



geologie, ekologie, těžební servis

Perucká 2540/11a, 120 00 Praha 2

tel.: 233 370 741, email: get@get.cz

ŽÁDOST O SOUHLAS K ODNĚTÍ PŮDY ZE ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU

S OBSAHEM A ROZSAHEM
PODLE ZÁK. 334/1992 Sb., O OCHRANĚ ZPF A VYHLÁŠKY MŽP Č. 271/2019 Sb.,
O STANOVENÍ POSTUPŮ K ZAJIŠTĚNÍ
OCHRANY ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU

NÁZEV PŘÍLOHY

**VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ
NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND
PRO ZÁMĚR FVE OSTROV U PODĚBRAD**

**PŘEDKLADATEL ŽÁDOSTI
8M SPV12, s.r.o.**

Zakázka č.: 2024_066

Zpracoval: Mgr. Lišková

Datum: duben 2026



Ministerstvo
životního prostředí
FVE Ostrov u Poděbrad
POTVRZENO

GET s.r.o.
Perucká 2540/11a
Praha 2, 120 00
☎/tel 233 370 741
☎/fax 233 372 730
e-mail: get@get.cz

www.get.cz

Vyhodnocení důsledků na zemědělský půdní fond pro záměr FVE Ostrov u Poděbrad

příloha žádosti o souhlas k odnětí půdy ze zemědělského půdního fondu

Autor:

Mgr. Kristýna Lišková

podklady, vyhodnocení

Spolupracovali:

Mgr. Tereza Ryndová

pedologická zpráva

duben 2026

OBSAH

1	Úvod.....	4
2	Identifikační údaje.....	5
3	Způsob provádění záměru a souvisejících akcí.....	8
4	Zdůvodnění potřeby, funkce a významu záměru a souvisejících akcí.....	11
5	Celkové zhodnocení předpokládaných důsledků záměru a souvisejících akcí na zemědělský půdní fond a zdůvodnění, proč je navrhované řešení z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu nejvýhodnější	12
5.1	Pedologická charakteristika	12
5.2	Hydrologická charakteristika	14
5.3	Zdůvodnění odnětí půdy ze ZPF	15
5.4	Celkové hodnocení	16
6	Předběžná bilance skrývky.....	16
7	Informace, zda navrhované řešení vychází z platné územně plánovací dokumentace, případně z návrhů tras nadzemních a podzemních vedení, pozemních komunikací, celostátních drah a vodních cest a jejich součástí opatřených vyjádřením podle § 7 zákona a případně ze schválených návrhů na stanovení dobývacích prostorů opatřených souhlasem s návrhem na stanovení dobývacího prostoru podle § 6 zákona	22
7.1	Územně plánovací dokumentace	22
8	Soupis odnímaných pozemků nebo jejich částí v členění podle katastrálního území a podle způsobu odnětí z časového hlediska (trvalé nebo dočasné)	23
8.1	Tabulková část	23
8.2	Údaje o uskutečněných investicích do půdy	24
8.3	Plán vhodných opatření pro naplnění veřejného zájmu na zadržení vody v krajině..	25
8.4	Vyhodnocení a návrh alternativ podle § 7 odst. 1 a 2.....	25
9	Součet výměry odnímané zemědělské půdy v členění podle katastrálních území a druhu odnětí z časového hlediska (trvalé nebo dočasné) v členění podle bonitovaných půdně ekologických jednotek	28
10	Použitá literatura	29

SEZNAM TABULEK V TEXTU

Tabulka č. 1: Soupis k odnímaným pozemkům	24
Tabulka č. 2: Součet výměry trvale odnímané zemědělské půdy a součet výměry dočasně odnímané zemědělské půdy podle katastrálních území.....	28

SEZNAM OBRÁZKŮ V TEXTU

Obrázek č. 1: Zájmové území FVE Ostrov u Poděbrad v rámci širšího okolí	6
Obrázek č. 2: Vyobrazení zájmového území dočasného odnětí v ortofotomapě	6
Obrázek č. 3: Detailní pohled na plochu příjezdové cesty	7
Obrázek č. 4: BPEJ v zájmové ploše FVE	13
Obrázek č. 5: Třídy ochrany v zájmové ploše FVE.....	13
Obrázek č. 6: Přehled druhů pozemků v zájmovém území.....	14
Obrázek č. 7: Zákres stavu po sanaci a rekultivaci	15
Obrázek č. 8: Situace provedených pedologických sond u plochy se zúrodnitelným podorničím	17
Obrázek č. 9: Situace provedených pedologických sond při doplňkovém průzkumu v ploše cesty.....	18
Obrázek č. 10: Poloha skrývaných ploch	19
Obrázek č. 11: Poloha skrývaných ploch	20
Obrázek č. 12: Poloha skrývaných ploch - cesta	21
Obrázek č. 13: Umístění dočasné deponie	22
Obrázek č. 14: Odnímaná plocha ze ZPF na podkladu hlavního výkresu územního plánu obce Úmyslovice.....	23
Obrázek č. 15: Přehled vodohospodářských staveb a ploch odvodnění v okolí zájmového území	25
Obrázek č. 16: Okruh maximální vzdálenosti kabelové přípojky	26
Obrázek č. 17: Umístění střechy společnosti EXPOSALE - CZ s.r.o.....	27

1 Úvod

Předkládaný dokument „Vyhodnocení důsledků na zemědělský půdní fond pro záměr „FVE Ostrov u Poděbrad“ pro dotčené pozemky zemědělského půdního fondu byl zpracován v souladu s přílohou č. 6 Vyhlášky Ministerstva životního prostředí, kterou se stanovují postupy k zajištění ochrany zemědělského půdního fondu, č. 271/2019 Sb. v platném znění. Tento dokument se zároveň stává nedílnou součástí žádosti o souhlas s odnětím zemědělského pozemku.

Žádost řeší dočasné odnětí pozemku náležejícího do zemědělského půdního fondu (dále jen ZPF), pro stavbu fotovoltaické elektrárny (FVE) Ostrov u Poděbrad, která bude umístěna na části pozemku p.č. 524, p.č. 567 a p.č. 568 v k.ú. Ostrov u Poděbrad. FVE se skládá ze severního a jižního bloku. Celková plocha pro oba bloky určená k oplocení činí 263 609 m². Do plochy odnětí jsou zahrnuty i úzké pruhy ochranného pásma FVE v jižním bloku, které by nebylo možno obdělávat po dobu provozu FVE, výměra této plochy je 3 884 m².

Dále bude vybudována spojující cesta pro propojení severního a jižního bloku FVE, která se bude nacházet na části pozemku p.č. 522 a na části pozemku p.č. 524 v k.ú. Ostrov u Poděbrad. Plocha této spojující cesty, která bude také dočasně odňata ze ZPF činí 1 700 m².

Plocha dočasného odnětí ze ZPF tak **celkově činí 269 193 m²**. Po ukončení životnosti FVE bude půda zpět navracena v celé výměře do ZPF formou orné půdy. Dočasné odnětí předpokládá omezení půdy po dobu 30 let.

Z výše uvedených důvodů je zpracováno předkládané vyhodnocení důsledků navrhovaného záměru na zemědělský půdní fond v rozsahu § 11 - § 14 vyhlášky MŽP 271/2019 Sb.

Souhlas s dočasným odnětím půdy o celkové výměře **269 193 m²** bude nedílným podkladem navazujícího řízení, jehož výsledkem bude povolení záměru.

