Odůvodnění Opatření obecné povahy pro akcelerační oblast AOS13 Hradčany

Územní opatření se vztahuje k akcelerační oblasti **AOS13 Hradčany**, vymezené ve Změně č. 2 územního rozvojového plánu. Územní opatření proto stanoví podmínky a zmírňující opatření pro výrobu energie z energie slunečního záření. **Důvody vymezení akcelerační oblasti v daném místě a pro daný typ obnovitelného zdroje jsou popsány v odůvodnění Změny č. 2 územního rozvojového plánu.**

Rozloha akcelerační oblasti je 113,6 ha (1,1 km^2) a odhadovaný maximální celkový instalovaný výkon záměrů pro využití obnovitelného zdroje – energie slunce umístitelných v této akcelerační oblasti je 110,1 MW. To znamená, že se odhaduje, že záměry OZE umístitelné v dané akcelerační oblasti mohou při optimálních podmínkách vyvinout špičkový elektrický výkon 110,1 MWp (megawattpeak).

Odhadovaný maximální celkový instalovaný výkon byl určen expertně na základě plochy akcelerační oblasti a odhadovaného maximálního instalovaného výkonu solárních elektráren vycházejícího z možností současných technologií, byla započítána korekce plochy umístitelných solárních panelů na základě předpokládané plochy pro související infrastrukturu a možnostech využití akcelerační oblasti z hlediska dodržení podmínek vyplývajících ze souvisejících právních předpisů a podmínek stanovených v územním opatření. Odhadovaný maximální celkový instalovaný výkon je vyjádřen vztahem P_{odh} [MW] = A_{akcobl} [ha] × k_{podm} × k_{neef} × $k_{výkFVEha}$ [MW/ha], kde:

P_{odh} je odhadovaný maximální celkový instalovaný výkon záměrů umístitelných v akcelerační oblasti, vyjádřený v MW;

A_{akcobl} je celková rozloha akcelerační oblasti v hektarech; byla stanovena A_{akcobl} = 113,6 ha.

k_{podm} je redukční koeficient rozlohy s ohledem na obsah podmínek a zmírňujících opatření – stanovené podmínky a zmírňující opatření redukují (v tomto modelovém, fiktivním případě) využitelnou rozlohu akcelerační oblasti na cca 95 % rozlohy akcelerační oblasti, čemuž odpovídá hodnota koeficientu 0,95;

k_{neef} je redukční koeficient vyjadřující předpokládanou neefektivitu budoucích záměrů s ohledem např. na omezení při lokalizaci záměrů způsobená majetkoprávními vztahy v území, použití solárních panelů s menším než očekávaným výkonem apod. Odborným odhadem byl stanoven na 0,85;

$k_{výkFVEha}$ [MW/ha] je koeficient udávající, kolik MW elektrického výkonu lze při špičkovém výkonu získat z 1 ha fotovoltaické elektrárny. S ohledem na současné dostupné technologie byl stanoven na 1,2 MW/ha.

Dosazením do vzorce docházíme k hodnotě P_{odh} = 113,6 × 0,95 × 0,85 × 1,2 = 110,1 MW.

Územní opatření se pořizuje společně se změnou územně plánovací dokumentace. O pořízení Změny č. 2 **územního rozvojového plánu** rozhodla Vláda dne 22. 10. 2025 usnesením č. 811/2025.

Územní opatření schvaluje a vydává podle § 9 odst. 3 ZOZE orgán příslušný k vydání územně plánovací dokumentace, kterou se vymezuje nebo byla vymezena akcelerační oblast. Tímto orgánem je Vláda ČR.

Pořizovatelem územního opatření je podle § 9 odst. 1 ZOZE pořizovatel územně plánovací dokumentace, kterou se vymezuje nebo byla vymezena akcelerační oblast. Tímto orgánem je Ministerstvo pro místní rozvoj.

