Opatření obecné povahy

pro akcelerační oblast AOV80 Ležky

Vláda České republiky, jako orgán příslušný podle § 9 odst. 3 zákona č. 249/2025 Sb., o urychlení využívání některých obnovitelných zdrojů energie a o změně souvisejících zákonů (zákon o urychlení využívání obnovitelných zdrojů energie), (dále jen „ZOZE“),

vydává

podle § 6, § 7 a § 9 odst. 3 ZOZE v souběhu s § 20 písm. e) ve spojení s § 61 písm. c) a § 73 odst. 1 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, ve spojení s § 171 až 174 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů,

územní opatření o podmínkách a zmírňujících opatřeních podle zákona o urychlení využívání obnovitelných zdrojů energie
(dále jen „územní opatření“).

1. Územní opatření se vydává pro akcelerační oblast **AOV80 Ležky** (dále jen „akcelerační oblast“), vymezenou ve Změně č. 2 územního rozvojového plánu (dále také jen „ÚRP“). Akcelerační oblast zasahuje do katastrálních území 605441 Malměřice v obci Blatno, 631728 Drahonice u Lubence, 680834 Ležky a 680842 Přibenice v obci Lubenec, 755389 Stebno u Petrohradu v obci Kryry a 781550 Mukoděly v obci Vroutek (správní obvod obce s rozšířenou působností Podbořany) a je vyznačena ve výkresu, který je přílohou tohoto územního opatření a je jeho nedílnou součástí.

2. V souladu s vymezením akcelerační oblasti ve Změně č. 2 územního rozvojového plánu je akcelerační oblast určena pro rozvoj výroby energie z **větrné energie.**

3. Územní opatření stanovuje pro záměry sloužící k využití energie podle bodu 2, splňující definiční znaky podle § 2 písm. a) ZOZE a navrhované a provedené v akcelerační oblasti (dále jen „záměry OZE“) následující **podmínky a zmírňující opatření pro povolení, provedení nebo užívání záměrů OZE:**

3.1. Podmínky a zmírňující opatření pro povolení a provedení záměrů OZE:

a) Výška větrných elektráren (dále též „VTE“) v akcelerační oblasti nepřesáhne 250,0 m, měřeno od úrovně styku stožáru (tubusu) větrné elektrárny se základem po horní úvrať listů rotoru.
b) Záměry OZE a související infrastruktury budou umisťovány mimo nemovité kulturní památky. Půdorysná výměra areálů určených pro skladování elektřiny (např. oplocených areálů s kontejnery) nepřesáhne 0,06 ha na jednu VTE a 0,5 ha pro celou akcelerační oblast. Přitom v žádné části areálu nesmí výška staveb a zařízení pro ukládání elektřiny přesáhnout 8,0 m, měřeno od upraveného terénu po nejvyšší bod stavby/zařízení (např. atika, hřeben střechy, horní hrana kontejneru). Uvedený výškový limit musí být dodržen uprostřed každé hrany vnějšího líce stavby/zařízení.
c) Vedlejší stavby a zařízení záměru OZE včetně oplocení budou navrženy a provedeny tak, že na obvodový plášť staveb a zařízení a na oplocení nebudou použity výrazné barvy; použity budou tlumené, přírodní a neutrální odstíny (typicky tmavě zelená, hnědá nebo šedá) v matném provedení.

