

Datum: 24.10.2025

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“) považovány i výroby elektřiny z obnovitelných zdrojů energie. Dle ustanovení § 10 odst. 1 písm. b) stavebního zákona se veřejnou infrastrukturou rozumí mimo jiné technická infrastruktura, kterou jsou také stavby a zařízení pro energetiku včetně výroben a zdrojů energie. Společnost ČEZ, a.s. je vlastníkem a provozovatelem takových výroben elektřiny z obnovitelných zdrojů, např. fotovoltaických a větrných elektráren.

II. Název územně plánovací dokumentace, kterou navrhovatel navrhuje změnit

Tímto podnětem je navrhována změna Územního plánu Rataje.

III. Předmět změny a důvody pro její pořízení

III.a. Předmět změny

Označení plochy	Obec	Katastrální území	Parcelní číslo, druh pozemku	Výměra pozemku [m ²]	Výměra navrhované plochy [m ²]
Z.1	Rataje	Rataje u Vlašimi	1743/1 trvalý travní porost	34 138	13 272
			1743/11 trvalý travní porost	46 306	
			1744 trvalý travní porost	18 426	
			1747 trvalý travní porost	5 722	
			1748 trvalý travní porost	1 984	
			1750/5 orná půda	61 000	
			1750/6 orná půda	6 385	

Na výše uvedených pozemcích je navrhováno prověření vymezení zastavitelné plochy Z.1 s rozdílným způsobem využití „*VE - výroba energie z obnovitelných zdrojů*“ jako monofunkční plochy výroby určené pro umístění fotovoltaické elektrárny FVE Rataje u Vlašimi namísto stabilizovaných ploch situovaných v nezastavěném území s rozdílným způsobem využití „*NZ – pole*“, „*AI – louky a pastviny*“ a „*MN – smíšené nezastavěného území*“.

Vymezení této zastavitelné plochy o výměře cca 13 272 m², její poloha a plošný rozsah, jsou zakresleny v rámci situačních výkresů, které jsou přílohou tohoto podnětu na změnu ÚP.

III.b. Důvody pořízení změny:

Důvodem pro pořízení navrhované změny územního plánu, je záměr navrhovatele realizovat na pozemcích p. č. 1743/1, 1743/11, 1744, 1747, 1748, 1750/5, 1750/6 v k. ú. Rataje u Vlašimi dočasnou stavbu fotovoltaické elektrárny (FVE Rataje u Vlašimi). Předpokládaný celkový instalovaný výkon výroby elektrické energie bude cca 9,8 MWp a doba trvání předmětné dočasné stavby je uvažována na 30 let.

Realizaci a přípravu projektů výstavby nových výroben elektrické energie z obnovitelných zdrojů, zejména fotovoltaických elektráren, na území České republiky v rámci skupiny ČEZ zajišťuje pro společnost ČEZ, a.s., její dceřiná společnost ČEZ Obnovitelné zdroje, s.r.o.

Klimatická změna je Organizací spojených národů považována za největší hrozbu, které lidstvo ve své historii čelí, přičemž její dopady pocítujeme již nyní. Pro snížení rizika dopadů změny klimatu byl Pařížskou dohodou (přijata smluvními stranami Rámcové úmluvy OSN o změně klimatu v prosinci 2015, přičemž v platnost vstoupila 4.11.2016 a Česká republika se stala smluvní stranou Dohody dne 4.11.2017) stanoven cíl udržení nárustu průměrné globální teploty pod hranicí 2 °C s úsilím o nepřekročení hranice 1,5 °C oproti hodnotám před průmyslovou revolucí. Tento cíl podpořila i dohoda v rámci klimatické konference OSN COP28, která zdůrazňuje potřebu odklonu od fosilních paliv, a to zejména pomocí ztrojnásobení výroby a využití obnovitelné energie a zdvojnásobení tempa zlepšování energetické účinnosti do roku 2030. Jak napovídá řada analýz, pro dosažení daných cílů je klíčová transformace způsobu získávání a hospodaření s energií, zvláště s přihlédnutím ke skutečnosti, že výrobou a využíváním energie vzniká dle dat Evropské komise více než 75 % emisí skleníkových plynů v EU.