Návrh územního opatření zpracovali v souladu s cíli a úkoly územního plánování

Ing. arch. Martina Kabelková, číslo autorizace ČKA 03 844, projektant oprávněný zpracovat územně plánovací dokumentaci,

Ing. Pavla Žídková autorizovaná osoba (osvědčení č.j.094/435/OPVŽP/95, prodlouženo rozhodnutím č.j. MZP/2021/710/4653) podle § 19 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí,

Mgr. Zdeněk Frélich autorizovaná osoba (č.j. autorizace: 101346/ENV/09-3093/630/09 – prodlouženo rozhodnutím č.j. MZP/2024/630/2390 do 30.11.2029) dle § 45j zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny,

Mgr. Karolína Bílá, Ph.D. autorizovaná osoba (č.j. autorizace MZP/2025/610/714) dle § 67 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny,

Mgr. Eva Volfová autorizovaná osoba (č.j. autorizace: OEKL/2808/05 – prodlouženo rozhodnutím č.j. MZP/2025/610/2575 do 3.10.2030) dle § 67 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny.

Územní opatření stanovuje v souladu s § 7 odst. 2 ZOZE a s cíli a úkoly územního plánování uvedenými v § 38 a 39 stavebního zákona podmínky a zmírňující opatření pro povolení, provedení nebo užívání záměrů OZE.

Součástí těchto podmínek jsou také podmínky navržené za účelem vyloučení a zmírnění nepříznivých dopadů záměrů na životní prostředí a veřejné zdraví, na jejichž návrhu se spolu s projektantem podílela také osoba s autorizací podle § 19 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí – Ing. Pavla Žídková, a osoba s autorizací podle § 45j zákona o ochraně přírody a krajiny – Mgr. Zdeněk Frélich.

Územní opatření mj. stanovuje všechny podmínky a zmírňující opatření, které se v době zpracování územního opatření jeví jako nezbytné pro adekvátní ochranu veřejných zájmů, které by jinak (v případě nevymezení akcelerační oblasti a nestanovení těchto podmínek) byly hájeny podmínkami stanovenými ve správních úkonech podle § 13 odst. 2 a 4 ZOZE.

Jako podklad pro návrh podmínek v územním opatření zajistil v předstihu zpracovatel dokumentace (ÚÚR prostřednictvím zasmluvněného zpracovatele) zpracováním posouzení podle § 11 odst. 4 ZOZE. Expertní osobou zpracovatele byl Mgr. Roman Barták. Posouzení bylo dokončeno k 31. 1. 2026. Posouzení pokrylo celou akcelerační oblast a zabývalo se výskytem volně žijících živočichů, planě rostoucích rostlin a přírodních stanovišť v posuzovaném území. Mezi dokončením posouzení a zahájením projednání návrhu územního opatření uplynula doba 3 měsíců.

K jednotlivým stanoveným podmínkám:

Podmínka v odst. 3.1 písm. a) je stanovena k zajištění minimalizace vizuálních dopadů na krajinný ráz při současném umožnění výstavby kapacitních solárních elektráren a za účelem ochrany nemovitých kulturních památek (řízení o prohlášení kulturní památky může být v budoucnu zahájeno) a nepřekročení přijatelné míry vlivu realizovaných záměrů OZE, na krajinný ráz (zde zejména ochrana v souvislosti s blízkostí Chráněné krajinné oblasti Kokořínsko – Máchův kraj). Zařízení pro ukládání elektřiny mají obvykle podobu jednoho nebo více lodních kontejnerů, často v oploceném areálu, přičemž kapacita jednotlivých realizovaných úložišť, a tím i jejich plošná výměra, se v posledních letech dynamicky zvyšuje. Rovněž u ploch pro výrobu elektřiny se předpokládá oplocení. Omezení souvisle oplocené plochy areálů napomáhá k zachování prostupnosti území jak pro živočichy, tak pro člověka. Výškový limit je stanoven primárně jako pojistka proti stohování kontejnerů do výšky, což je jev známý z kontejnerových překladišť, který by ovlivnil estetické kvality území nevhodným způsobem. Je stanoven dostatečně vysoko na to, aby jej jednotlivý kontejner i při osazení na soklu na mírně svažitém terénu bez obtíží splnil, a aby umožnil i jiné, krajinářsky citlivější řešení, např. umístění zařízení pro skladování elektřiny v budovách s jinou než rovnou střechou. Přednostní napojení areálu výrobny pomocí podzemního kabelového vedení pro vyvedení výkonu napomáhá začlenění záměru do krajiny a minimalizuje vizuální dopady na krajinný ráz a zároveň předchází kolizím s elektrickým vedením a eliminuje riziko zranění ptáků elektrickým proudem.