d) V místě základů větrné elektrárny a zařízení související infrastruktury nebudou prováděny terénní úpravy, kterými by se původní úroveň terénu zvyšovala o více než 5,0 m nebo snižovala o více než 5,0 m. Podmínka se nevztahuje na případné dočasné terénní úpravy po dobu výstavby větrné elektrárny.
e) Záměry OZE budou umisťovány tak, aby nebyla narušena funkce stávajících funkčních meliorací.
f) Záměry OZE budou umisťovány do území tak, aby v okolí nevznikly zemědělské pozemky bez přístupu k veřejně přístupné pozemní komunikaci, nebo neobhospodařovatelné zbytkové zemědělské pozemky. Nezbytná dopravní infrastruktura bude vedena přednostně po stávajících veřejně přístupných pozemních komunikacích, zemědělských účelových komunikacích, po hranicích půdních bloků nebo v návaznosti na stávající liniové prvky v území. Nové komunikace a zpevněné plochy lze na ZPF umístit pouze v nezbytném rozsahu. V rámci projektového řešení bude preferováno jejich vedení po okrajích půdních bloků.
g) Záměry OZE budou umisťovány tak, aby nebyla poškozena protierozní opatření realizovaná v souladu s rozhodnutími podle jiných právních předpisů.
h) Záměry OZE a související infrastruktury budou umisťovány mimo mokřady, prameniště, rašeliniště, vodní plochy a toky (trvalé i občasné) ve vzdálenosti min. 8 metrů od břehové hrany, případně od okrajů břehových porostů, vyjma nezbytných křížení liniové dopravní a technické infrastruktury s vodním tokem.
i) Záměry OZE budou umisťovány mimo plochy a koridory lokálního územního systému ekologické stability (dále jen „ÚSES“) a mimo regionální a nadregionální biokoridory, vyjma nezbytných křížení liniové dopravní a technické infrastruktury s biokoridory.
j) Bude zajištěna ochrana ptáků a netopýrů těmito způsoby:
    1. Před úrazy a mortalitou na elektrickém vedení – přípojné elektrické vedení bude přednostně realizováno podzemním kabelem za předpokladu, že se vyhnou chráněným biotopům a stanovištím.
    2. Před kolizemi s lopatkami VTE volbou vhodného technického řešení (viz odst. 3.2).
    3. Před hnízděním na VTE nebo pronikáním do její konstrukce volbou vhodného technického řešení – to bude voleno tak, aby bylo dostatečně účinné, ale nepředstavovalo riziko úrazů a mortality ptáků a netopýrů.
k) Pro navazující řízení dle stavebního zákona zpracovat hlukovou studii hodnotící vliv nově umisťovaného OZE kumulativně spolu se stávajícími či povolenými stacionárními zdroji hluku a již projednávanými záměry stacionárních zdrojů hluku v dotčeném území, která prokáže, že nebudou překračovány hygienické limity hluku v chráněných venkovních prostorech a chráněných venkovních prostorech staveb.
l) Pro navazující řízení dle stavebního zákona zpracovat studii působení stroboskopického efektu na obytnou zástavbu s vymezením VTE, u nichž je nutno dobu provozu omezit tak, aby shadow flicker efekt nepřekročil dobu trvání 30 hodin/rok.
m) Pro osvětlení VTE bude použito přerušované světlo, a to v minimálním počtu zdrojů světla a minimální intenzitou a frekvencí záblesků (20–60 záblesků/min dle Leteckého předpisu L14). Bude zajištěno stínění světel ze strany a omezení viditelnosti pouze seshora. Nebude použito stálé, rychle pulzující červené světlo nebo široce rozptýlené světlo.
n) Další technická infrastruktura OZE nebude mít trvalé osvětlení (např. areály bateriových úložišť). Osvětlení bude využíváno pouze v případě údržby zařízení nebo je nutné minimalizovat dobu osvitu venkovních prostor, např. využití čidla pohybu. Nutno vyloučit UV spektrum, minimalizace intenzity osvětlení. Směřování k červené barvě spektra, která má menší negativní vliv na hmyz a další živočichy. Omezení úhlu osvitu jen na 100°.
o) Podmínka nebyla stanovena.
p) Akcelerační oblastí v její východní části prochází vedení tranzitního plynovodu. Záměry OZE budou umísťovány mimo ochranné pásmo plynovodu VTL.

q) Akcelerační oblastí prochází více vedení vysokého napětí. VTE budou umísťovány mimo ochranné pásmo vedení elektrické energie v minimální vzdálenosti 120 m od osy elektrického vedení.

r) Akcelerační oblastí prochází koridor DS6 (Koridor dálnice D6 úseky Nové Strašecí – Karlovy Vary, Cheb – hranice ČR/Německo (–Bayreuth)). VTE budou umísťovány mimo tento koridor, dokud nebude záměr DS6 v rámci akcelerační oblasti realizován.