Evropská unie dlouhodobě podporuje oblast ochrany klimatu a navrhla cíle pro roky 2030 a 2050, jež byly mimo jiné vyjádřeny v rámci Zelené dohody pro Evropu (tzv. green deal), kterou dne 11.12.2019 zveřejnila Evropská komise ve svém sdělení. Zelená dohoda je novou strategií EU pro růst, jenž má Evropu nasměrovat na cestu k transformaci v klimaticky neutrální, spravedlivou a prosperující společnost s moderní a konkurenceschopnou ekonomikou efektivně využívající zdroje. Cílem Zelené dohody je, aby se Evropská unie stala do roku 2050 prvním klimaticky neutrálním kontinentem na světě a obsahuje plán, na základě kterého mají být sníženy emise skleníkových plynů EU do roku 2030 o 55 % ve srovnání s rokem 1990. K této dohodě přistoupila jako člen EU i Česká republika, která mimochodem patří k největším producentům skleníkových plynů na obyvatele v EU (dle Emisní databáze pro globální výzkum atmosféry byla v roce 2023 celková produkce skleníkových plynů v ČR 10,77 tun ekvivalentního CO₂ na obyvatele, přičemž průměr EU pro stejné období byl 7,26 t CO₂eq/obyv). V roce 2023 činil v České republice dle analýzy Eurostat podíl obnovitelných zdrojů na hrubé spotřebě elektřiny 18,6 %, přičemž průměr této spotřeby v rámci celé EU je 24,5 %.

V říjnu 2023 byla přijata směrnice Evropského parlamentu a Rady 2023/2413, která mění směrnici EU 2018/2001 o podpoře využívání energie z obnovitelných zdrojů (dále též jen „OZE“), v níž zvyšuje závazný cíl podílu OZE na hrubé konečné spotřebě EU pro rok 2030 hodnotu nejméně 42,5 %.

Česká republika prostřednictvím Vnitrostátního plánu ČR v oblasti energetiky a klimatu z roku 2024, navrhuje příspěvek k tomuto evropskému cíli na úrovni 30 %, přičemž uvažuje s instalovaným výkonem fotovoltaických elektráren 10,1 GW a 1,5 GW větrných elektráren. Samotný plán zdůrazňuje, že výsledný podíl OZE je nutné vnímat, jako minimální závazek a bude snaha dosáhnout vyššího podílu.

V rámci územního plánování jsou tyto skutečnosti reflektovány zejména v úkolu územního plánování z ustanovení § 39 písm. f) stavebního zákona, ze kterého vyplývá, že s ohledem na charakter území a kvalitu vystavěného prostředí je třeba vyhodnocovat a, je-li to účelné, vymezovat vhodné plochy pro výrobu elektřiny, plynu a tepla včetně ploch pro jejich výrobu z obnovitelných zdrojů vymezovat rovněž s ohledem na cíle energetické koncepce a klimatické cíle státu.

Vymezování ploch pro výrobu elektřiny z obnovitelných zdrojů zároveň naplňuje republikovou prioritu územního plánování vytvářet územní podmínky pro rozvoj decentralizované, efektivní a bezpečné výroby energie z obnovitelných zdrojů, zakotvenou v čl. 31 Politiky územního rozvoje ČR v platném znění.

V neposlední řadě lze uvést, že navrhovaná změna ÚP reaguje na energetickou situaci způsobenou válečným konfliktem na Ukrajině. V zájmu energetické bezpečnosti ČR i EU je kompletní ukončení dovozu nejen ruských fosilních paliv ale i paliv z dalších geopoliticky nestabilních či problematických oblastí. Tato skutečnost jednoznačně ukazuje potřebu změny v rámci energetického mixu a posílení výroby elektrické energie z obnovitelných zdrojů energie.

V návaznosti na výše uvedené skutečnosti lze záměr vymezení nových ploch pro FVE považovat za globální veřejný zájem, který spočívá ve vynaložení veškerého úsilí k omezení produkce výroby elektrické energie z fosilních paliv a k přechodu na nízkouhlíkovou energetiku s vysokým podílem obnovitelných zdrojů. Ve vztahu ke shora uvedenému lze s ohledem na konkrétní navrhovanou změnu ÚP Rataje uvést zejména následující skutečnosti.

Z hlediska ZPF je navrhovaná zastavitelná plocha pro FVE vymezována na zemědělské půdě a předpokládá se tak dočasné vynětí půdy ze zemědělského půdního fondu. Z hlediska třídy ochrany ZPF se jedná o půdy v III. a V. třídě ochrany ZPF, tedy průměrně produkční půdy, využitelné v územním plánování a pro zemědělství postradatelné půdy s nízkým stupněm ochrany. Současně se jedná o půdy, které jsou z hlediska bodové výnosnosti velmi málo produkční a produkčně málo významné. Navržená zastavitelná plocha je tedy vymezována mimo plochy zemědělské půdy vyšší třídy ochrany (BPEJ I. a II. třídy ochrany ZPF), což vyplývá i ze situačního výkresu, který je přílohou tohoto podnětu na změnu ÚP Rataje.