2 Identifikační údaje

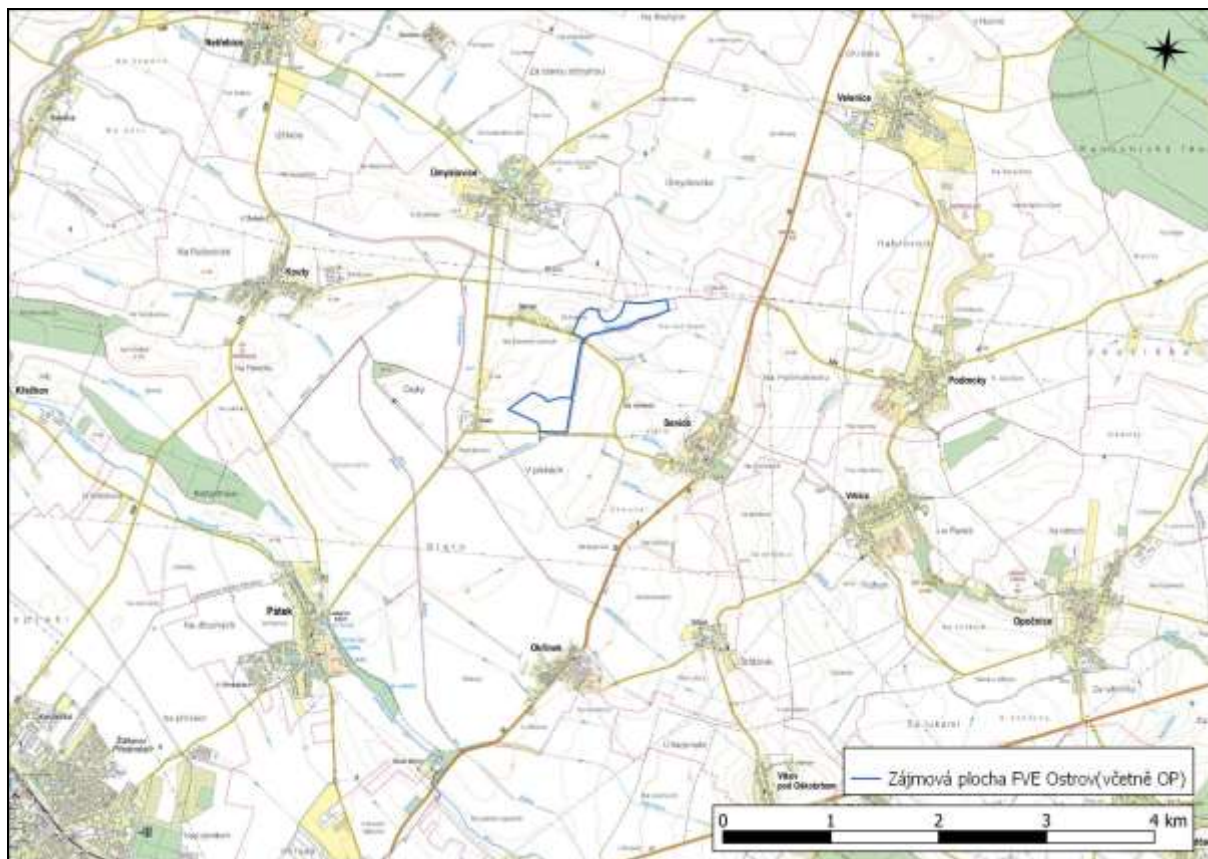
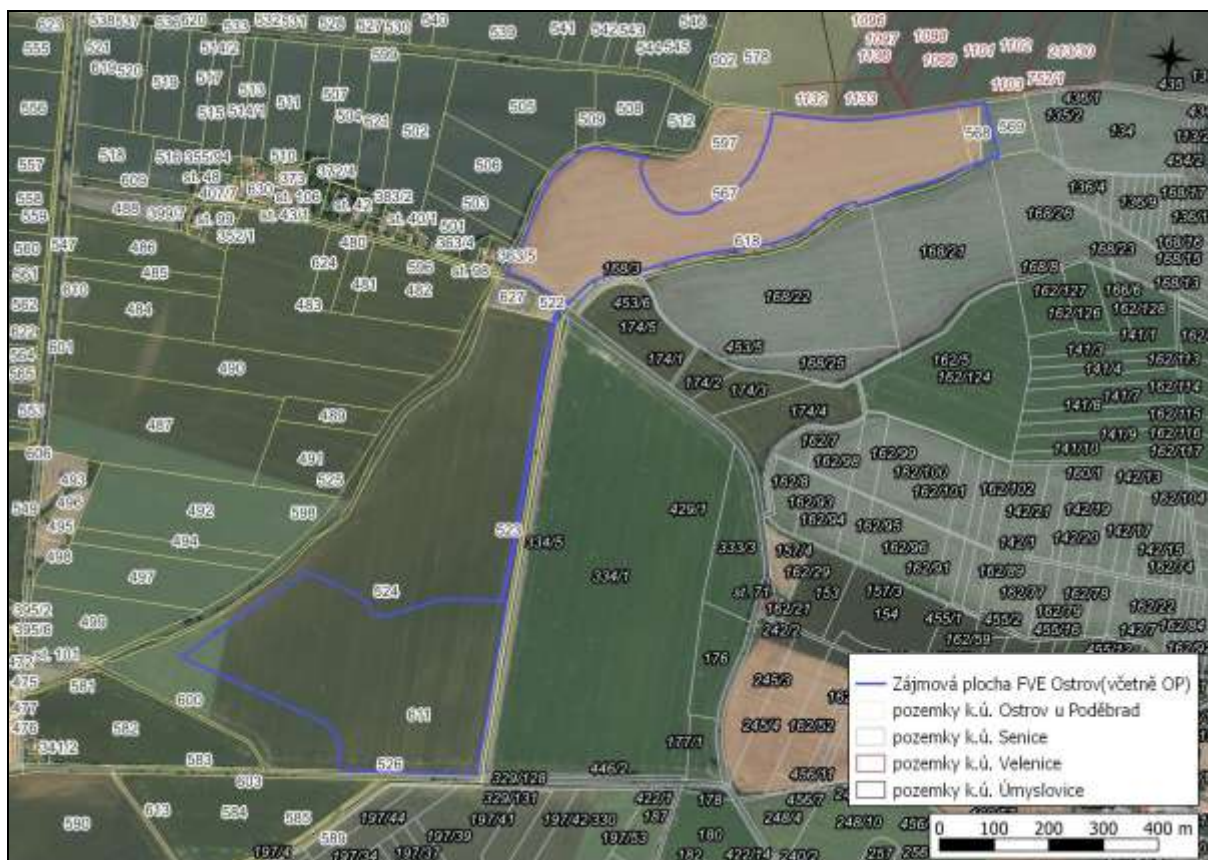
Údaje o předkladateli žádosti

Obchodní jméno organizace: 8m SPV12, s.r.o.
Sídlo: Křižíkova 703/97a, Karlín, 186 00 Praha 8
IČO: 14421348
Právní forma: Společnost s ručením omezeným
Den zápisu: 28. října 2022
Firma je vedena u Městského soudu v Praze pod spisovou značkou C 373858

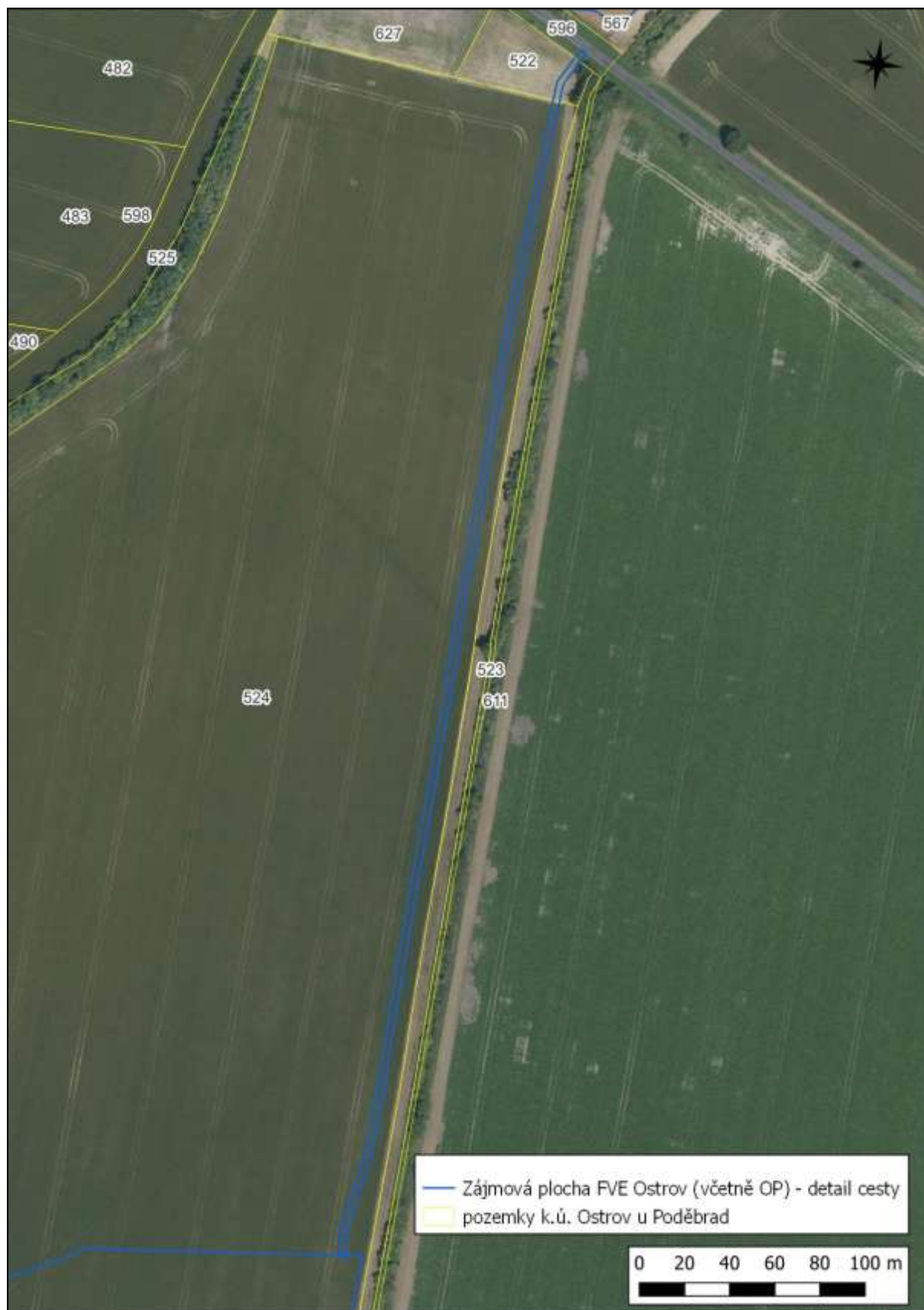
Umístění záměru

Kraj: Středočeský
Okres: Nymburk
Obec: Úmyslovice
Obec s rozšířenou působností: Poděbrady
Katastrální území: Ostrov u Poděbrad

Zájmové území FVE Ostrov u Poděbrad je situované jihovýchodním směrem od obce Úmyslovice mimo zastavěné území. Umístění FVE je patrné z následujících obrázků.

