

ZMĚNA Č. 8 ÚZEMNÍHO PLÁNU RALSKO

NÁVRH ZADÁNÍ

zpracováno v souladu s ustanovením § 111 s odkazem na § 87 odst. 2 a 3 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, v platném znění, podle přílohy č. 6 k vyhlášce č. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu

červen 2025

Objednatel:

Město Ralsko

Kuřívody 701, 471 24 Ralsko

určený zastupitel: Ing. Miloslav Tůma

Pořizovatel:

Městský úřad Ralsko

Kuřívody 701, 471 24 Ralsko

oprávněná úřední osoba: Ing. Renata Perglerová

č. oprávnění: 800026411

Obsah zadání Změny č. 8 územního plánu (podle přílohy č. 6 k vyhlášce č. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu

- a) vymezení řešeného území

- b) popis obsahu navrhované změny územně plánovací dokumentace

- c) popis účelu navrhované změny územně plánovací dokumentace

- d) požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů změny územně plánovací dokumentace na udržitelný rozvoj území

- e) požadavky na zpracování změny územně plánovací dokumentace s prvky regulačního plánu

- f) upřesnění nebo doplnění uspořádání obsahu návrhu Změny č. 8 územního plánu a jeho odůvodnění

SEZNAM POUŽITÝCH ZKRATEK

PÚR	Politika územního rozvoje ČR ve znění jejích aktualizací a změn
ZÚR	Zásady územního rozvoje Libereckého kraje ve znění jejích aktualizací
k. ú.	katastrální území
Stavební zákon	Zákon č. 283/2021 Sb., stavební zákon, v platném znění
Vyhláška	Vyhláška č. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu
oÚAP	Územně analytické podklady obce s rozšířenou působností Česká Lípa ve znění jejich 6. úplné aktualizace
kÚAP	Územně analytické podklady Libereckého kraje ve znění jejich 5. úplné aktualizace
ÚPD	Územně plánovací dokumentace Ralsko
Změna ÚP	Změna č. 8 územního plánu Ralsko
ÚSES	Územní systém ekologické stability
FVE	Fotovoltaická elektrárna
VTE	Větrná elektrárna

a) vymezení řešeného území

Řešeným územím Změny ÚP je správní území města Ralsko, tj. k. ú. Kuřívody, Svébořice, Jabloneček a Náhlov.

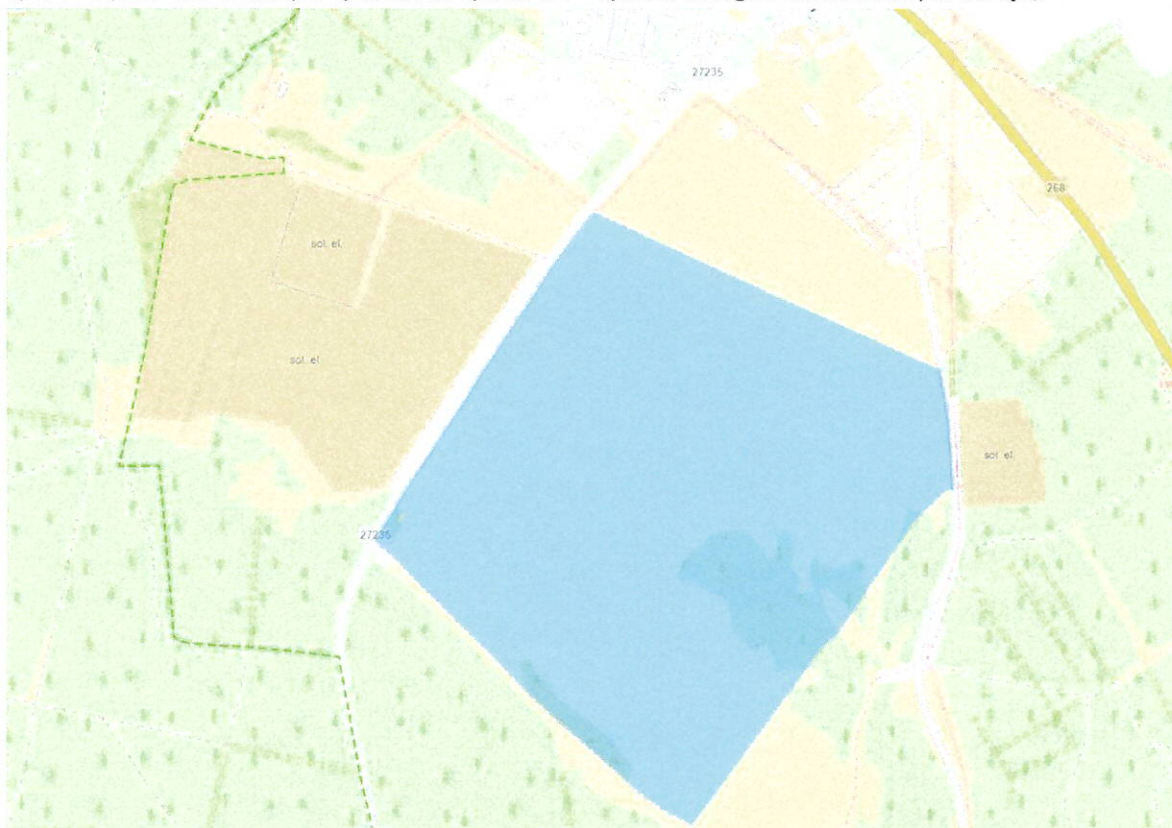
Řešeným územím Změny ÚP jsou konkrétně následující pozemky:

- pozemky parc. č. 173, 69/1, 70/1, 171/9, 513/73, 131/7, 131/1, 130, 180/1, 280/1, 87/1, 78, 80/3, 80/11, 80/17, 81, 83, 84, 476, 478/1, 481, 520, 131/8, 131/9 v k. ú. Kuřívody
- pozemky parc. č. 203/1, 203/2, 203/3, 199/1, 199/2, 198, 200, 201 v k. ú. Svébořice
- pozemky parc. č. 166/1, 167/1, 171/1, 164/1, 165/1, 165/2, 139/1, 139/2, 162/1, 163, 141/1, 143/1, 132/1, 120, 150/1, 258/1, 149/1, 154, 147/1, 121/1, 101, 102, 100, 94/1, 91, 93/1, 94/4, 94/5, 97/1, 187/1, 187/4, 187/5, 185/1, 185/2, 236, 221, 228 v k. ú. Náhlov
- pozemky parc. č. 52/1, 521, 522, 523/1, 523/2, 49/1 v k. ú. Jabloneček

b) popis obsahu navrhované změny územně plánovací dokumentace

1. FVE Ralsko I

- na pozemku parc. č. 173 v k. ú. Kuřívody změna funkčního využití plochy OS – občanské vybavení – sport na plochu s rozdílným způsobem využití VE – výroba energie z obnovitelných zdrojů,



Výřez z KN s vyznačením pozemku parc. č. 173 v k. ú. Kuřívody

- na pozemku parc. č. 173 v k. ú. Kuřívody a částečně na pozemku parc. č. 69/1 v k. ú. Kuřívody v rozsahu potřebném pro prodloužení povolení vyvedení výkonu vypustit podmínku zpracování územní studie US.1, ve které je rozhodováno o změnách podmíněno jejím zpracováním,



Výřez z KN s vyznačením pozemku parc. č. 173 a 69/1 v k. ú. Kuřívody

- pozemky parc. č. 173, 69/1, 70/1, 171/9, 513/73, 131/7, 131/1, 130 v k. ú. Kuřívody – prověřit/doplnit podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití pro pozemky související se zastavitelnou plochou VE – možnost umístění dopravní a technické infrastruktury,
- na pozemku parc. č. 131/7 v k. ú. Kuřívody s funkčním využitím plochy HU – smíšené výrobní všeobecné umožnit v rámci podmínek prostorového uspořádání provedení stavby distribuční rozvodny, popř. změna využití funkční plochy HU na funkční využití TU – technická infrastruktura všeobecná.