Podmínka v odst. 3.1 písm. b) je komplementární k ostatním požadavkům zaměřeným na ochranu krajinného rázu. Jejím hlavním účelem je minimalizace negativních vizuálních dopadů a rušivých vlivů souvisejících s realizací záměru, zejména pak zajištění harmonického začlenění elektrárny a jejích

vedlejších staveb do stávající krajinné struktury. Podmínka sleduje cíl zachovat krajinný ráz zemědělsky obhospodařované venkovské krajiny, z tohoto důvodu je kladen důraz na:

- Použití matných povrchových úprav – ty mají eliminovat odlesky a vizuálně rušivé jevy za slunečného počasí.
- Volbu tlumených, přírodních a neutrálních odstínů u vedlejších staveb a technických prvků – cílem je dosažení vizuálního souladu s okolní krajinou a potlačení kontrastů.

Lokalita není pohledově exponovaná, přesto, vzhledem k umístění v blízkosti Chráněné krajinné oblasti Kokořínsko – Máchův kraj, vyžaduje citlivý přístup k umisťování stavebních a technických prvků. Výše uvedené požadavky jsou proto nezbytné k ochraně estetických a kulturních hodnot území, k udržení integrity krajinného rázu a k naplnění principů udržitelného rozvoje.

Podmínka v odst. 3.1 písm. c) je komplementární k dalším podmínkám z oblasti ochrany krajinného rázu a jejím smyslem je zajistit, aby v akcelerační oblasti nebyly v souvislosti s výstavbou záměrů OZE prováděny terénní úpravy, které by výrazným způsobem měnily dosavadní morfologii terénu. Podmínka má rovněž pozitivní vliv na zajištění minimalizace dopadů výstavby záměrů OZE na vodní režim v území. Vzhledem k charakteru lokality na někdejším letišti se naplnění podmínky jeví jako lehce splnitelné.

Podmínka v odst. 3.1 písm. d) je stanovena za účelem ochrany provedených investic do půdy, přičemž se jedná zejména o zajištění funkčnosti stávajících funkčních meliorací. Na území akcelerační oblasti se nenacházejí žádná hlavní odvodňovací zařízení ani protierozní opatření. Existence plošně vymezených meliorací je vysoce nepravděpodobná. Vzhledem k charakteru lokality na někdejším letišti se naplnění podmínky jeví jako lehce splnitelné.

Podmínka v odst. 3.1 písm. e) je stanovena za účelem zachování funkční organizace zemědělského půdního fondu a zajištění přístupu vlastníků zemědělských pozemků k veřejně přístupné pozemní komunikaci. Vzhledem k charakteru lokality na někdejším letišti se naplnění podmínky jeví jako lehce splnitelné.

Podmínka v odst. 3.1 písm. f) je stanovena za účelem zachování protierozních opatření, která byla vytvořena na základě rozhodnutí o pozemkových úpravách podle § 11 zákona č. 139/2002 Sb., o pozemkových úpravách a pozemkových úřadech, nebo na základě rozhodnutí o uložení nápravného opatření podle § 3c zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu. Vzhledem k charakteru lokality na někdejším letišti se naplnění podmínky jeví jako lehce splnitelné.

Podmínka v dost. 3.1 písm. g) je stanovena za účelem zachování prostupnosti krajiny, zejména pro člověka. Vzhledem k charakteru lokality na někdejším letišti se naplnění podmínky jeví jako lehce splnitelné.