Z ochrany zemědělské půdy rovněž vyplývá, že je potřeba co nejméně narušovat organizaci zemědělského půdního fondu, hydrologické a odtokové poměry v území a síť účelových zemědělských komunikací. Díky prostorovému uspořádání panelů a jejich konstrukčně technickému osazení, realizovaného na kovové konstrukci, která je kotvena pomocí zemních vrutů nebo zarážena do půdy bez nutnosti betonových základů, nebudou vymezením navrhované zastavitelné plochy a následnou výstavbou FVE výše uvedené poměry narušovány. V souvislosti s výstavbou a následnou údržbou FVE jsou zachovány nebo budou navrženy trvalé travní porosty, které budou udržovány pravidelnou periodickou sečí. Při výstavbě a následné údržbě travních porostů nebudou užívány chemické přípravky. V konečném důsledku navrhovaný způsob využití pozemků nepovede ke snížení stávající kvality půdy. Ponecháním svrchních kulturních vrstev půdy i hlouběji uložených zúrodnění schopných zemin na téměř celé ploše areálu FVE, aniž by byly před realizací předmětné stavby skryty, nedojde k žádným škodám na zemědělském půdním fondu, nebudou poškozeny příznivé fyzikální, chemické ani biologické vlastnosti zemědělské půdy. Během výstavby nedojde k žádným terénním úpravám, stávající půdní horizont zůstane nadále zachován a nebude na celé dotčené ploše nijak zhutňován ani překrýván (vyjma ploch pro zpevněné vnitřní komunikace a elektrické stanice, na nichž bude skryvka před výstavbou provedena). Nedojde k žádné degradaci stávajícího půdního horizontu a dočasnou výstavbou areálu FVE tak nebudou nijak narušeny primární funkce půdy (produkční, retenční, filtrační, transportní, asanační). Půdotvorné procesy budou po celou dobu zachovány, budou nadále stále funkční a následně může být celá plocha po provedení technické a biologické rekultivace bez problémů navracena do původního stavu a zpět k zemědělskému využití.

Z hlediska další ochrany zemědělské půdy je možné konstatovat, že realizací výstavby FVE zároveň bude naplněn i veřejný zájem na ochraně zemědělské půdy před erozí a zadržení vody v krajině. Dobře zapojené trvalé travní porosty téměř kompletně zamezují odnosu půdních částic, zejména díky schopnosti nadzemních částí rostlin snížit kinetickou energii dopadajících dešťových kapek. Protierozní funkce travního porostu je dále zesílena jeho stálostí pokryvu půdy v rámci celého roku. Kořenová

soustava optimálně zapojeného travního drnu má zároveň pozitivní vliv na kvalitu půdní struktury horní vrstvy půdy, jako na jeden z hlavních faktorů míry infiltrace a schopnosti půdy zadržovat vodu.

Z hlediska ochrany přírody a krajiny k tomu lze současně uvést, že zastavitelná plocha je vymezena z hlediska ÚP Rataje na plochách s rozdílným způsobem využití označených jako „NZ – pole“, „AI – louky a pastviny“ a „MN – smíšené nezastavěného území“, nikoliv na plochách přírodně blízkých, např. na plochách lesních či plochách přírodních a současně i mimo plochy územního systému ekologické stability vymezené v platném ÚP Rataje.

Projekty FVE se zároveň snaží předcházet možným negativním vlivům na lokální ekosystém výběrem opatření přizpůsobených specifickým dané lokality. Dotčená plocha bude zatravněna s možností příměsí kvetoucích bylin do zatravněvací směsi. Ochranné pásmo výroby může být ozeleněno keřovým patrem s bobulonosnými keři. Budoucí oplocený areál rovněž umožní prostupnost pro drobné živočichy s ohledem na řešení oplocení, které mimo jiné počítá s prostupy v oplocení, popřípadě s mezerou mezi oplocením a terénem v celé jeho délce. Do areálu výroby jsou dále na základě biologických průzkumů a požadavků příslušných orgánů v navazujícím povolenacím procesu umisťována drobná opatření zvyšující biodiverzitu území (ptačí budky, mohyly pro plazy, broukoviště, umělé tůňky apod.).

Z hlediska ochrany krajinného rázu je možné konstatovat, že uvažovaná stavba FVE nebude mít významně negativní vliv na jeho přírodní či kulturně-historické znaky, přičemž pohledové uplatnění stavby v krajinném obraze je možné kompenzovat již zmíněnou výsadbou zeleně. K minimalizaci negativního vlivu na estetickou hodnotu krajiny současně přispívá i to, že max. výšku fotovoltaických polí lze předpokládat do 3,5 m nad stávajícím terénem, který budou fotovoltaická pole kopírovat. Budoucí stavba FVE na navrhované zastavitelné ploše neovlivní negativně veřejné zájmy na úseku ochrany přírody a krajiny. Provoz fotovoltaické elektrárny nemá v tomto ohledu žádné negativní účinky.