Výřez z KN s vyznačením pozemku parc. č. 131/7 v k. ú. Kuřivody

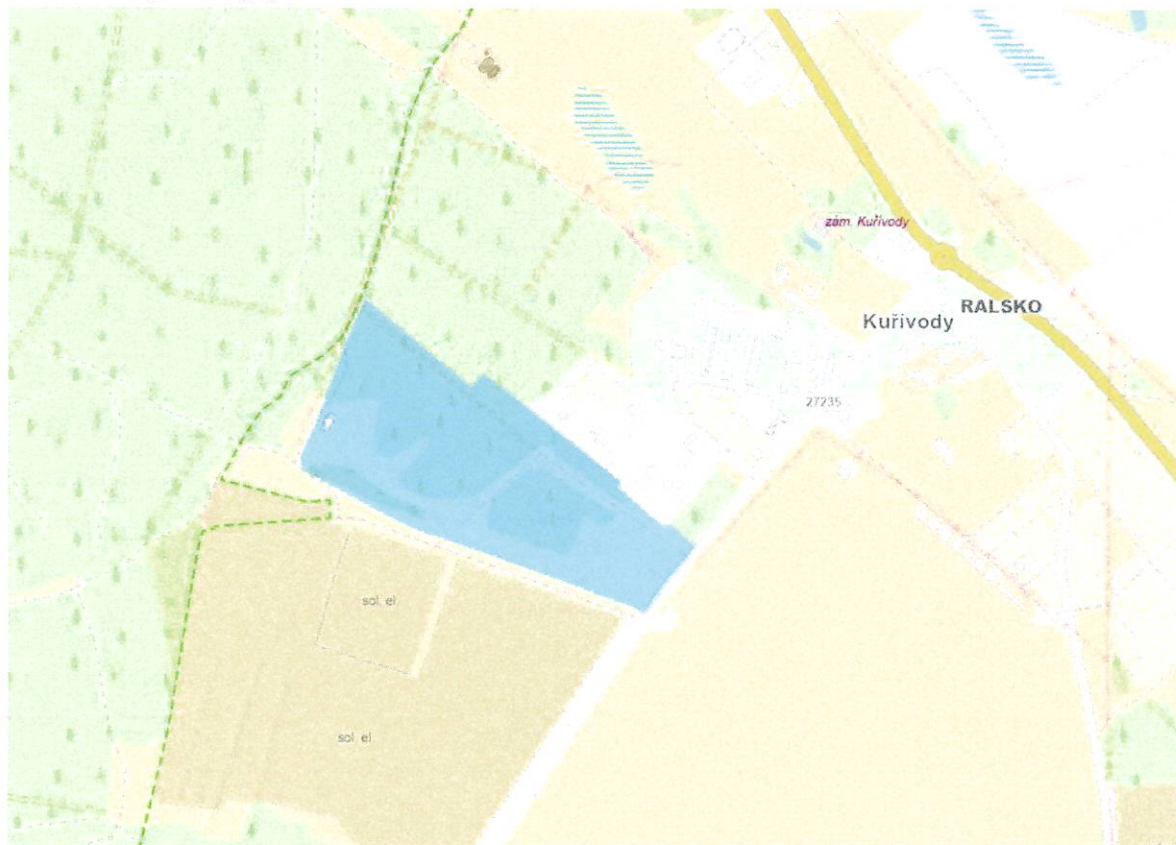
Pro stavbu FVE Ralsko I bylo MěÚ Ralsko, odborem výstavby, vydáno pravomocné stavební povolení ze dne 17. 3. 2011, č. j. MUSPR/1702/2011, které nabylo právní moci dne 22. 3. 2011, ve znění rozhodnutí MěÚ Ralsko, odbor stavební úřad, o změně stavby před jejím dokončením ze dne 27. 4. 2021, č. j. MURALSKO/1092/2021, které nabylo právní moci dne 15. 5. 2021, rozhodnutí MěÚ Ralsko, odbor stavební úřad, o změně stavby před jejím dokončením ze dne 21. 12. 2022, č. j. MURALSKO/3602/2022, které nabylo právní moci dne 23. 12. 2022, a rozhodnutí MěÚ Ralsko, odbor stavební úřad, o změně stavby před jejím dokončením ze dne 30. 11. 2023, č. j. MURA/2996/2023, které nabylo právní moci dne 16. 12. 2023, přičemž platnost předmětného stavebního povolení byla deklarována rozhodnutím MěÚ Ralsko, odborem stavební úřad, ze dne 10. 1. 2024, č. j. MURALSKO/0049/2024, které nabylo právní moci dne 10. 1. 2024. Stavba FVE Ralsko I je k dnešnímu dni v souladu s výše uvedenými pravomocnými rozhodnutími MěÚ Ralsko realizována.

2. FVE Ralsko II

- vymežit plochy změn PZ.1, PZ.2 a PZ.3 jako zastavitelné plochy s plochou s rozdílným způsobem využití VE – výroba energie z obnovitelných zdrojů,

Plocha změny 1 (PZ.1)

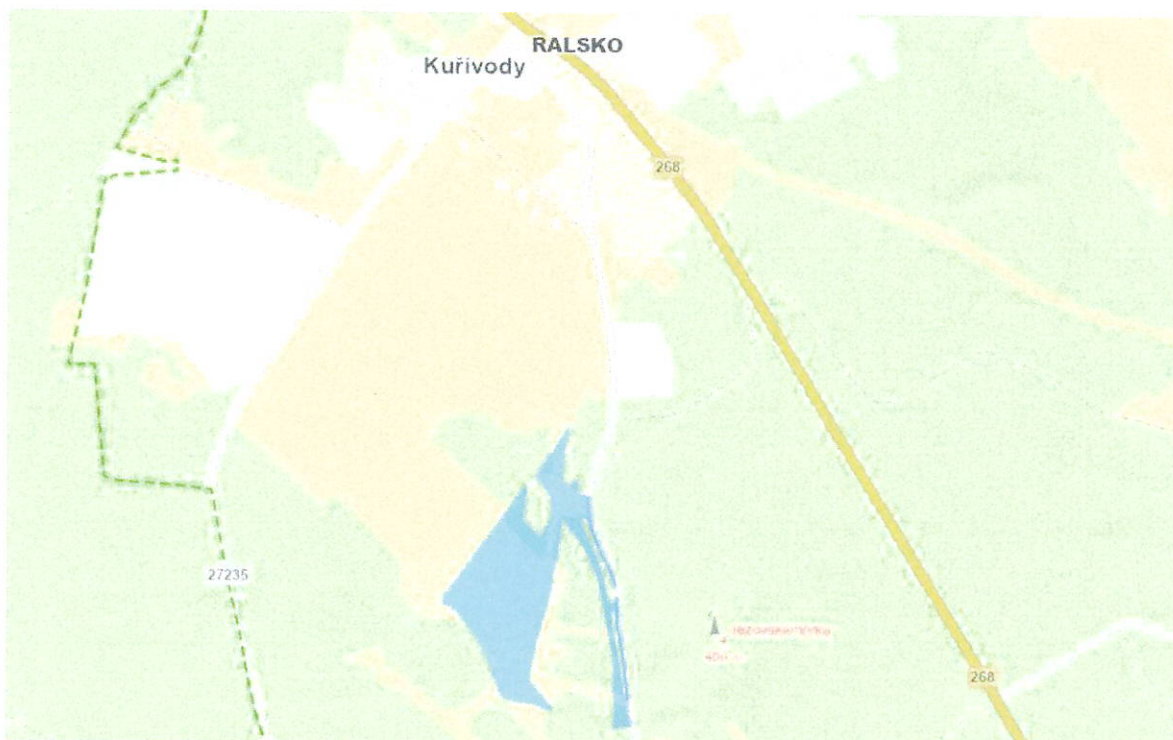
Pozemek parc. č. 280/1 v k. ú. Kuřívody – změna funkčního využití ploch MU – smíšené nezastavěného území všeobecné na plochu s rozdílným způsobem využití VE – výroba energie z obnovitelných zdrojů,