Obrázek č. 1: Zájmové území FVE Ostrov u Poděbrad v rámci širšího okolí

Obrázek č. 2: Vyobrazení zájmového území dočasněho odnětí v ortofotomapě


Obrázek č. 3: Detailní pohled na plochu příjezdové cesty



3 Způsob provádění záměru a souvisejících akcí

Stavba solární elektrárny FVE Ostrov u Poděbrad je projekt na výstavbu fotovoltaické elektrárny (FVE) a bude sloužit pro výrobu elektrické energie z obnovitelných zdrojů. Jedná se o instalaci fotovoltaického systému o předpokládaném instalovaném výkonu 37 380 kWp a rezervovaném výkonu 29 760 kW. FVE je tvořena dvěma oplocenými částmi, které mají ale společnou areálovou rozvodnu.

Plocha určená k oplocení činí 263 609 m², z toho čistá plocha pro fotovoltaické panely činí 160 939 m². Plocha ochranného pásma činí 3884 m².

Fotovoltaická elektrárna je dělena na tyto základní stavební objekty:

1) SO 01 – FVE pole

Fotovoltaické pole sestává z ocelových, žárově zinkovaných konstrukcí, upevněných do země závrtným systémem nebo systémem beranění. Na základových zemních vrutech je upevněn systém stacionárních lavic, na kterých jsou upevněny solární panely podle předem daného rastru. Orientace sestav je východ – západ (E-W) v rastru 2 panely vertikálně nad sebou. Systém je plně certifikovaný, staticky zajištěný. Provedení je stavebnicové a montážně jednoduché.

Systém zemních vrutů je dán rozložením podle tzv. závrtného plánu. Ten tvoří soustava geostacionárních bodů, daných geodetickým zaměřením. Sít' bodů tvoří plán rozložení závrtných míst přesně podle konstrukčního výkresu jednotlivých lavic, kde jsou dány jejich rozteče. Tento plán je součástí prováděcí projektové dokumentace.

Fotovoltaické moduly (panely), jsou upevněny na konstrukci v rastru upřesněném v prováděcí projektové dokumentaci. Propojené moduly tvoří energetické celky – stringy a ty jsou pak zřetězeny do energetických uzlů. Mezi jednotlivými lavicemi jsou dané rozestupy tak, aby nedocházelo k zastínění.

FV pole je topologicky rozdělené na dva Bloky, Blok 1 (severní) a Blok 2 (jižní). Energeticky jsou oba Bloky propojeny kabelovým AC propojem. Kabelový propoj je veden protlakem pod místní komunikací – silnicí III/32920.

Dále jsou ve fotovoltaickém poli umístěny střídače (invertory), trafostanice TS a předávací TS (areálové rozvodny).

Uvnitř FVE Ostrov u Poděbrad budou v rámci oploceného fotovoltaického pole umístěny servisní uličky a ostatní technologické energetické prvky včetně meteorostanic. Servisní uličky budou v šíři 3 m, od oplocení je servisní ulička v šíři 4 m, po celém obvodu FV pole, viz situační výkres.

Plocha servisních uliček nebude skryta, bude na ní ponechán trvalý travní porost. Využívání uliček bude nepravidelné. Uličky budou využívány pouze v případě nutných servisních zásahů na instalovaných zařízeních.

S majitelem pozemků je uzavřena nájemní Smlouva o nájmu pozemku, a to na období 30 let s následnou opcí.

2) SO 02 – Předávací trafostanice (areálová rozvodna), trafostanice ve FV poli (TS)

V rámci FVE Ostrov u Poděbrad budou umístěny následující elektrické stanice:

Trafostanice v poli elektrárny (TS)

Ve FV poli (SO 01), které je energeticky a topologicky duální, bude umístěno 10 ks kioskové trafostanice – TS. Viz výkres Celková situace koordinační.

Do trafostanic TS bude přivedeno kabelové vedení NN od jednotlivých invertorů. Výkon z FVE bude dále transformován na napětovou hladinu VN 35kV transformátorem VN/NN. Součástí kompaktních trafostanic bude dále skříňový rozváděč VN s vývodovými poli a polem s vývodem na transformátor a skříňový rozváděč NN s přívodovými svorkami a odpínači pro jednotlivá kabelová vedení ze střídačů.

Kabelové propojení AC spojuje střídače a vyvádí jejich výkon do trafostanic TS ve FV poli.

Kabelové vedení AC vycházející ze střídačů bude provedeno čtyřžilovým kabelem s měděnými nebo hliníkovými jádry. Bude uloženo v zemi, na kabelových lávkách a na podpůrné konstrukci.

Z trafostanic TS bude přivedeno kabelové vedení do 2 areálových rozvodů (předávacích stanic).

Předávací trafostanice (areálová rozvodna)

Předávací TS jsou uvažovány také v kompaktním provedení (2 ks), a to jako samostatné elektrostanice, umístěné buď v betonovém korpusu, nebo na ocelové platformě. Do předávací části areálové rozvodny bude přiveden kabelovým vedením AC výkon ze všech trafostanic TS.

Výstupem z rozvodny Bloku 1 bude jeden kabel (VN přípojka), který vyvede celkový výkon FVE Ostrov u Poděbrad do Transformovny TR 35/110kV. Odtud je vedena VVN přípojka (VVN kabel 110 kV) do přípojného místa stávající Rozvodny 110kV Podmokly.

Součástí areálové rozvodny Bloku 1 (předávací TS) bude rozváděč VN v sestavě K-M-T (K-kabel, M-měření, T-transf.). TS bude připojena samostatným kabelovým vedením vn do místa připojení v Rozvodně 110kV Podmokly přes nové přívodové pole. Zde PDS nainstaluje dálkově ovládaný vývodový prvek. V TS budou na náklady investora zapojeny prvky systému řízení a chránění, obchodního měření a zařízení pro dispečerské měření a řízení.

Tato TS bude označena číslem systému jednotného značení (SJZ) přiděleným PDS.

K novým předávacím TS bude pracovníkům PDS zajištěn přístup. V předávací části areálové rozvodny bude dále umístěn řídicí systém FVE, akumulátor pro nouzové napájení, rozváděč řídicího systému a centrála EZS.

Toto vnitřní prostorové technologické vybavení bude předmětem prováděcí projektové dokumentace a v současném stupni PD představuje obecnou topologii umístění technologie.

Typ a specifikace AC kabelového vedení z areálových rozvodů k místu připojení bude určeno v prováděcí projektové dokumentaci.

Kabelové vedení bude vedeno v zemi, v trase, která bude navržena v prováděcí PD.

Založení všech TS a areálových rozvodů bude provedeno na zpevněné ploše ze šterkové drtě, drceného kameniva a písku bez obrubníku (z propustných vrstev), rozměr 8 x 4 m každý. V případě nižší únosnosti původní vrstvy se uloží na geotextilii 500g. Doloží se polní statickou zkouškou.

Skladba zpevněné plochy:

Drcené kamenivo 8/16.....350 - 500 mm

Šterkodrt' 0 – 63.....250mm

Hutnění po vrstvách.....100 mm

Kamenivo dle ČSN EN 13285 „Nestmelené směsi“ (dokládá se Prohlášením o vlastnostech dle tab. NA. 1 a doklad o zrnitosti dle NA. 2.)

3) SO 03 – Oplocení a vjezdové brány

Oplocení je umístěno po celém obvodu obou Bloků FVE Ostrov u Poděbrad. Součástí je 6 ks vjezdových bran, každá o šířce 6 m. Dvě vjezdové brány – jižní a severní budou osazeny v obou Blocích 1 a 2.

Transformovna TR 35/110kV, postavená na parc.č. 568 k.ú. Ostrov u Poděbrad, bude samostatně oplocena, délka jejího oplocení bude cca 100m a zaujímá plochu cca 500m². Pro obsluhu slouží 2 vjezdové brány, označené 3A a 3B.

Celková délka obvodového oplocení činí 2 260 m v severní části (Blok 1) a 1 624 m v jižní části (Blok 2). Oplocení bude sestaveno z provařovaného pletiva a sloupků. Minimální výška oplocení je určena jako 200 cm od země. Rozteč sloupků oplocení bude záviset na tvaru oplocení v daném místě. Každých 20 m v obvodu oplocení budou instalovány otvory o velikosti cca 20 x 25 cm pro zajištění volného pohybu drobných obratlovců a pro přirozenou migraci zvěře.

Stabilita oplocení bude zajištěna založením sloupků buď metodou zemních vrutů nebo metodou beranění.

Vjezdy do areálu elektrárny

Celkově je pro projektový záměr plánováno 6 vstupních míst. Čtyři jsou vstupy do FVE (po dvou do obou Bloků) a dva k objektu Transformovny TR 35/110kV. Oba Bloky FVE jsou situovány u příjezdové hlavní středové komunikace – silnice III/32920. Z ní jsou plánovány zrcadlově umístěné dva vjezdy – 1A (jižní vjezd do Bloku 1) a 2B (severní vjezd k Bloku 2). Vjezdy jsou zpracovány ve výkresové části projektové dokumentace a v samostatné TZ - D.

Blok 2 FVE (jižní) má plánovaný druhý vjezd 2A ze silnice III/32919.

Blok 1 FVE (severní) má plánovaný druhý vjezd 1B z obecní komunikace parc.č. 597 k.ú. Ostrov u Poděbrad, která je majetkem Obce Úmyslovice.

Samostatně oplocený objekt transformovny TR 35/110kV má symetricky umístěné dva vjezdy č.3A. a 3B, za sebou tak, aby jejich otevřením vznikl průjezdný prostor pro těžkou techniku, a to z obecní komunikace parc.č. 597 k.ú. Ostrov u Poděbrad.