s) Údolí podél toku Blšanka je významným krajinným prvkem (dále též „VKP“) typu údolní niva. Niva toku je pokryta přírodním biotopem L2.2 – Údolní jasanovo-olšové luhy ve vysoké kvalitě. Zásah do těchto ploch musí být minimalizován následujícími způsoby:
   1. Záměry OZE a související infrastruktury budou umisťovány mimo přítomné přírodní biotopy vyjma nezbytných křížení liniové dopravní a technické infrastruktury.
   2. Kácení dřevin bude v těchto plochách minimalizováno, nebo upraveno vedení (např. umístění vedení do průseku nadzemního vedení VN). Překonání vodních toků bude realizováno řízeným protlakem pode dnem toku. Vstupní i výstupní jámy musí být umístěny tak, aby nezasahovaly do břehů a břehových porostů daného toku.
   3. Kácení dřevin pro potřeby umístění záměrů OZE a související infrastruktury bude probíhat jen v období mimo hnízdění ptáků (tj. mimo březen–červenec).
   4. Obslužné komunikace, příjezdové cesty a technické plochy budou přednostně navrhovány s použitím propustných a vodu vsakujících materiálů. Použití nepropustných povrchů bude omezeno na technologicky nezbytné části a doplněno systémem vsakování nebo retence.
   5. Podmínka nebyla stanovena.
   6. V případě, že budou zničeny či zásadním způsobem ovlivněny přítomné přírodní biotopy, a pokud technické řešení záměru neumožňuje vyloučení zásahu, budou vytvořeny nové (tj. náhradní) biotopy na okraji plochy záměru nebo na jiné, k tomuto účelu vhodné ploše či se významně zkvalitní (obnovou či úpravou) existující biotopy v ploše záměru. Nově vytvořené či obnovované biotopy budou svým charakterem odpovídat v co největší míře vycházet z ekologických charakteristik původního biotopu a jeho druhového složení. Plocha nově vytvořeného (či obnoveného) biotopu bude 1,5krát větší než plocha biotopu dotčeného. Biotop bude založen (dokončeny terénní úpravy, povrch oset osivem, případně dokončena výsadba dřevin) před uvedením záměru obnovitelných zdrojů do provozu, případně v k tomu vhodném období ihned po uvedení záměru do provozu (např. osev na jaře po podzimním spuštění záměru. Za následnou péči a údržbu náhradního biotopu odpovídá investor po celou dobu životnosti záměru.

t) Plochy lesních porostů jižně od Ležeckého potoka a západně od Mlýnského vrchu jsou významnými krajinnými prvky typu les. Zároveň se v nich nachází biotopy druhů citlivých ke střetu s VTE a zvláště chráněných druhů. Zásah do těchto ploch musí být minimalizován následujícími způsoby:
   1. V těchto plochách nebudou zřizovány sklady materiálů, zařízení staveniště, dočasné zábory pro manipulační plochy, ani dočasné manipulační cesty. V těchto plochách nebudou umísťovány areály pro skladování elektřiny.
   2. Vyvedení výkonu bude umístěno přednostně do stávajících průseků.
   3. Kácení dřevin na lesních pozemcích pro potřeby umístění záměrů OZE a související infrastruktury bude probíhat jen v období mimo hnízdění ptáků (tj. mimo březen–červenec).

u) Zemědělskou půdu zařazenou do I. a II. třídy ochrany lze pro záměry VTE včetně souvisejících staveb odejmout pouze v technicky nezbytném rozsahu, a to tehdy, pokud žadatel prokáže, že umístění příslušné části záměru na půdách nižší třídy ochrany v rámci akcelerační oblasti není možné bez významného zvýšení dopadů na jiné chráněné veřejné zájmy, bez narušení bezpečnosti nebo bez ztráty funkčnosti záměru.

Při rovnocenných variantách umístění musí být vždy zvolena varianta s nižším dotčením kvalitnější zemědělské půdy. Tento požadavek se uplatní přiměřeně i při volbě mezi ostatními třídami ochrany ZPF. Celková plocha dlouhodobého nebo trvalého odnětí ZPF pro záměry OZE v celé akcelerační oblasti nepřekročí 2,67 ha.

v) Zábor na pozemcích určených k plnění funkcí lesa bude minimalizován. Záměry pro využití OZE a jejich infrastrukturu budované na pozemcích určených k plnění funkcí lesů umísťovat tak, aby byly přednostně využívány pozemky, u nichž je schopnost plnění funkcí lesa snížena (např. pozemky, které svojí povahou vylučují dlouhodobou existenci lesních porostů, tzv. bezlesí, nebo lesní pozemky s méně kvalitními lesními porosty). Obslužné komunikace budou na lesních pozemcích vedeny pouze v nezbytném rozsahu a přednostně tak, aby nevznikaly dopady v podobě fragmentace lesních celků. Zařízení určená pro skladování elektřiny budou umísťována přednostně mimo pozemky lesa ve vzdálenosti minimálně 30 m od okraje lesa.