Výřez z KN s vyznačením pozemku parc. č. 280/1 v k. ú. Kuřívody

Plocha změny 2 (PZ.2)

Pozemek parc. č. 180/1 (část) v k. ú. Kuřívody – změna funkčního využití ploch MU – smíšené nezastavěného území všeobecné a části plochy OS – občanské vybavení – sport na plochu s rozdílným způsobem využití VE – výroba energie z obnovitelných zdrojů, včetně zrušení podmínky zpracování územní studie US.1, ve které je rozhodování o změnách podmíněno jejím zpracováním na ploše OS,



Výřez z KN s vyznačením pozemku parc. č. 180/1 v k. ú. Kuřivody

Plocha změny 3 (PZ.3)

Pozemek parc. č. 87/1 v k. ú. Kuřivody – změna funkčního využití ploch ZS – zeleň sídelní ostatní na plochu s rozdílným způsobem využití VE – výroba energie z obnovitelných zdrojů,



Výřez z KN s vyznačením pozemku parc. č. 87/1 v k. ú. Kuřivody

Zájmové území 1 (ZÚ.1)

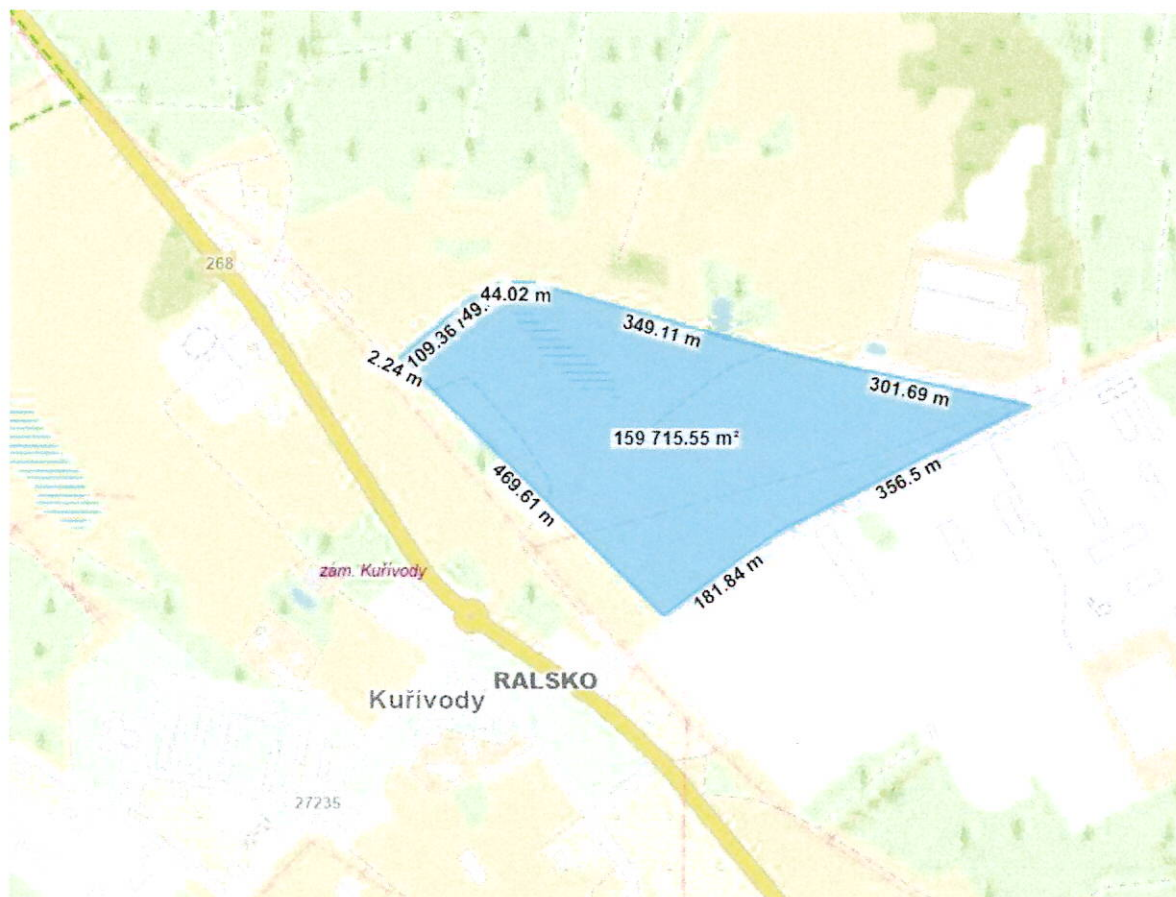
Pozemky parc. č. 78, 80/3, 80/11, 80/17, 81, 83, 84 v k. ú. Kuřivody – úprava podmínek funkčního využití a prostorového uspořádání pro plochy VL – výroba lehká, popř. změna využití na plochu s rozdílným způsobem využití VE – výroba energie z obnovitelných zdrojů,



Výřez z KN s vyznačením pozemků parc. č. 78, 80/3, 80/11, 80/17, 81, 83, 84 v k. ú. Kuřivody

Zájmové území 2 (ZÚ.2)

Pozemky parc. č. 476, 478/1, 481, 520 v k. ú. Kuřivody – úprava podmínek funkčního využití a prostorového uspořádání pro plochy VL – výroba lehká, popř. změna využití na plochu s rozdílným způsobem využití VE – výroba energie z obnovitelných zdrojů,



Výřez z KN s vyznačením pozemků parc. č. 476, 478/1, 481, 520 v k. ú. Kuřivody

Záimové území 3 (ZÚ.3)

Pozemky parc. č. 130, 131/1, 131/7, 131/8, 131/9 v k. ú. Kuřivody – prověřit/doplnit podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití pro pozemky související se zastavitelnou plochou VE – možnost umístění dopravní a technické infrastruktury, popř. změna využití pozemků z ploch HU – smíšené výrobní všeobecné a PU – veřejná prostranství všeobecná na funkční plochu TU – technická infrastruktura všeobecná.