Silnice III/32920 na parc.č. 596 k.ú. Ostrov u Poděbrad je v majetku Středočeského kraje, ve správě KSÚS Praha 5. Silnice III/32919 na parc.č. 603 k.ú. Ostrov u Poděbrad je rovněž v majetku Středočeského kraje, ve správě KSÚS Praha 5.

4) SO 04 – Bateriové kontejnerové úložiště BESS

V projektovém záměru je uvažováno s vybavením a doplněním FV systému systémem akumulace vyrobené energie a na základě sofistikovaného SW řešit ekonomiku provozu celé elektrárny tak, aby přebytky vyrobené energie, které nemohou být dodávány do DS nebo je výhodnější energii uskladnit pro budoucí využití, byly bezpečně uloženy a využity tehdy, když je to ekonomicky možné nebo výhodné.

Bateriové úložiště je tvořeno modulárním systémem umístěným v kontejnerech. Pro umístění baterií jsou použity standardizované 20stopé kontejnery. Díky umístění v kontejneru je objekt mechanicky odolný, a to i vůči vnějším vlivům. Jednotlivé kontejnery budou založeny buď v zemních vrutech, nebo na betonových patkách.

Bateriové úložiště je vybaveno systémem pro přeměnu elektrické energie. Systém přeměny výkonu se skládá ze střídačů, transformátorů a rozvaděče. Navržených je 11 kontejnerových kiosků. Celkový výkon činí 22 MW.

5) SO 05 – Objekt Transformovny TR 35/110kV

Transformovna slouží jako technologický uzel pro připojení stavby do napěťové hladiny VVN. Je tvořena objektem společných provozů, stanovištěm transformátoru a technologickou částí rozvodny. Transformovna zajišťuje přivedení výkonu z FV pole na úrovni VN, transformaci na úroveň VVN a následné vyvedení výkonu do distribuční sítě. To zahrnuje i řídicí systém a systém ochran.

Parametry Transformovny a souvisejících technologických částí jsou dány připojovacími podmínkami ČEZ Distribuce a.s.

4 Zdůvodnění potřeby, funkce a významu záměru a souvisejících akcí

Fotovoltaické elektrárny jsou jedním z hlavních nástrojů boje proti klimatickým změnám a ochraně životního prostředí. Využitím alternativních zdrojů energie je možné snížit závislost na fosilních palivech a současně s tím snížit emise skleníkových plynů, které přispívají ke globálnímu oteplování. Výstavba fotovoltaických elektráren přináší i další pozitivní efekty, jako je podpora inovací, technologického rozvoje a zvýšení energetické soběstačnosti. Fotovoltaické elektrárny jsou klíčem k udržitelnému rozvoji a zachování životního prostředí pro budoucí generace. V současné době je proto důležité podporovat výstavbu těchto zařízení a investovat do rozvoje obnovitelných zdrojů energie tak, abychom mohli efektivně bojovat proti klimatickým změnám a dosáhnout trvale udržitelného vývoje společnosti. O tom svědčí i stávající legislativa, usnesení vlády i podpůrné programy vedoucí k rozvoji výroby energetické energie z obnovitelných zdrojů např.:

- Zákon č. 458/2000 Sb., energetický zákon v platném znění, dle něž je výroba elektrické energie z obnovitelných zdrojů nad 1 MW **zřizována a provozována ve veřejném zájmu.**
- Zákon č. 180/2005 Sb., o podpoře výroby elektřiny z obnovitelných zdrojů energie, v platném znění (zákon o podpoře využívání obnovitelných zdrojů)
- Zákon č. 406/2000 Sb., o hospodaření energií, v platném znění
- Státní program na podporu úspor energie na období 2022 - 2027, jehož cílem je podpora aktivit vedoucím ke **snížování energetické náročnosti s minimalizací negativních ekologických dopadů při spotřebě i přeměně paliv a energie**, jakož i zvyšování využití obnovitelných zdrojů energie
- Směrnice evropského parlamentu a rady 2018/2001 na podporu využití energie z obnovitelných zdrojů
- Usnesení vlády z 5/2015 č. 362 – o státní energetické koncepci – k podpoře rozvoje a využití OZE v souladu s ekonomickými možnostmi a přírodními geograficko – klimatickými podmínkami ČR
- Usnesení vlády z 3/2017 č. 207 (politika ochrany klimatu v ČR) podpora využívání obnovitelných zdrojů při výrobě el. energie pro naplnění Plánu přechodu na konkurenceschopné nízkouhlíkové hospodářství EU

- Usnesení vlády z 1/2020 č. 31 (o vnitrostátním plánu ČR v oblasti energetiky a klimatu), přičemž je v rámci naplnění cíle do roku 2030 ČR plánováno dosažení podílu obnovitelných zdrojů energie na hrubě konečné spotřebě na úrovni 22%.

Navržený záměr je tedy v souladu s výše uvedeným. Zejména pak ve smyslu podpory využití obnovitelných zdrojů energie, zajištění trvalého zvyšování podílu obnovitelných zdrojů na spotřebě primárních energetických zdrojů, přispění k šetrnému využívání přírodních zdrojů i k trvale udržitelnému rozvoji společnosti.

5 Celkové zhodnocení předpokládaných důsledků záměru a souvisejících akcí na zemědělský půdní fond a zdůvodnění, proč je navrhované řešení z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu nejvýhodnější

5.1 Pedologická charakteristika

V části zájmového území se dle mapy bonitovaných půdně ekologických jednotek (zdroj VÚMOP) nachází BPEJ s kódem 3.07.00.

BPEJ s kódem 3.07.00 spadá do III. třídy ochrany zemědělského půdního fondu. V této třídě ochrany jsou sloučeny půdy v jednotlivých klimatických regionech s průměrnou produkční schopností a středním stupněm ochrany, které je možno územním plánováním využít pro výstavbu a jiné nezemědělské způsoby využití.

Řešené území se dle Quitta nachází v klimatické oblasti mírně teplé T2, pro kterou je charakteristické teplé a suché léto, poměrně krátký přechod z mírně teplého jara do léta a z léta do teplého až mírně teplého podzimu. Zima je obvykle suchá, krátká, s velmi krátkým obdobím trvání souvislé sněhové pokrývky.

Obrázek č. 4: BPEJ v zájmové ploše FVE



Obrázek č. 5: Třídy ochrany v zájmové ploše FVE



Charakteristika hlavních půdních jednotek je následující:

07 - Smonice modální a smonice modální karbonátové, černozemě pelické a černozemě černické pelické a černozemě vertiké, vždy na velmi těžkých substrátech, celoprofilově těžké až velmi těžké, bezskeletovité (až středně skeletovité), často povrchově periodicky převlhčované.

Na pozemcích p. č. 522, 524, 567 a 568 se dle katastru nemovitostí (KN) nachází orná půda a trvalý travní porost. V KN jsou pozemky vedeny se způsobem ochrany zemědělský půdní fond.

Obrázek č. 6: Přehled druhů pozemků v zájmovém území



5.2 Hydrologická charakteristika

Zájmové území neleží v žádné z chráněné oblasti přirozené akumulace vod (CHOPAV) a nevede jím ani žádný vodní tok. Severní část zájmového území nacházející se na pozemcích p.č. 567 a 568, kde je navrhována FVE, protéká u jižních hranic Ostrovský potok (IDVT 10178528). Tento tok je ve vlastnictví státu s právem hospodařit pro Povodí Labe, Státní podnik. Povodí Labe vydalo stanovisko k umístění FVE, které je součástí příloh k žádosti k odnětí.

V jižní části zájmového území nacházející se na pozemku p.č. 524, protéká u jižních hranic Senický potok a u východní části hranic plánované stavby Ostrovský potok. Tyto vodní toky nebudou stavbou FVE dle stanoviska Povodí Labe při dodržení podmínek dotčeny.

Vodní srážky se dosud vsakují do půdy přirozeně. Tato situace zůstane nezměněna i po dobu existence FVE.

5.3 Zdůvodnění odnětí půdy ze ZPF

Stavba je dočasného charakteru a je plánována na půdách se střední ochranou. BPEJ 3.07.00 spadá do III. třídy ochrany zemědělského půdního fondu.

Životnost všech objektů kromě transformovny je plánována na 30 let. Na tyto doby je žádáno o dočasné vynětí objektů.

Stávající studie dokazují, že výstavba FVE dokáže v závislosti na jejich prostorové kompozici a vhodně zvoleném managementu i vhodně zvolených druhů bylinného porostu a druhové a prostorové kompozice okolního porostu dřevin pozitivně ovlivňovat poskytování široké škály ekosystémových služeb, jako je ochrana biodiverzity, ochrana půdy před degradací, zvyšování efektivity vodního managementu, zvyšování sekvestrace uhlíku do půdy a jiné. Pozitivní vlivy na životní prostředí jsou výrazné především při porovnávání takto využívaných ploch s plochami využívanými pro konvenční zemědělství.

FVE představují fyzickou zábranu, která dokáže efektivně snižovat rychlost větru, a tedy chránit půdu před větrnou erozí. Obdobné stavby a vegetace v jejich okolí, kterou často tvoří vytrvalé rostliny, představují oproti například orné půdě lepší zábranu před povrchovým odtokem vody.

FVE dále dokážou snižovat rychlost dopadu vodních srážek, a tedy zvyšují efektivitu infiltrace vody do půdy. Stín a snížená rychlost větru, které vytváří, snižuje vodní výpar a celkovou evapotranspiraci okolního prostředí.