w) Výběr umístění VTE bude proveden s ohledem na potřebu minimalizace dopadů na zvláště chráněné druhy rostlin a živočichů, přítomné přírodní biotopy a extrémní a vodou ovlivněná lesní stanoviště v součinnosti s odborně způsobilou osobou s vysokoškolským přírodovědným vzděláním a minimálně tříletou praxí v navrhování opatření (biologický dozor). Biologický dozor se podílí na přípravě opatření a dohledu na jejich provádění ve fázi přípravy a realizace záměru. V případě, kdy nelze dopady na zvláště chráněné rostliny a živočichy vyloučit, zajišťuje biologický dozor také, záchranný transfer jedinců dotčených druhů na vhodné místo odpovídající jejich ekologickým nárokům.

x) V ploše záměru OZE musí být během výstavby a 1 rok po provedení sledován výskyt invazních nepůvodních druhů, především druhů zařazených do seznamu invazních nepůvodních druhů s významným dopadem na Evropskou unii (tzv. „unijní seznam“). V případě zjištěného výskytu invazního nepůvodního druhu, budou přijata opatření proti jeho šíření v rámci výstavby a provozu záměru a neodkladně přistoupeno k jeho likvidaci, při dodržování zásad regulace pro konkrétní druhy a upřesňujících podmínek z opatření obecné povahy vydávaných orgány ochrany přírody pro jednotlivé regiony ČR. V ostatních případech (kdy opatření obecné povahy nebudou v daném regionu vydána) postupuje investor podle dostupných odborných metodik, případně projedná postup s místně příslušným orgánem ochrany přírody.

3.2. Podmínky a zmírňující opatření pro provoz záměrů OZE:

a) Podmínka nebyla stanovena.

b) Pro omezení kolizí ptáků a netopýrů s lopatkami rotoru budou využity odpuzovače (optické, akustické, nebo elektromagnetické), které odrazují zájmové druhy létat do bezprostředního okolí VTE, nebo detekční systémy (akustické, optické, termovize), které v případě detekce zájmového druhu v blízkosti VTE zpomalí, popř. zastaví rotor VTE. Budou použita vždy nejúčinnější dostupná a ověřená zařízení.

c) Provozovatel větrné elektrárny je povinen zajistit monitoring mortality ptáků po dobu tří let od uvedení větrné elektrárny do provozu. Monitoring musí být prováděn v průběhu celého roku, a to pouze odborně způsobilým subjektem. Způsob monitoringu a jeho vyhodnocení musí být provedeno v souladu s dostupnými doporučeními České společnosti ornitologické a v případě jejich absence podle obecně uznávaných mezinárodních standardů pro monitoring mortality ptáků na větrných elektrárnách (např. BirdLife International či obdobné metodiky používané v členských státech EU). Na základě výsledků monitoringu a posouzení rizikovosti VTE budou optimalizována či doplněna opatření, která minimalizují riziko zranění a úhynu ptáků. Použitá opatření musí mít věrohodně prokázanou funkčnost a účinnost v ochraně cílových druhů. Provozovatel je povinen zajistit pravidelnou kontrolu přijatých opatření, aby byla zajištěna jejich trvalá funkčnost a účinnost. Provozovatel výsledky monitoringu a plánovaná opatření projedná s příslušným orgánem státní správy na úseku ochrany přírody.

Příloha: Grafická část územního opatření – Výkres s vyznačením akcelerační oblasti, území, pro něž se územní opatření vydává.

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI	
Správní orgán, který změnu ÚRP vydal: Vláda České republiky Číslo změny: 2 Datum nabytí účinnosti: 25. 8. 2026	Pořizovatel: Ministerstvo pro místní rozvoj ČR Oprávněná úřední osoba: Ing. Vladimír Voldřich, Funkce: ředitel odboru územního plánování Podpis: Ing. Vladimír Voldřich Digitálně podepsal Ing. Vladimír Voldřich Datum: 2026.10.04 10:50:34 +02'00'