Výřez z KN s vyznačením pozemků parc. č. 130, 131/1, 131/7, 131/8, 131/9 v k. ú. Kuřivody

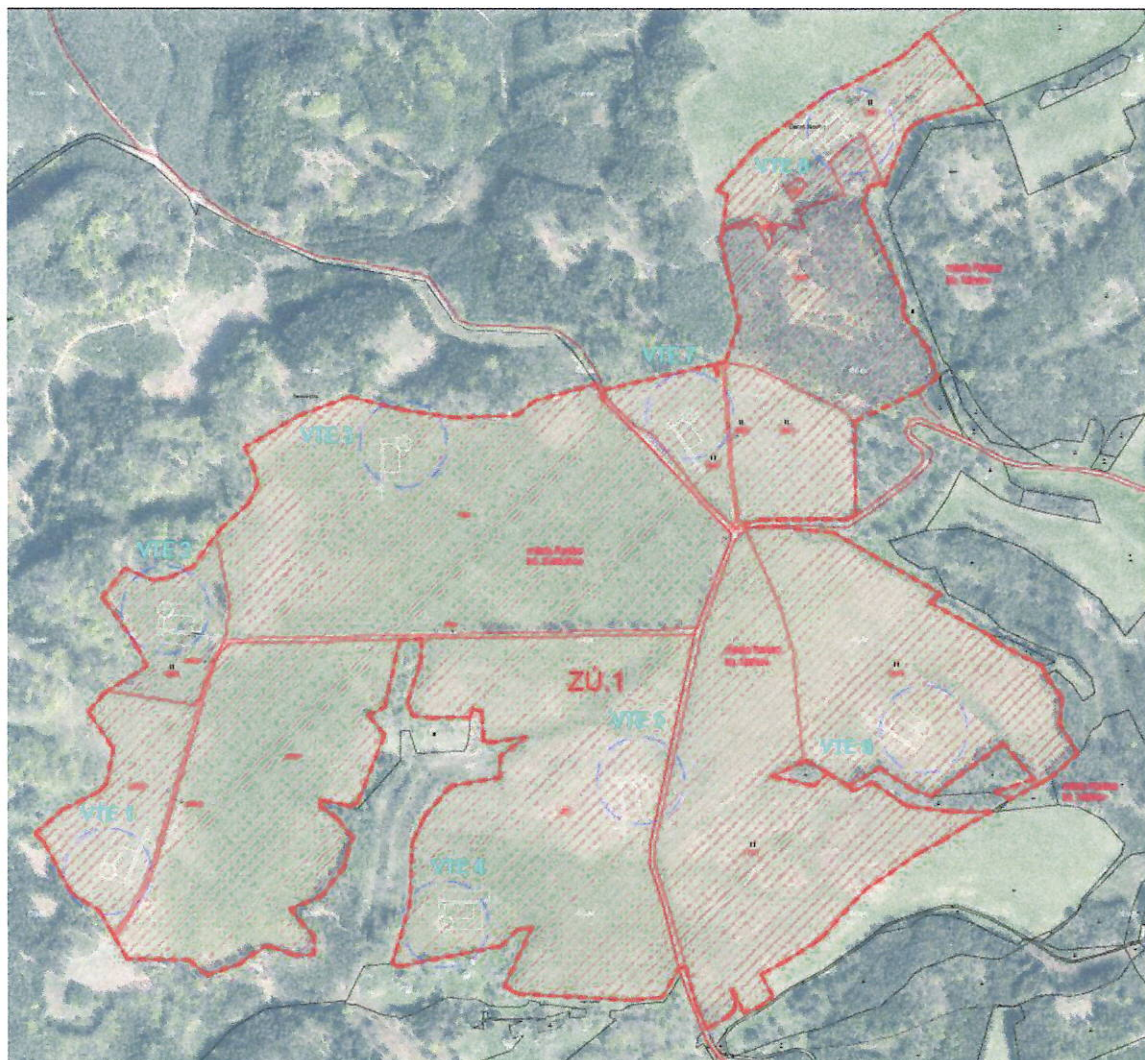
3. VTE Ralsko I

Pro VTE Ralsko I je v rámci změny ÚP navrhováno prověřit:

- vymezení vhodných ploch (nebo koridorů) pro umístění VTE, pro vymezení těchto ploch přednostně prověřit níže uvedená zájmová území,
- ve vymezovaných plochách je navrhováno prověřit stanovení podmínek, které by umožnily nejen samotné stavby VTE, ale i s nimi a jejich provozem související stavby a zařízení, zejména pak manipulační plochy a stavby a zařízení související dopravní a technické infrastruktury, současně připustit přesah rotorového prostoru VTE a dočasných staveb a zařízení staveniště i mimo vymezované plochy

Zájmové území 1 (ZÚ.1): prověřit vymezení plochy nebo ploch pro max. 8x VTE

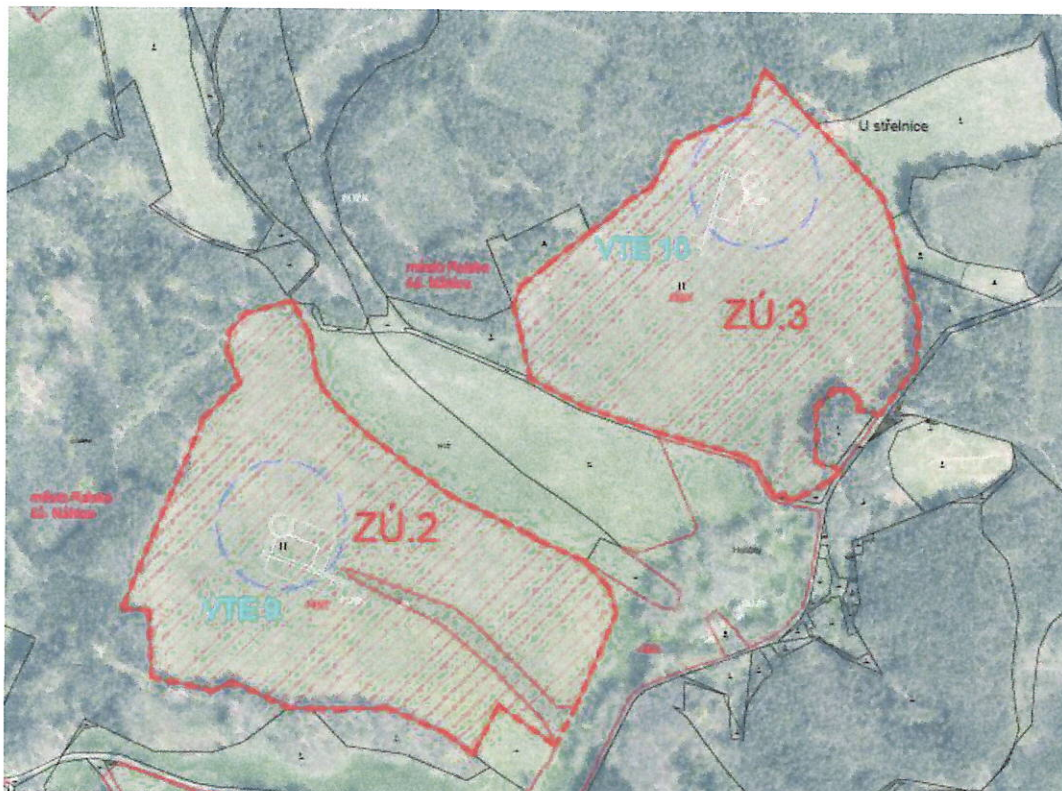
pozemky parc. č. 203/1, 203/2, 203/3, 199/1, 199/2, 198, 200, 201 v k. ú. Svěbořice a na parc. č. 166/1, 167/1, 171/1, 164/1, 165/1, 165/2, 139/1, 139/2, 162/1, 163 v k. ú. Náhlov