Obrázek č. 7: Zákres stavu po sanaci a rekultivaci



Po ukončení životnosti fotovoltaické elektrárny a jejího demontování, bude plocha zpět navráćena svému zemědělskému využití jako orná půda v celé její ploše včetně spojující cesty, tedy 269 193 m².

5.4 Celkové hodnocení

Z faktorů životního prostředí zohledňovaných v příloze k zákonu č. 344/1992 Sb, o ochraně zemědělského půdního fondu, v platném znění, části B nebude negativně ovlivněna žádná skupina.

- A. Zájmové území nezasahuje do žádného zvláště chráněného území dle zákona č. 114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny.
- B. Zájmové území neleží v ploše chráněné oblasti přirozené akumulace vod, ochranných pásem vodních zdrojů II., ochranných pásem I. stupně přírodních léčivých zdrojů nebo ochranného pásma I. stupně zdrojů přírodních minerálních vod.
Celé zájmové území se nachází v ochranném pásmu II. stupně přírodních léčivých zdrojů a zdrojů přírodních minerálních vod Poděbrady.
- C. Obec Úmyslovice má platný územní plán vydaný opatřením obecné povahy dne 23.7.2015. Část odnímaného pozemku se nachází v ploše s využitím NZ – plochy zemědělské. Stavba je v souladu s územním plánem, podle §122 odst. (1) a) zákona č. 283/2021 Sb., Nový stavební zákon, jelikož splňuje požadavky na „veřejnou technickou infrastrukturu“, která je navíc stavbou ve veřejném zájmu, a není územním plánem výslovně vyloučena.
- D. Území není součástí chráněného ložiskového území.
- E. Tento faktor se nepoužije, jedná se o výrobu elektřiny. Za výrobu a skladování se nepovažují výroba a uskladňování uvedené v energetickém zákoně.

Nedojde k narušení obhospodařování okolních zemědělských ani lesních pozemků, při odnětí nevzniknou nepřístupné enklávy bez možnosti obhospodařování.

6 Předběžná bilance skrývky

Pro výpočet objemu skrývek byl proveden pedologický průzkum (Ryndová, 2024), který byl zaměřen na stanovení mocnosti humusového horizontu a mocnosti podorníčí a je přílohou žádosti. Dále bylo provedeno doplnění pedologického průzkumu na plochu cesty (Ryndová, 2026), tedy na pozemcích parc. č. 522 a 524 v k.ú. Ostrov u Poděbrad.

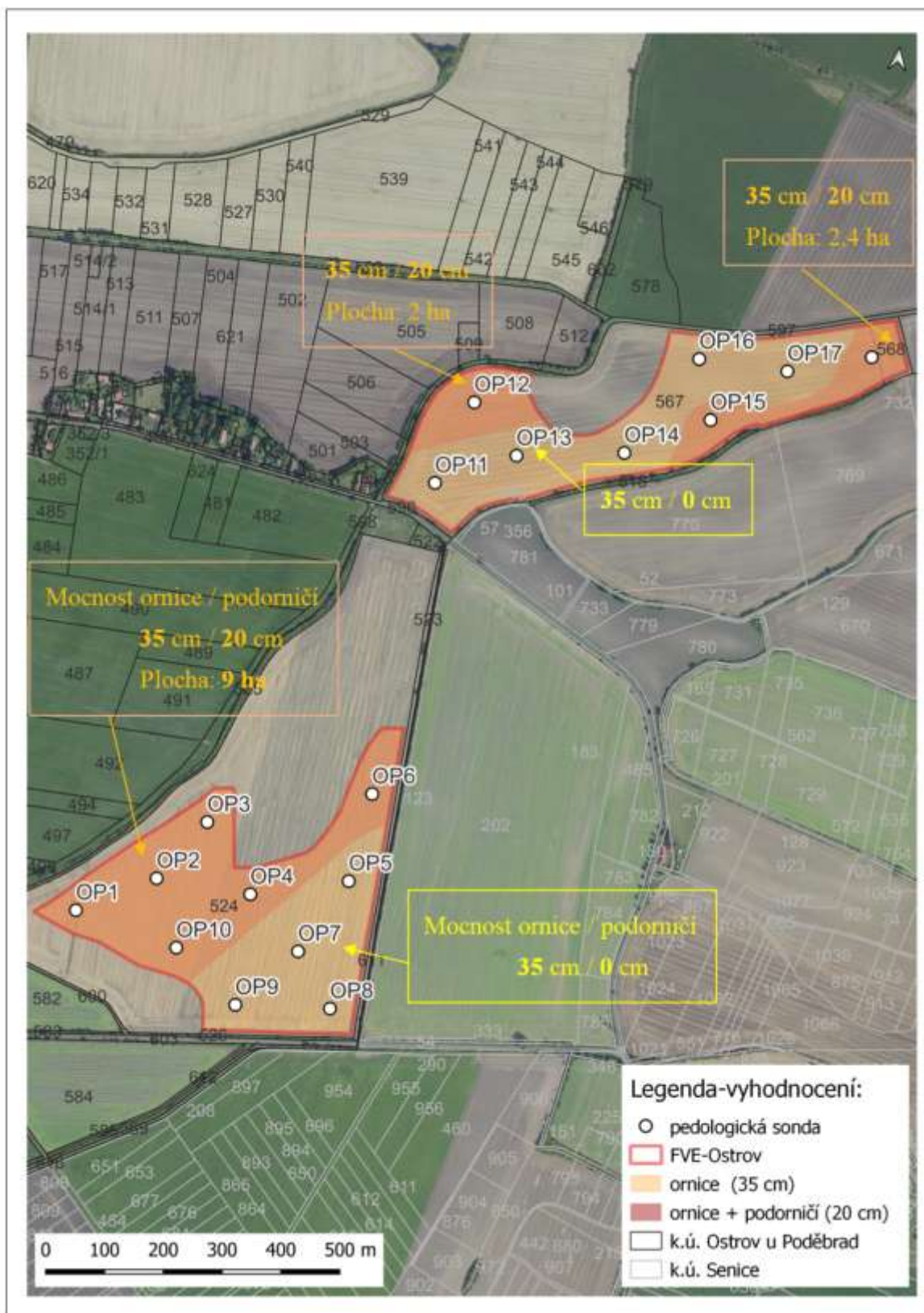
Pedologický průzkum byl realizován na pozemcích parcelní číslo 524, 567 a 568 v katastrálním území Ostrov u Poděbrad, v ploše plánované výstavby fotovoltaické elektrárny „Ostrov“. Pozemky jsou zemědělsky obhospodařované. Terén je rovinatý v nadmořské výšce v úrovni okolo 190 m.

Zájmové území o celkové rozloze 30 ha je rozděleno na 2 samostatné části. Jižní část o rozloze 16 ha byla ověřena sondami OP1 až OP10. Severní část o rozloze 14 ha byla ověřena sondami OP11 až OP18. Průměrná mocnost ornice je ovlivněna orbou a činí v celé ploše průzkumu 35 cm. Pod ornici bylo na části území zastiženo zúrodnitelné podorníčí o průměrné mocnosti 20 cm. Konkrétně se jedná o západní a severozápadní část jižní lokality, s plošnou výměrou 9 ha. U severní lokality jde o severozápadní a jihovýchodní až východní okraj území, s celkovou plochou 4,4 ha.

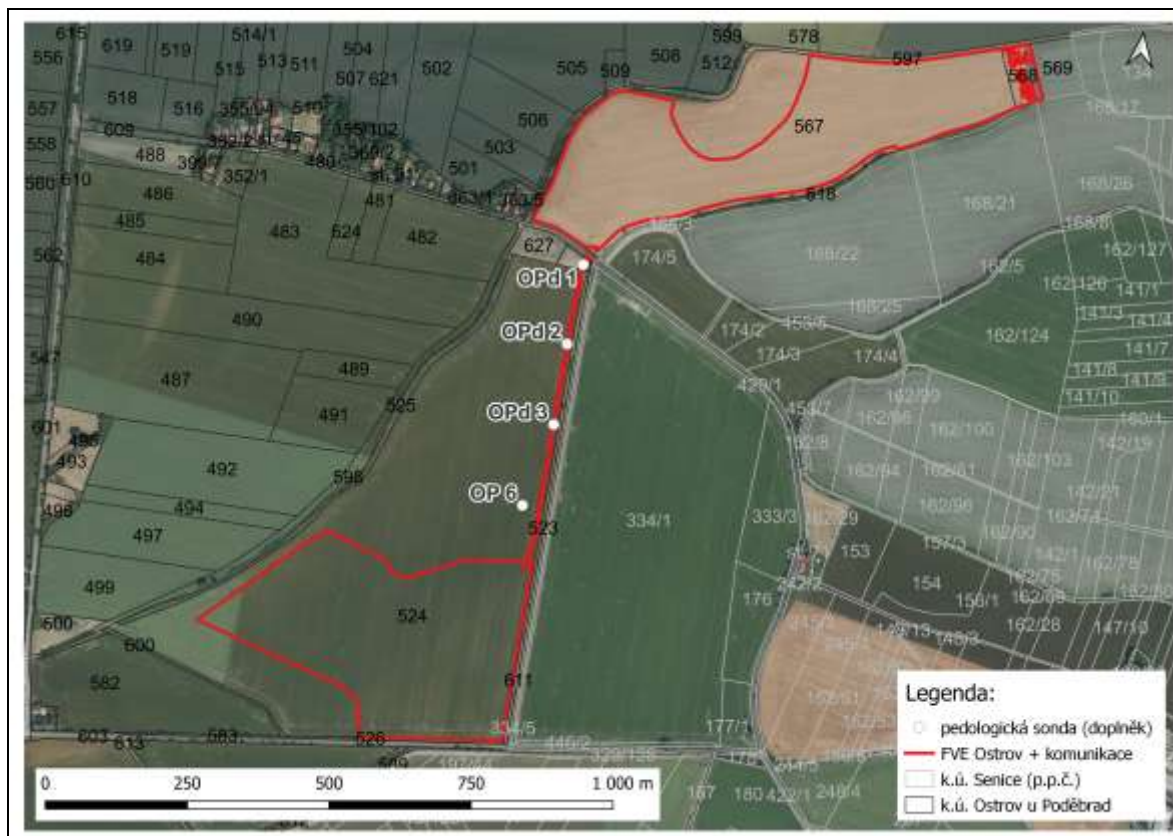
Průměrná mocnost ornice v ploše průzkumu odpovídá 35 cm. U sondy OPd 1, kde se pod „ornicí“ nachází humózní horizont o mocnosti 20 cm, bylo vymezeno zúrodnitelné podorníčí o průměrné mocnosti 20 cm.