Podmínka v odst. 3.1 písm. h) je stanovena za účelem ochrany skladebných prvků ÚSES. Vymezení akcelerační oblasti respektuje nadregionální a regionální biocentra tak, že se jim vyhýbá, s ohledem na měřítko a podrobnost vymezení v ÚRP se však nelze ve všech případech zcela vyhnout prvkům nižší hierarchické řady, tedy biocentrům lokálního ÚSES a všem biokoridorům. Biocentra jsou pro umísťování záměrů OZE zcela nevhodná, biokoridorům je vhodné se vyhnout, nicméně nelze zcela eliminovat křížení liniové dopravní a technické infrastruktury s biokoridory, to je tedy povoleno, vliv na vymezený prvek ÚSES je v tomto případně minimální a jeho funkčnost nenarušuje. Vzhledem k charakteru lokality na někdejším letišti se naplnění podmínky jeví jako lehce splnitelné.

Podmínka v odst. 3.1 písm. i) je stanovena za účelem zajištění migrační prostupnosti území pro drobné a středně velké živočichy.

Podmínka v odst. 3.1 písm. j) je stanovena za účelem obecné ochrany ptáků, jejichž výskyt byl v zájmovém území nebo jeho blízkém okolí prokázán. Podle biologického posouzení je u hnízdišť a potravních biotopů vhodné využít technických řešení k omezení rizika úrazů a mortality na vedení VN.

Podmínka v odst. 3.1 písm. k) je stanovena za účelem eliminace světelného znečištění.

Podmínka v odst. 3.1 písm. l) je stanovena z důvodu zajištění odstupu od lesních porostů pro zajištění migrační prostupnosti území zejména pro lesní savce.

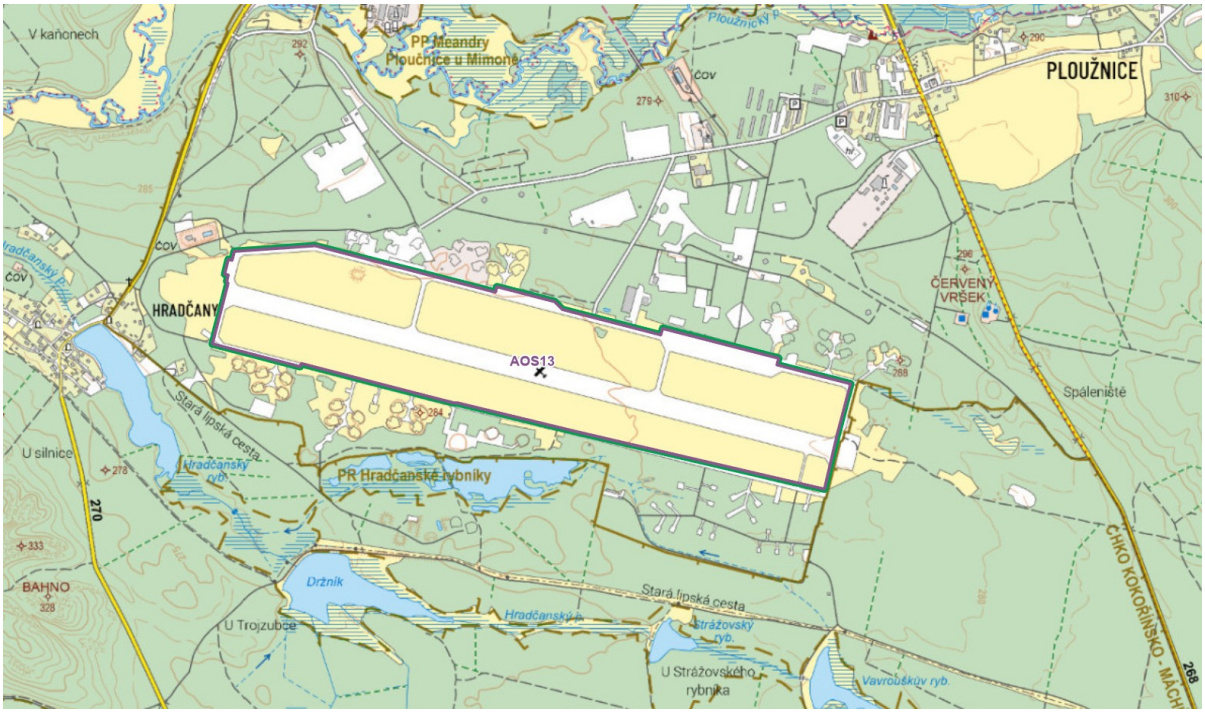
Podmínka v odst. 3.1 písm. m) je stanovena za účelem ochrany biotopu zvláště chráněných druhů, především sysla obecného (*Spermophilus citellus*), který je vázaný na specifické travnaté porosty v místě akcelerační oblasti. Skrývkou zeminy by mohlo dojít k usmrcení jedinců tohoto zvláště chráněného druhu. Ochrana zamokřených oblastí je z důvodu výskytu zvláště chráněných druhů obojživelníků: skokan štíhlý (*Rana dalmatina*), skokan skřehotavý (*Pelophylax ridibundus*), ropucha obecná (*Bufo bufo*), blatnice skvrnitá (*Pelobates fuscus*), čolek obecný (*Lissotriton vulgaris*) a čolek velký (*Triturus cristatus*).