VTE Ralsko I – Schéma umístění VTE a vymezení zájmového území ZÚ.1

Zájmové území 2 (ZÚ.2): prověřit vymezení plochy pro max. 1x VTE
pozemky parc. č. 141/1, 143/1 v k. ú. Náhlov

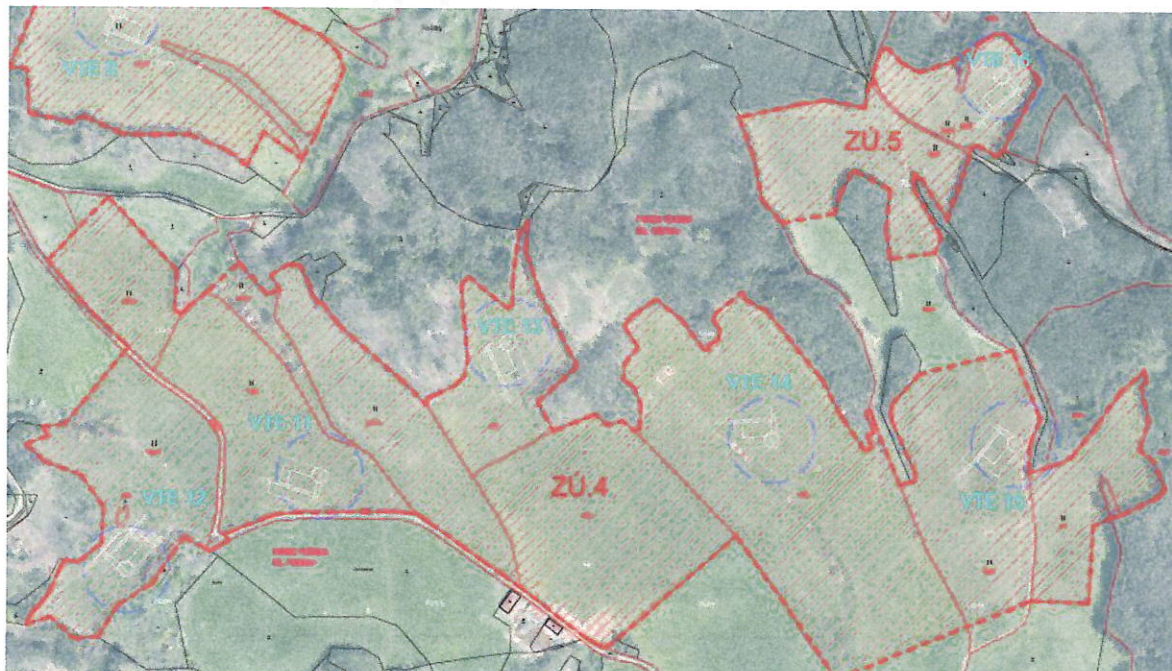
Zájmové území 3 (ZÚ.3): prověřit vymezení plochy pro max. 1x VTE
pozemek parc. č. 132/1 v k. ú. Náhlov



VTE Ralsko I – Schéma umístění VTE a vymezení zájmového území ZÚ.2 a ZÚ.3

Zájmové území 4 (ZÚ.4): prověřit vymezení plochy nebo ploch pro max. 5x VTE
pozemky parc. č. 120, 150/1, 258/1, 149/1, 154, 147/1, 121/1, 101, 102, 100, 94/1, 91, 93/1 v k. ú.
Náhlov

Zájmové území 5 (ZÚ.5): prověřit vymezení plochy pro max. 1x VTE
pozemky parc. č. 94/1, 94/4, 94/5, 97/1 v k. ú. Náhlov



VTE Ralsko I – Schéma umístění VTE a vymezení zájmového území ZÚ.4 a ZÚ.5

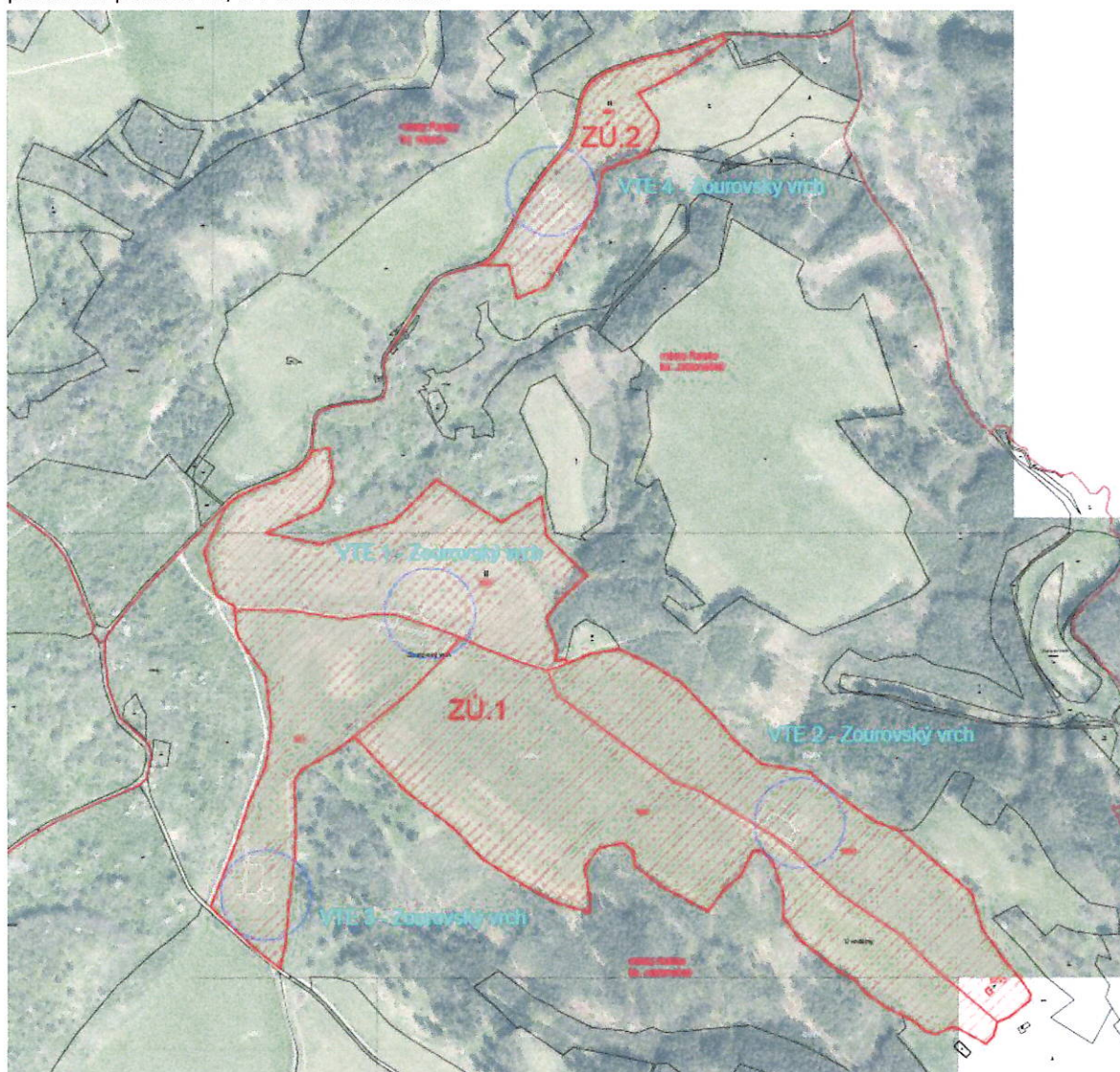
4. VTE Ralsko II

Pro VTE Ralsko II je v rámci změny ÚP navrhováno prověřit:

- vymezení vhodných ploch (nebo koridorů) pro umístění VTE, pro vymezení těchto ploch přednostně prověřit níže uvedená zájmová území,
- ve vymezených plochách je navrhováno prověřit stanovení podmínek, které by umožnily nejen samotné stavby VTE, ale i s nimi a jejich provozem související stavby a zařízení, zejména pak manipulační plochy a stavby a zařízení související dopravní a technické infrastruktury, současně připustit přesah rotorového prostoru VTE a dočasných staveb a zařízení staveniště i mimo vymezené plochy

Zájmové území 1 (ZÚ.1): prověřit vymezení plochy nebo ploch pro max. 3x VTE lokalita Zourovský vrch pozemky parc. č. 52/1, 521, 522, 523/1, 523/2 v k. ú. Jabloneček

Zájmové území 2 (ZÚ.2): prověřit vymezení plochy pro max. 1x VTE lokalita Zourovský vrch pozemek parc. č. 49/1 v k. ú. Jabloneček



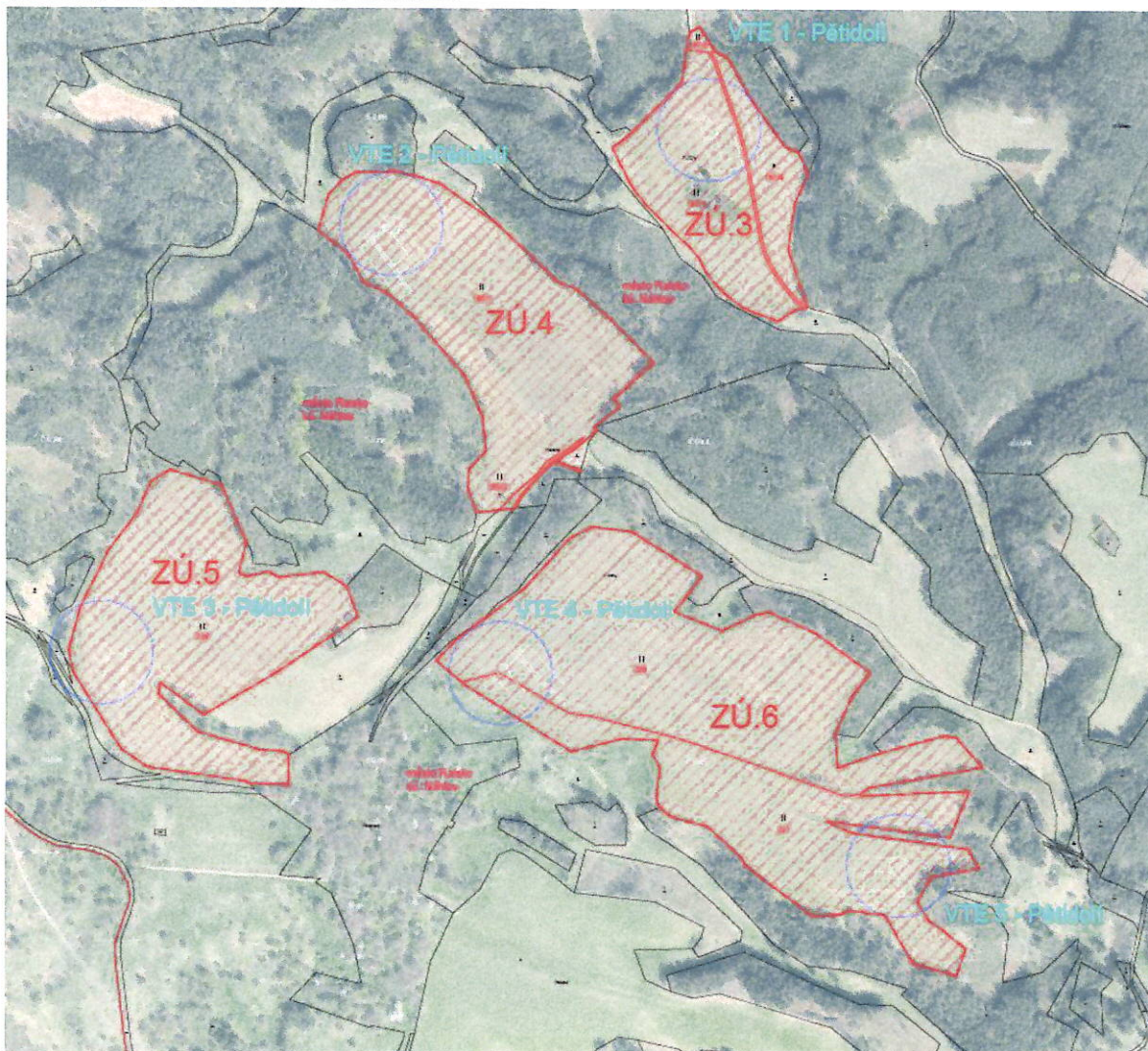
VTE Ralsko II – Schéma umístění VTE a vymezení zájmového území ZÚ.1 a ZÚ.2

Zájemové území 3 (ZÚ.3): prověřit vymezení plochy pro max. 1x VTE lokalita Pětidolů
pozemky parc. č. 187/1, 187/4, 187/5 v k. ú. Náhlov

Zájemové území 4 (ZÚ.4): prověřit vymezení plochy pro max. 1x VTE lokalita Pětidolů
pozemky parc. č. 185/1, 185/2 v k. ú. Náhlov

Zájemové území 5 (ZÚ.5): prověřit vymezení plochy pro max. 1x VTE lokalita Pětidolů
pozemek parc. č. 236 v k. ú. Náhlov

Zájemové území 6 (ZÚ.6): prověřit vymezení plochy nebo ploch pro max. 2x VTE lokalita Pětidolů
pozemky parc. č. 221, 228 v k. ú. Náhlov



VTE Ralsko II – Schéma umístění VTE a vymezení zájemového území ZÚ.3, ZÚ.4, ZÚ.5 a ZÚ.6

5. Plochy VE – vymezení na monofunkční využití podle druhu OZE

- v rámci stávajících ploch VE – výroba energie z obnovitelných zdrojů vymežit na pozemky monofunkční využití, a to plochy – výroba energie z obnovitelných zdrojů – fotovoltaické elektrárny a způsob využití prověřit i na stávající plochy VE,
- stanovit podmínky přípustného využití plochy VE zejména o související stavby a zařízení s FVE a stavby a zařízení pro akumulaci elektrické energie (např. bateriová úložiště apod.),