Situace provedených sond je zřejmá z následujícího obrázku.

Obrázek č. 8: Situace provedených pedologických sond u plochy se zúrodnitelným podorničím



Ministerstvo
životního prostředí
FVE Ostrov u Poděbrad
POTVRŽENO

Obrázek č. 9: Situace provedených pedologických sond při doplňkovém průzkumu v ploše cesty

Vzhledem k tomu, že se jedná o stavbu fotovoltaické elektrárny, nebudou skrývkové práce prováděny téměř na celé ploše určené k dočasnému odnětí. Fotovoltaické panely budou umístěny na ocelové konstrukci zakotvené pomocí zemních vrutů nebo metodou beranění.

Skrývka bude provedena pouze na plochách, kde bude umístěno bateriové úložiště a přístupová cesta k němu, jednotlivá trafostanice, rozvodny, transformovna a cesta spojující S a J blok, viz následující obrázky. Výměry jednotlivých ploch jsou uvedeny níže:

- Trafostanice a rozvodna $((10 + 2) \times 33,58 \text{ m}^2) = 403 \text{ m}^2$
- Bateriové úložiště $(57,8 \text{ m}^2 \times 5) = 289 \text{ m}^2$
- Přístupová plocha k bateriovému úložišti $= 390 \text{ m}^2$
- Transformovna 35/110kV $= 863 \text{ m}^2$
- Spojující cesta Bloků 1 a 2 $= 1\,700 \text{ m}^2$

Celková plocha, kde proběhne skrývka ornice má výměru $3\,645 \text{ m}^2$. Celkově tedy bude skryto přibližně 1203 m^3 ornice.

V ploše, kde se vyskytovalo podorníčí, budou umístěny 2 trafostanice, 1 rozvodna, bateriové úložiště a transformovna. Jedná se o plochu 3589 m^2 a celkově tak bude skryto přibližně 718 m^3 podorníčí.

Ornice a podorníčí se využije ke zlepšení úrodnosti půdy v ploše pozemku p.č. 524 a 567. Ornice a podorníčí budou vráceny do oblasti skrytých před zahájením stavby, tj. na plochy cesty, trafostanice, rozvodny a bateriového úložiště.

Skryté zeminy budou do doby použití deponovány na dočasné deponii, která bude umístěna na pozemku parc. č. 568. Deponie ornice a podorníčí bude ošetřována tak, aby nedocházelo

k znehodnocování zemin zaplevelením, erozí a zcizováním. Umístění deponie je zobrazeno na obrázcích níže.