Podmínka v odst. 3.1 písm. n) je stanovena na ochranu hnízdění ptáků s odkazem na § 11 odst. 2 ZOZE ve spojení s § 5a odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny. Stavebními pracemi mohou být dotčené zvláště chráněné druhy ptáků hnízdících na zemi: moták pochop (*Circus aeruginosus*), bramborníček černohlavý (*Saxicola rubicola*), bramborníček hnědý (*Saxicola rubetra*) a křepelka polní (*Coturnix coturnix*).

Podmínka v odst. 3.1 písm. o) je stanovena na ochranu zvláště chráněných druhů bezobratlých, jako např. krasec měďák (*Chalcophora mariana*), zlatohlávek huňatý (*Tropinota hirta*), batolec duhový (*Apatura iris*), ohniváček černočárný (*Lycaena dispar*), vážka jasnoskvrnná (*Leucorrhinia pectoralis*), vážka běloústá (*Leucorrhinia albifrons*), vážka široká (*Leucorrhinia caudalis*) a klínatka rohatá (*Ophiogomphus cecilia*), pro které je hladké a lesklé sklo FVE atraktivní, což může vést k nárazu a úmrtí těchto zvláště chráněných druhů.

Podmínka v odst. 3.1 písm. p) je stanovena z důvodu přítomnosti vyššího počtu zvláště chráněných druhů různých taxonomických skupin, které mají úzkou vazbu k přítomným přírodním biotopům v dané akcelerační oblasti a nízkou schopnost disperze.

Podmínka v odst. 3.2 písm. a) je stanovena za účelem podpory a zachování biodiverzity. Extenzivní pastva (ovce) a eliminace náletových dřevin zajistí příznivý stav travnatých biotopů zvláště chráněných druhů uvedených výše. Ponechané mozaikovitě neposečené plochy mohou sloužit jako potravní zdroj či úkryt pro bezobratlé a drobné obratlovce. Tyto nesečené plochy by neměly být vynechány ze seče více než jeden rok.



Obr. č. 1 – informativní zobrazení vymezení akcelerační oblasti v rámci území, pro které bylo zpracováno biologické posouzení

Územní opatření je zpracováno v jednotném standardu dle § 36 odst. 3) vyhlášky č. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu.

Územní opatření se vydává na dobu neurčitou. Dostatečnost podmínek uvedených v územním opatření bude prověřována v rámci zprávy o uplatňování územně plánovací dokumentace. Územní opatření pozbude účinnosti dnem vydání nové územně plánovací dokumentace nebo zrušením vymezení akcelerační oblasti, pro jejíž území bylo vydáno.

Toto opatření obecné povahy se podle § 173 odst. 1 správního řádu oznamuje veřejnou vyhláškou a nabývá účinnosti patnáctým dnem po vyvěšení veřejné vyhlášky.

Podle § 173 odst. 2 správního řádu proti opatření obecné povahy nelze podat opravný prostředek. Podle § 172 odst. 2 správního řádu lze soulad opatření obecné povahy s právními předpisy posoudit v přezkumném řízení, přičemž usnesení o zahájení přezkumného řízení lze vydat do 1 roku od účinnosti opatření.

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 09:33:28 +02'00'