- prověřit ve všech plochách s rozdílným způsobem využití a koridorech v zastavěném a nezastavěném území a v zastavitelných plochách přípustnost kabelového vedení vyvedení výkonu a přístupové komunikace nezbytné pro výstavbu a provoz FVE a VTE apod.,
 - v rámci stávajících ploch VE – výroba energie z obnovitelných zdrojů vymezit na pozemky monofunkční využití, a to plochy – výroba energie z obnovitelných zdrojů – větrné elektrárny a způsob využití prověřit i na stávající plochy VE,
6. Zpracování Změny ÚP s prvky regulačního plánu
 7. Aktualizace hranice zastavěného území
 8. Aktualizace mapového podkladu včetně realizovaných staveb nad aktuální katastrální mapou
 9. Aktualizace souladu ÚP Ralsko s PÚR, ÚRP a ZÚR
 10. Aktualizace dat dle oÚAP dle poslední aktualizace
 11. Prověření případných dalších požadavků na úpravu řešení Změny ÚP včetně podmínek využití území a podmínek prostorového uspořádání ve vazbě na řešení ploch změny
 12. Uvedení ÚP Ralsko do souladu se stavebním zákonem

c) popis účelu navrhované změny územně plánovací dokumentace

1. FVE Ralsko

- účelem změny ÚP je vytvořit v rámci ÚP Ralsko podmínky pro výstavbu dočasně stavby FVE Ralsko o předpokládaném celkovém instalovaném výkonu cca 72 MWp, předpokládaná doba trvání dočasné stavby 35 let, jak již bylo uvedeno v kapitole b), jde o stavbu, která byla již povolena, a která je na základě platného povolení v souladu s ním k dnešnímu dni již v realizaci,
- pozemek parc. č. 173 v k. ú. Kuřívody – pozemek se nachází v zastavitelné ploše Z.59 v ploše s rozdílným způsobem využití OS – občanské vybavení – sport a zároveň je pro plochu Z.59 předepsáno zpracování územní studie US.1 jako podmínka pro rozhodování v území; funkční využití dle platné ÚPD neumožňuje výstavbu FVE a je třeba změna využití na plochy VE – výroba energie z obnovitelných zdrojů včetně stanovení podmínek využití a prostorového uspořádání a zrušení podmínky zpracování územní studie,
- pozemky parc. č. 173 a částečně parc. č. 69/1 v k. ú. Kuřívody – pozemky se nacházejí v zastavitelné ploše Z.59 v ploše s rozdílným způsobem využití OS – občanské vybavení – sport a zároveň je pro plochu Z.59 předepsáno zpracování územní studie US.1 jako podmínka pro rozhodování v území; funkční využití dle platné ÚPD neumožňuje výstavbu FVE a je třeba zrušení podmínky zpracování územní studie, na plochy nevyužité pro výstavbu FVE bude prověřeno ponechání podmínky zpracování územní studie,
- pro pozemky parc. č. 173, 69/1, 70/1, 171/9, 513/73, 131/7, 131/1, 130 v k. ú. Kuřívody, které budou souviset se záměry OZE (FVE a VTE) a nachází se v plochách v zastavěném území a částečně nezastavěném území v různých funkčních plochách a bude na nich nutné provádět záměry zejména pro dopravní a technickou infrastrukturu, budou prověřeny podmínky pro jejich funkční využití a popř. doplněny v přípustném využití tak, aby v nich byla umožněna dopravní a technická infrastruktura,

- pozemek parc. č. 131/7 v k. ú. Kuřívody – pozemek se nachází v zastavitelné ploše Z.68 v ploše s rozdílným způsobem využití HU – smíšené výrobní všeobecné; předpokládá se, že v této ploše bude potřebné umístit distribuční rozvodnu, což současná ÚPD neumožňuje a bude třeba doplnit funkční využití tak, aby v části plochy HU byla výstavba distribuční rozvodny umožněna, popř. provést změnu využití funkční plochy HU tak, aby výše uvedené stavby a zařízení související s výstavbou FVE byly umožněny, a to např. na funkční využití ploch TU – technická infrastruktura všeobecná včetně stanovení podmínek využití a prostorového uspořádání, aby byl jednoznačný výklad funkčního využití,

2. FVE Ralsko II

- účelem změny ÚP je vytvořit v rámci ÚP Ralsko podmínky pro výstavbu dočasně stavby FVE Ralsko II o předpokládaném celkovém instalovaném výkonu cca 52,3 MWp, předpokládaná doba trvání dočasně stavby 35 let,
- plocha PZ.1 se nachází v nezastavěném území ve stabilizované ploše s rozdílným způsobem využití MU – smíšené nezastavěného území všeobecné; funkční využití dle platné ÚPD neumožňuje výstavbu FVE a je třeba změna využití na plochy VE – výroba energie z obnovitelných zdrojů včetně stanovení podmínek využití a prostorového uspořádání,
- plocha PZ.2 se z hlediska ÚPD nachází částečně v zastavitelné ploše Z.59 v ploše s rozdílným způsobem využití OS – občanské vybavení – sport a zároveň je pro plochu Z.59 předepsáno zpracování územní studie US.1 jako podmínka pro rozhodování v území a částečně v nezastavěném území ve stabilizované ploše s rozdílným způsobem využití MU – smíšené nezastavěného území všeobecné; funkční využití dle platné ÚPD neumožňuje výstavbu FVE a je třeba změna využití na plochy VE – výroba energie z obnovitelných zdrojů včetně stanovení podmínek využití a prostorového uspořádání,
- plocha PZ.3 se nachází v zastavěném území ve stabilizované ploše s rozdílným způsobem využití ZS – zeleň sídelní ostatní; funkční využití dle platné ÚPD neumožňuje výstavbu FVE a je třeba změna využití na plochy VE – výroba energie z obnovitelných zdrojů včetně stanovení podmínek využití a prostorového uspořádání,
- plocha ZÚ.1 se nachází v zastavěném území, částečně v ploše přestavby P.31 s plochou s rozdílným způsobem využití VL – výroba lehká“ a částečně ve stabilizované ploše s rozdílným způsobem využití VL – výroba lehká; funkční využití dle platné ÚPD neumožňuje výstavbu FVE a je třeba úprava funkčních podmínek a podmínek prostorového uspořádání, popř. změna využití na plochy VE – výroba energie z obnovitelných zdrojů včetně stanovení podmínek využití a prostorového uspořádání, aby byl jednoznačný výklad funkčního využití,
- plocha ZÚ.2 se nachází v zastavěném území v zastavitelné ploše Z.53 s plochou s rozdílným způsobem využití VL – výroba lehká a částečně ve stabilizované ploše s rozdílným způsobem využití VL – výroba lehká; funkční využití dle platné ÚPD neumožňuje výstavbu FVE a je třeba úprava funkčních podmínek a podmínek prostorového uspořádání, popř. změna využití na plochy VE – výroba energie z obnovitelných zdrojů včetně stanovení podmínek využití a prostorového uspořádání, aby byl jednoznačný výklad funkčního využití,

- plocha ZÚ.3 se nachází v zastavitelné ploše s funkčním využitím PU – veřejná prostranství všeobecná a v zastavitelné ploše s funkčním využitím HU – smíšené výrobní všeobecné a PU – veřejná prostranství všeobecná; funkční využití dle platné ÚPD neumožňuje umístění stavby distribuční rozvodny a stavby a zařízení technické (elektroenergetické) infrastruktury, stavby a zařízení vyvedení výkonu z výroben OZE, stavby a zařízení související s vyvedením výkonu a jeho připojením do navazující distribuční rozvodny VVN, stavby a zařízení pro akumulaci elektrické energie (bateriová uložení) a související stavby, a proto je potřeba doplnění funkčního využití plochy HU tak, aby na ploše HU byla umožněna výstavba distribuční rozvodny, popř. provést změnu využití obou funkčních ploch HU a PU tak, aby výše uvedené stavby a zařízení související s výstavbou FVE byly umožněny, a to např. na funkční využití ploch TU – technická infrastruktura všeobecná včetně stanovení podmínek využití a prostorového uspořádání, aby byl jednoznačný výklad funkčního využití.