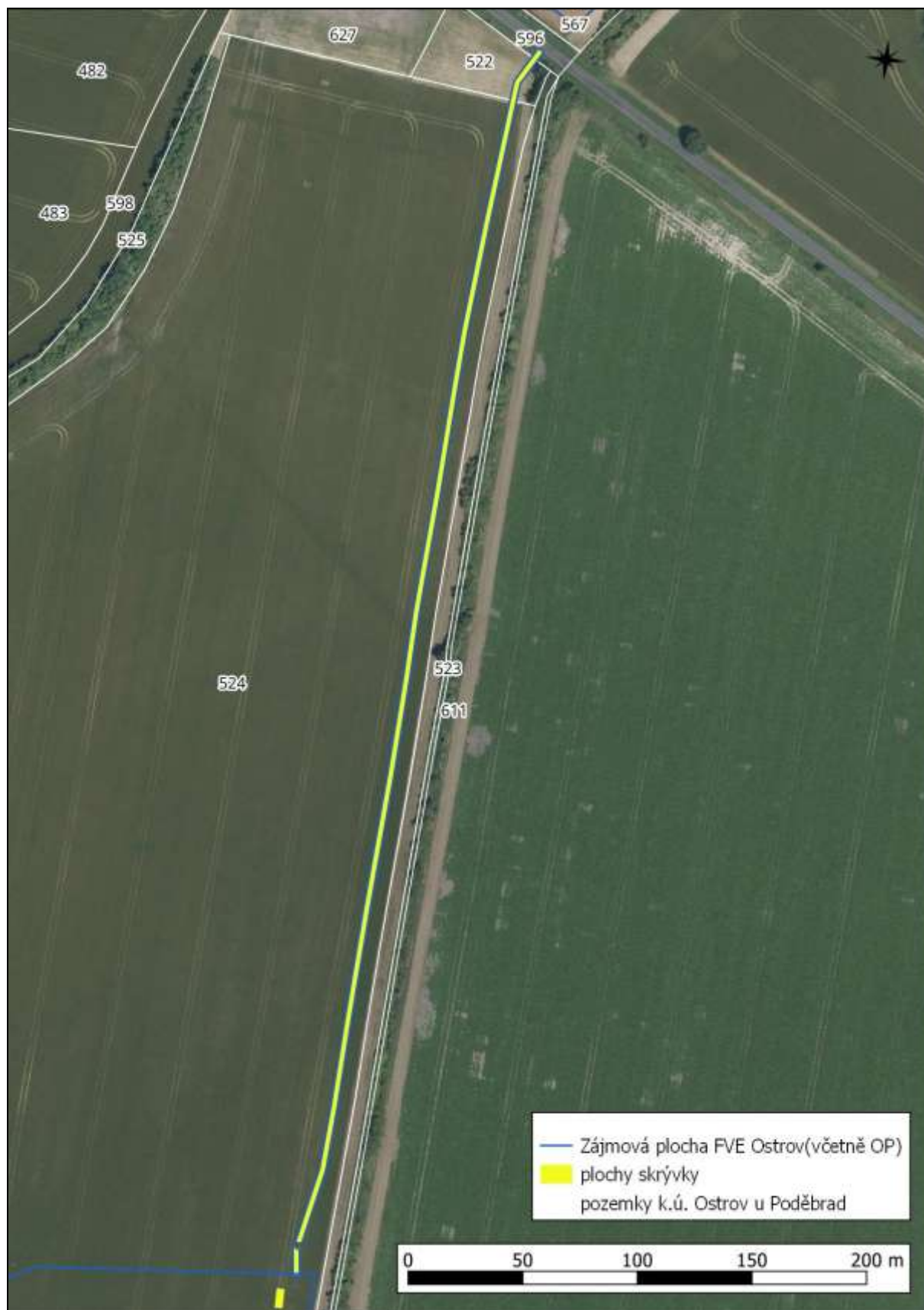
Obrázek č. 10: Poloha skrývaných ploch



Obrázek č. 11: Poloha skrývaných ploch



Obrázek č. 12: Poloha skrývaných ploch - cesta



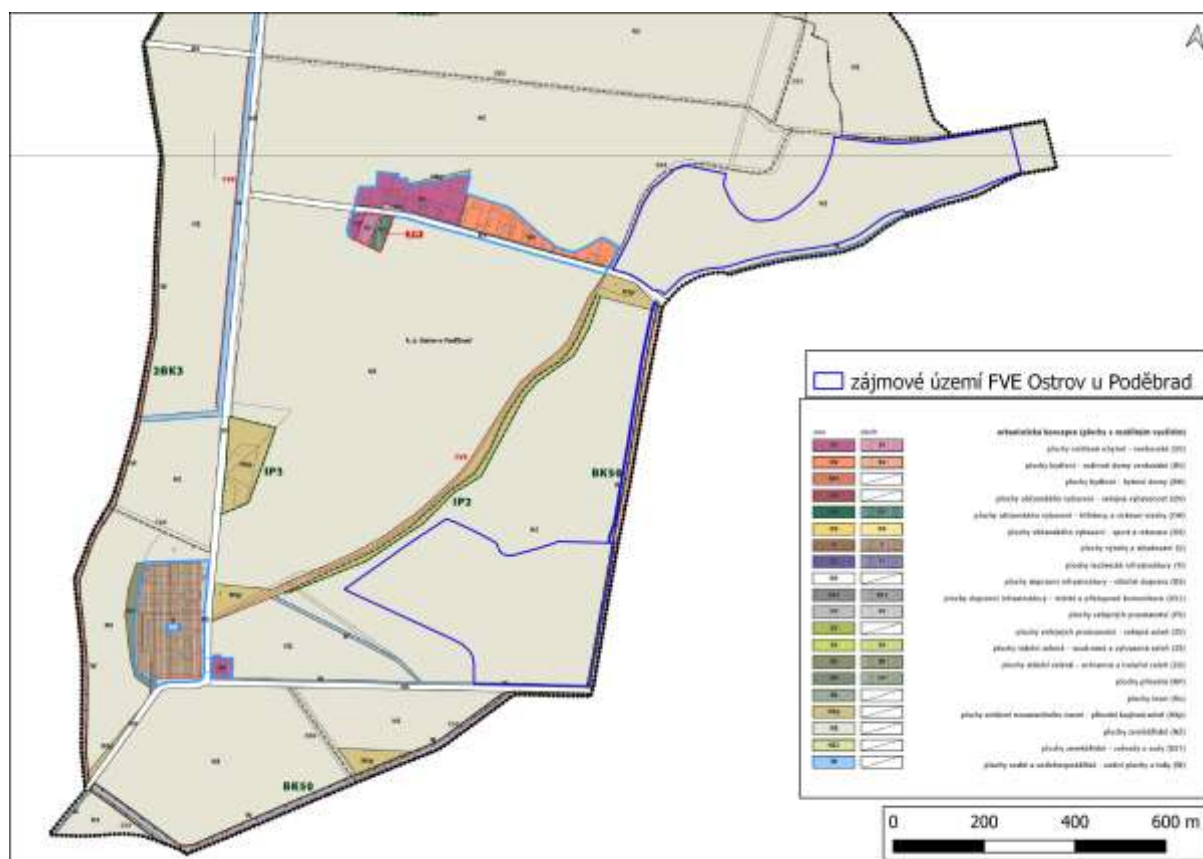
Obrázek č. 13: Umístění dočasné deponie



7 Informace, zda navrhované řešení vychází z platné územně plánovací dokumentace, případně z návrhů tras nadzemních a podzemních vedení, pozemních komunikací, celostátních drah a vodních cest a jejich součástí opatřených vyjádřením podle § 7 zákona a případně ze schválených návrhů na stanovení dobývacích prostorů opatřených souhlasem s návrhem na stanovení dobývacího prostoru podle § 6 zákona

7.1 Územně plánovací dokumentace

Územní plán obce Úmyslovice byl vydán opatřením obecné povahy dne 23.7.2015. Plocha výstavby FVE, která bude situována mimo zastavěné území, se dle platného územního plánu nachází v ploše se způsobem využití NZ – plochy zemědělské a NZT- trvalý travní porost.

Obrázek č. 14: Odnímaná plocha ze ZPF na podkladu hlavního výkresu územního plánu obce Úmyslovice

Na základě § 122, odst. 1, písm. a) stavebního zákona č. 283/2021 Sb. je v nezastavěném území možné povolit záměry pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, včetně přípojek a účelových komunikací. Mezi veřejnou technickou infrastrukturu podle § 10, odst. 1, písm. b) stavebního zákona č. 283/2021 Sb., patří pozemky, stavby a zařízení sloužící veřejné potřebě, a to, mimo jiné, stavby a zařízení pro energetiku, včetně výroben a zdrojů energie a zařízení pro akumulaci energie. Jelikož má obec platný územní plán, v souladu s § 193 ods., písm. 1 b) stavebního zákona č. 283/2021 Sb. se neposuzuje soulad záměru s charakterem území. Zároveň, od 1.1.2024 jsou výroby elektřiny z OZE o výkonu 1 MW a více definovány jako veřejná technická infrastruktura, což umožňuje jejich výstavbu a provozování ve veřejném zájmu dle § 2, odst. 2, písm. a), bodu č. 18 energetického zákona č. 458/2000 Sb. a § 3, odst. 2 energetického zákona č. 458/2000 Sb.

8 Soupis odnímaných pozemků nebo jejich částí v členění podle katastrálního území a podle způsobu odnětí z časového hlediska (trvalé nebo dočasné)

8.1 Tabulková část

V této části je uvedena část odnímaných pozemků formou tabulky. Vlastníkem pozemku p.č. 567 je fyzická osoba, Ing. Jiří Mejstřík, Pod urnovým hájem 816, Zbraslav, 15600 Praha 5. Je s ním uzavřena Smlouva o spolupráci a nájmu pozemku (viz přílohy žádosti).

Vlastníkem pozemku p.č. 522, 524 a 568 je fyzická osoba Bc. Jan Mejstřík, Na návsi 35, 25231 Všenory. Jsou s ním uzavřeny Smlouvy o spolupráci a nájmu pozemků (viz přílohy žádosti).

Tabulka č. 1: Soupis k odnímaným pozemkům

Název obce	Katastrální území	Číslo parcelní	Výměra dle KN	Dotčená výměra celkem (m ²)	Odnímaná výměra (m ²)		BPEJ	Třída ochrany	Druh pozemku	Způsob využití pozemku	Info.o existenci odvodnění	Info. o existenci závlah	Info. o existenci staveb k ochraně před erozí činností vod
					dočasně	trvale							
Úmyslovice	Ostrov u Poděbrad	524	319 812	269 193	133 461	-	3.07.00	III:	orná půda	neuveden	ano	-	-
		567	165 860		130 259	-	3.07.00	III:			ano	-	-
		568	5 446		5 413	-	3.07.00	III:			ano	-	-
		522	1 489		60	-	3.07.00	III:			TTP	ne	-
		Součet plochy					269 193	0					

8.2 Údaje o uskutečněných investicích do půdy

Na ploše dočasného odnětí se nachází dle informačního systému melioračních staveb Výzkumného ústavu meliorací a ochrany půdy, v.v.i. areál odvodnění.

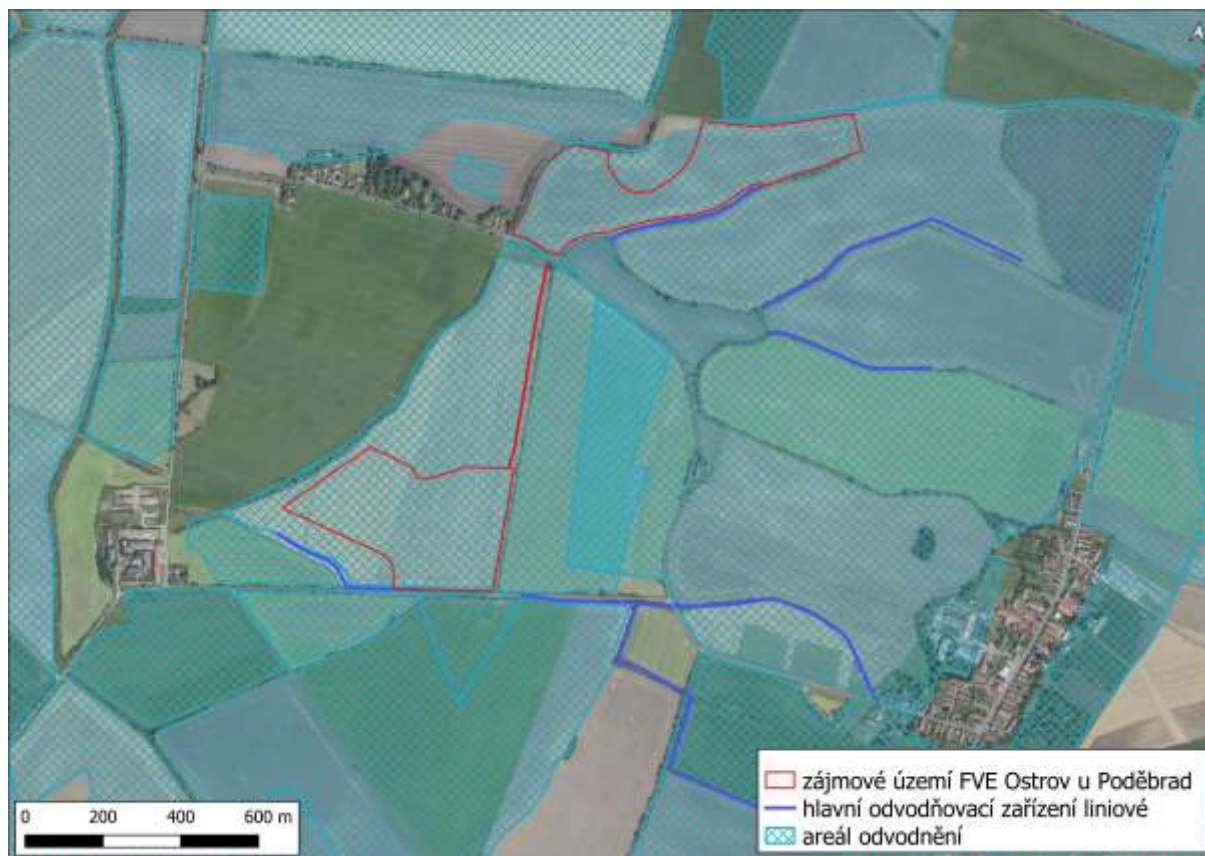
Tyto údaje o investicích do půdy za účelem zlepšení půdní úrodnosti jsou neaktualizovanými historickými daty, která pořídila Zemědělská vodohospodářská správa digitalizací analogových map 1 : 10 000. Vzhledem k tomu, že neexistuje evidence meliorací (odvodnění a závlah) a jejich následných změn (zrušení, rozšíření) od doby pořízení těchto dat (zákresy do map byly provedeny v 90. letech, jejich následná digitalizace proběhla přibližně v letech 2003-2007), nemusí proto tato data odpovídat skutečnému rozsahu meliorací na jednotlivých pozemcích.