Z hlediska samotného vymezení nové zastavitelné plochy se navrhovatelé zabývali otázkou, zda je potřeba vymezení této plochy nezbytná a současně, zda není možné využít především nezemědělskou půdu nebo nezastavěné a nedostatečně využitě pozemky v zastavěném území nebo v zastavitelných plochách. Výběr lokality k budoucí realizaci fotovoltaické elektrárny je závislý na několika klíčových faktorech a parametrech. Při výběru lokality pro FVE je tak nezbytné, aby tyto faktory a parametry byly pro realizovatelnost FVE současně naplněny. Zájmové území pro lokalitu zastavitelné plochy je primárně ovlivňováno přípojným bodem vyvedení výkonu z výroby energie. Poloha a technické parametry tohoto místa se odvíjí od možností distribuční soustavy. V zájmovém území jsou pak posuzovány stávající zastavitelné plochy, proluky či brownfieldy. Na území obce Rataje je aktuálně vymezena zastavitelná plocha s označením „8“ o výměře 2,14 ha určená pro umístění FVE. Projekt FVE Rataje u Vlašimi bude danou plochu plně využívat, její rozsah však není dostačující pro naplnění záměru investora vyrábět energii z obnovitelných zdrojů za účelem připojení do veřejné distribuční soustavy (konkrétně do rozvodny Řimovice).

Navrhovatelé na základě posouzení daného území s přihlédnutím k výše uvedeným kritériím a posouzení ÚP Rataje dospěli k názoru, že na území obce Rataje v tuto chvíli nejsou žádné jiné vhodné pozemky pro výstavbu fotovoltaické elektrárny (s pozemní instalací) v rámci uvažovaného plošného a výkonového rozsahu.

Na základě výše uvedeného, s ohledem na další skutečnosti uvedené v tomto podnětu a dále s ohledem na to, že pro navrhovanou zastavitelnou plochu Z.1 je využita pouze zemědělská půda v III. a V. třídě ochrany ZPF, která je pro zemědělskou činnost postradatelná, má navrhovatel za to, že byla dostatečně prokázána potřeba vymezení nové zastavitelné plochy pro FVE Rataje u Vlašimi.

Navrhovatel má za to, že dostatečně prokázal důvody pro pořízení změny ÚP a současně, že prokázal a zdůvodnil i okolnosti prokazující naléhavost tohoto důvodu pro změnu ÚP za účelem vymezení zastavitelné plochy vhodné pro výstavbu výroby elektrické energie z obnovitelných zdrojů.

IV. Návrh úhrady nákladů uvedených v § 91 odst. 1 a § 92

Navrhovatel zde může uvést, že veškeré náklady spojené s pořízením změny ÚP podle ustanovení § 91 odst. 1 stavebního zákona stavebního zákona je připravena uhradit společnost:

ČEZ Obnovitelné zdroje, s.r.o., IČO: 25938924, se sídlem Duhová 1444/2, 140 00 Praha 4,

zástupce navrhovatele, tj. společnosti ČEZ, a.s., pro něž zajišťuje realizaci a přípravu projektů výstavby nových výroben elektrické energie z obnovitelných zdrojů a s nimi souvisejících staveb na území České republiky.

V případě, že zastupitelstvo obce rozhodne o pořízení změny ÚP, která bude obsahovat i podněty jiných subjektů, je výše uvedená společnost připravena uhradit pouze poměrné náklady spojené s pořízením změny ÚP v rozsahu obsahu navrhované změny ÚP dle tohoto podání.

V. Přílohy k podnětu na změnu ÚP

- Příloha č. 1: Situace širších vztahů
- Příloha č. 2: Situace na podkladu katastrální mapy
- Příloha č. 3: Situace na podkladu katastrální a ortofoto mapy
- Příloha č. 4: Situace na podkladu ÚP Rataje v platném znění
- Příloha č. 5: Plná moc pro ČEZ Obnovitelné zdroje, s.r.o. a pověření pro Helenu Mottlovou jednat jejím jménem

VI. Závěr podnětu na změnu ÚP

Tímto podáním podávají navrhovatelé podle ustanovení § 109 odst. 2 stavebního zákona výše uvedený podnět na pořízení změny územního plánu spolu u příslušného schvalujícího orgánu, respektive u obce Rataje, pro jejíž území má být změna územního plánu pořizována. Při posouzení podnětu na pořízení změny se postupuje podle ustanovení § 107 odst. 2 písm. f) stavebního zákona.

V případě potřeby a pro urychlení vzájemné komunikace je možné kontaktovat pověřenou osobu zmocněného zástupce podatele, nejlépe emailem nebo telefonicky. **V dalším písemném styku uvádějte prosím naši značku uvedenou v záhlaví tohoto podání.**

S pozdravem

Ing. Helena Mottlová v.r.
specialistka územního plánování