv dalšího omezení, neboť územní plán nemůže stanovit regulaci „volnější" než jakou stanoví stavební zákon.

**Nutnou podmínkou pro umístění stavby na základě § 18 odst. 5 stavebního zákona je soulad s charakterem území** (viz výše). Klíčové pro posouzení slučitelnosti souladu záměru s charakterem území bude využití území určené územně plánovací dokumentací (zejména hlavní využití příslušné plochy v územním plánu), případně též stávající využití tohoto území. Důležité je též posouzení z hlediska zásahu do estetických, kulturních a přírodních hodnot území. V návaznosti na doplnění definice charakteru území do stavebního zákona nabývá jeho posouzení mnohem větší důležitosti než doposud.

Pokud stavba není v souladu s charakterem území, nelze ji na základě § 18 odst. 5 v nezastavěném území umístit a pro její umístění by musela být vymezena příslušná plocha v územně plánovací dokumentaci (formou změny územního plánu, nejčastěji prováděnou zkráceným postupem, resp. aktualizací zásad územního rozvoje).

Žadatel spolu s návrhem o pořízení změny územního plánu dle výše uvedených požadavků požádal o sloučení tohoto návrhu s již schválenou změnou č.4 ÚP města Kravaře (FVE – Nový Dvůr) a to z důvodu jak věcné, tak obsahové shodnosti obou návrhů a také s ohledem na ekonomickou stránku pořízení předmětné změny. V rámci sloučení bude proveden nový výběr zpracovatele změny ÚP, o kterou bylo rovněž požádáno.

Zpracoval:
Městský úřad Kravaře, odbor výstavby, územního plánování a životního prostředí
úsek územního plánování
4.3.2024

**Příloha_č_0_Návrh na pořízení změny - rozšíření nový dvůr**
**Příloha_č_1_Situace_širších_vztahů**
**Příloha_č_2_Situace_na_podkladu_KN**
**Příloha_č_3_Situace_na_podkladu_KN_ortofoto**
**Příloha_č_4_Situace_na_podkladu_ÚP**
**Příloha_č_5_Plné_moci_od_navrhovatelů**
**Příloha_č_6_Plná_moc_ČEZ_OZE_a_pověření_[redacted]**
**Příloha_č_7_Stanovisko_KÚ_MSK_OOP_Natura_2000_**
**Příloha_č_8_Stanovisko_KÚ_MSK_příslušný_úřad_SEA_**
**Příloha_č_9_Žádost_o_sloučení_pořízení_navrhované_změny_ÚP_společně_s_pořizovanou_Změnou_č_4_ÚP_Kravaře**