Dle mapové aplikace geoportálu SPÚ (<https://geoportal.spucr.cz/>) se přímo v ploše výstavby FVE Ostrov nenachází žádná vodohospodářská stavba ve správě SPÚ.

Při jižní hranici pozemku p.č. 567 a 568 se nachází hlavní odvodňovací zařízení ev. č. 1090000569-11201000. Rok výstavby 1914 a celková délka je 390 m.

Při jižní hranici pozemku p.č. 524 se nachází hlavní odvodňovací zařízení otevřené ev. č. 1090000570-11201000. Rok výstavby 1914 a celková délka je 615 m.

Situace je patrná z následujícího obrázku.

Obrázek č. 15: Přehled vodohospodářských staveb a ploch odvodnění v okolí zájmového území

8.3 Plán vhodných opatření pro naplnění veřejného zájmu na zadržení vody v krajině

Konstrukce fotovoltaických panelů umožní plošnou distribuci srážkové vody a její pozvolné zasakování, nikoliv soustředění jejího odtoku do jednoho místa. Management půdy umožní snížení výparu z půdy. Toho bude možné dosáhnout sekáním porostu a střídáním posekaných a neposekaných ploch, a rotací těchto ploch v rámci roční údržby.

Trvalým travním porostem, který zde bude po dobu životnosti FVE udržován, se budou vlastnosti půdy zachovávat, případně mohou být zlepšeny.

Meliorační osevní postup, který je po ukončení životnosti FVE v rámci rekultivace plánován, zabezpečí zlepšení vsakování srážek a naopak omezí evaporaci z půdy

Na uchování půdní vody má příznivý vliv rovněž mulč ze zbytků rostlin na povrchu půdy, především tím, že zmenšuje odtok z povrchu půdy a redukuje neproduktivní výpar (ztráty vody evapotranspirací). Zároveň chrání půdní povrch (především při výskytu přívalových srážek) zpomalují nebo i zastavují rozrušování a následnou degradaci půdy a odnos půdy (zpevnění půdy kořenovým systémem).

Více je k melioračnímu osevnímu postupu uvedeno v Plánu sanace a rekultivace, který je přílohou žádosti

8.4 Vyhodnocení a návrh alternativ podle § 7 odst. 1 a 2

Projekt byl zvažován v následujících 4 variantách umístění:

- Varianta 0 – Umístění FVE na pozemku p.č. 522, p.č. 524, p.č. 567 a p.č. 568 v k.ú. Ostrov u Poděbrad

- Varianta 1 – Umístění FVE na vhodné ploše určené územním plánem
- Varianta 2 – Umístění FVE na střechu budovy
- Varianta 3 – Umístění na ploše vhodného brownfieldu

Při analýze variant bylo bráno v potaz několik faktorů, a to velikost projektu, technické požadavky projektu a zajištěný přípojný bod. ČEZ Distribuce investorovi umožnila připojení do distribuční sítě (DS) v místě Rozvodna 110 kV Podmoky, přičemž s ohledem na velikost projektu činí efektivní délka kabelové přípojky pro daný projekt maximálně cca 10 km. Níže na obrázku lze vidět předběžný směr trasy kabelového připojení. Kabelová přípojka bude součástí samostatného povolenacího řízení.

Obrázek č. 16: Okruh maximální vzdálenosti kabelové přípojky



Územní plán obce Úmyslovice byl vydán opatřením obecné povahy dne 23.7.2015, nevymezuje žádné plochy explicitně vhodné pro umístění FVE. Proto byla varianta 1 vyloučena.

Velikost projektu a technické požadavky omezují možnosti umístění na střechách, které by v obecné rovině byly vhodnější z hlediska zachování a ochrany zemědělské půdy. Vzhledem k požadované velikosti projektu se v dané lokalitě nenachází žádná střecha, která by umožňovala technické řešení pro instalaci fotovoltaického systému o výkonu 37,38 MWdc. Větší střechou v okolí záměru jsou střechy společnosti EXPOSALE - CZ s.r.o., nicméně celková plocha střech činí přibližně 5 930 m². Proto byla i varianta 2 vyloučena.

Obrázek č. 17: Umístění střechy společnosti EXPOSAL - CZ s.r.o.

Dle Národní databáze brownfieldů se v daném katastrálním území (a jeho okolí) nenachází žádné brownfieldy. V okrese Nymburk se brownfieldy nachází v Milovicích, Nymburku a Pískové Lhotě, což je přes 10 km od obce Úmyslovice. Tedy ani varianta 3 není realizovatelná a byla vyloučena.

Varianta 0 - Umístění FVE na pozemku p.č. 522, p.č. 524, p.č. 567 a p.č. 568 v k.ú. Ostrov u Poděbrad

Projekt ve variantě 0 je navržen dle metodického pokynu Ministerstva životního prostředí – Věstník, ročník XXXII, září 2022, č.j. MZP/2022/050/467 na půdách se středním stupněm ochrany. BPEJ 3.07.00 spadá do III. třídy ochrany. Tyto půdy nejsou z hlediska zemědělského využití tak cenné jako půdy I. a II. třídy.

Je třeba také poukázat na skutečnost, že v dotčeném území se nachází velká část půd s vyšší bonitou (I. a II. třídy), což dále omezuje možnosti nalezení alternativních lokalit pro realizaci projektu.

Ačkoliv územní plán obce Ostrov nevymezuje žádné plochy explicitně vhodné pro umístění FVE, je záměr v souladu s územním plánem, podle §122 odst. (1) a) zákona č. 283/2021 Sb., Nový stavební zákon, jelikož splňuje požadavky na „veřejnou technickou infrastrukturu“, která je navíc stavbou ve veřejném zájmu, a není územním plánem výslovně vyloučena.

Vlastníci dotčených pozemků vyjádřili souhlas se záměrem a uzavřel s investorem dne 20.6.2023 a dne 3.4.2024 smlouvu o spolupráci a nájmu. V dané lokalitě bylo navíc obtížné zajistit jiný pozemek vhodný pro realizaci tohoto projektu, neboť dotčení vlastníci byli jediní ochotní své pozemky pro tento účel pronajmout.

Umožnění připojení do distribuční sítě (DS) v místě Rozvodna 110 kV Podmoky se nachází cca 2,4 km od zájmové lokality varianty 0. Toto umístění minimalizuje potřebu dalších zásahů do okolních ploch a infrastrukturních nákladů. Připojení bylo potvrzeno smlouvou o uzavření budoucí smlouvy o připojení výroby k distribuční soustavě na napěťové hladině 110 kV (VVN). Jak bylo již uvedeno, kabelová přípojka bude součástí samostatného povolenáčního řízení.

Realizace projektu podle varianty 0 neohroží žádné veřejné zájmy, zejména zájmy spojené s ochranou zemědělského půdního fondu. Půda nebude tímto projektem nijak poškozena. Počítá se pouze s minimálním vjezdem na pozemky během realizace výstavby FVE. Instalace FVE nezpůsobí znehodnocení ani poškození zemědělských komunikací, nevzniknou žádné zbytkové plochy se zhoršeným přístupem pro obhospodařování a nedojde ani ke změně odtokových poměrů v území, protože srážková voda bude nadále zasakována do půdy.

Na základě uvedených skutečností a s přihlédnutím k technickým a ekonomickým aspektům je v souladu s §4 odst. 2 zákona o ochraně zemědělského půdního fondu č. 334/1992 Sb. záměr nepřemístitelný mimo variantu 0 a varianty 1-3 byly vyhodnoceny jako nevhodné k umístění tohoto projektu, jelikož se v katastrálním území obce nenacházejí žádné střechy, brownfieldy a nezemědělské půdy vhodné pro umístění FVE.

9 Součet výměry odnímané zemědělské půdy v členění podle katastrálních území a druhu odnětí z časového hlediska (trvalé nebo dočasné) v členění podle bonitovaných půdně ekologických jednotek

Tabulka č. 2: Součet výměry trvale odnímané zemědělské půdy a součet výměry dočasně odnímané zemědělské půdy podle katastrálních území

Katastrální území	Trvale odnímaná		Dočasně odnímaná	
	BPEJ	Výměra (m ²)	BPEJ	Výměra (m ²)
Ostrov u Poděbrad	3.07.00	0	3.07.00	269 193
Součet celkem za všechna katastrální území (m²)	-	0	-	269 193

10 Použitá literatura

Metodický pokyn MŽP ČR ze dne 1.10. 1996 č.j. OOLP/1067/96 k odnímání půdy ze ZPF podle zák. ČNR č. 334/1992 Sb.

Lišková K. (2026): Plán sanace a rekultivace FVE Ostrov u Poděbrad. G E T s.r.o. Praha.

Macháček P. (2026): Průvodní zpráva, výstavba FVE Ostrov u Poděbrad

Macháček P. (2026): Souhrnná technická zpráva, výstavba FVE Ostrov u Poděbrad

Vopravil J., Khel T. (2023): Obecně závazná pravidla pro hospodaření v rámci fotovoltaických elektráren založených na zemědělské půdě. Solární asociace. Praha.

Vyhláška č. 337/2022 Sb. k provedení zákona o oceňování majetku (oceňovací vyhláška)

Vyhláška č. 364/2023 Sb. o stanovení tříd ochrany

Vyhláška ministerstva životního prostředí č. 271/2019, o stanovení postupů k zajištění ochrany zemědělského půdního fondu

Zákon ČNR č. 334/1992 Sb. o ochraně zemědělského půdního fondu v platném znění

<https://eagri.cz/>

<https://meliorace.vumop.cz>