3. VTE Ralsko

- účelem změny ÚP je vytvořit v rámci ÚP Ralsko podmínky pro výstavbu dočasné stavby VTE Ralsko s předpokládanou dobou trvání 35 let, předpokládaný rozsah VTE Ralsko je 16 stožárů VTE, předpokládaný instalovaný výkon jedné VTE je cca 4,0 až 6,0 MW, předpokládaný celkový instalovaný výkon je 64 až 96 MW,
- pozemky se nacházejí v nezastavěném území v ploše s rozdílným způsobem využití MU – smíšené nezastavěného území všeobecné, LU – lesní všeobecné, NU – přírodní všeobecné, část pozemků se nachází v nezastavěném území v s rozdílným způsobem využití PU – veřejná prostranství všeobecná; funkční využití dle platné ÚPD neumožňuje výstavbu VTE a je třeba změna ÚP
- uvedené požadavky na změnu ÚP pak v zásadě navrhuje v rámci zájmových území vymezit překryvné plochy nebo koridory (pro veřejnou technickou infrastrukturu) nad plochami s rozdílným způsobem využití nezastavěného území a stanovení podmínek jejich využití nebo např. změnu využití území na plochy VE (vymezením zastavitelných ploch) včetně stanovení podmínek využití a prostorového uspořádání; řešení spočívající ve vymezení překryvných ploch nebo koridorů pro veřejnou technickou infrastrukturu je preferováno

4. VTE Ralsko II

- účelem změny ÚP je vytvořit v rámci ÚP Ralsko podmínky pro výstavbu dočasné stavby VTE Ralsko II s předpokládanou dobou trvání 35 let, předpokládaný rozsah VTE Ralsko II je 9 stožárů VTE, předpokládaný instalovaný výkon jedné VTE je cca 4,0 až 6,0 MW, předpokládaný celkový instalovaný výkon je 36 až 54 MW,
- pozemky se nacházejí v nezastavěném území v ploše s rozdílným způsobem využití MU – smíšené nezastavěného území všeobecné a v nezastavěném území v s rozdílným způsobem využití PU – veřejná prostranství všeobecná; funkční využití dle platné ÚPD neumožňuje výstavbu VTE a je třeba změna ÚP
- uvedené požadavky na změnu ÚP pak v zásadě navrhuje v rámci zájmových území vymezit překryvné plochy nebo koridory (pro veřejnou technickou infrastrukturu) nad plochami s rozdílným způsobem využití nezastavěného území a stanovení podmínek jejich využití nebo např. změnu

využití území na plochy VE (vymezením zastavitelných ploch) včetně stanovení podmínek využití a prostorového uspořádání; řešení spočívající ve vymezení překryvných ploch nebo koridorů pro veřejnou technickou infrastrukturu je preferováno

5. Plochy VE – vymezení na monofunkční využití podle druhu OZE

- jedná se o upřesnění využití území tak, aby na plochách VE s doplňujícím označením (např. VE.1) bylo možné realizovat pouze FVE, a nikoliv jiné formy OZE,
- doplnění podmínek ploch VE tak, aby zde mohly být realizovány související stavby, např. bateriové úložiště apod.,
- prověřit/doplnit podmínky prostorového uspořádání pro plochy VE pro využití FVE a VTE
- jedná se o upřesnění využití území tak, aby na plochách VE s doplňujícím označením (např. VE.2) bylo možné realizovat pouze VTE, a nikoliv jiné formy OZE,

6. Vzhledem k potřebě upřesnění podmínek využití území a nastavení jejich upřesňujících podmínek je doporučeno zpracovat změnu ÚP s prvky regulačního plánu, aby doplnění podmínek odpovídalo platným právním předpisům a podmínky mohly být dále uplatňovány při navazujících správních řízeních.

7. Hranice zastavěného území budou zpracovatelem prověřeny na základě dostupných údajů katastru nemovitostí a příslušného stavebního úřadu.

8. V návrhu bude zajištěno zpracování změny ÚP na podkladu poslední verze katastrální mapy ke dni zpracování změny ÚP.

9. Vzhledem k tomu, že se nadřazené územně plánovací podklady a dokumentace (PÚR a ZÚR) v průběhu let upravují, bude změna akceptovat jejich dílčí změny, pokud se dotýkají území obce. Dále nabytí účinnosti ÚRP a změna ÚP ho musí akceptovat a v návrhu bude změny ÚP soulad posouzen.

10. Aktualizace dat oÚAP bude navázána na zveřejnění údajů 6. aktualizace oÚAP a bude promítnuta do výkresů změny ÚP, zejména koordinačního výkresu po projednané změně.

11. Jedná se o požadavky, které vyplynou v průběhu zpracování Změny ÚP s budou souviset s obsahem Změny ÚP v bodech 1. – 4.

12. Jedná se o dílčí zákonné požadavky, které vyplývají z nového stavebního zákona, jde např. o úpravu jednotného standardu dle nového stavebního zákona a jeho prováděcí vyhlášky a o úpravu struktury a obsahu územního plánu dle přílohy č. 8 ke stavebnímu zákonu.

d) požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů změny územně plánovací dokumentace na udržitelný rozvoj území

Vzhledem k tomu, že se jedná o rozsáhlá území pro výstavbu OZE, tak pořizovatel předpokládá potřebu zpracování vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, jehož součástí je vyhodnocení vlivů na životní prostředí.

Vyhodnocení vlivů Změny ÚP na životní prostředí bude potvrzeno ve stanovisku příslušného orgánu.

e) požadavky na zpracování změny územně plánovací dokumentace s prvky regulačního plánu

V rámci řešeného území bude Změna ÚP zpracována s prvky regulačního plánu.

f) upřesnění nebo doplnění uspořádání obsahu návrhu změny územně plánovací dokumentace a jejího odůvodnění

Obsah a struktura změny územně plánovací dokumentace a obsah odůvodnění budou zpracovány v souladu s § 72 odst. 2 Stavebního zákona a v souladu s Vyhláškou.

Obsah Změny ÚP bude dodržovat strukturu dle přílohy č. 8 ke Stavebnímu zákonu

Návrh Změny ÚP bude dodržovat přílohy č. 10, 11, 12, 13 a 14 k Vyhlášce, pokud není dále uvedeno jinak.

Digitální formáty a technologie zpracování:

- Textová část bude zpracována jako dokument Microsoft Office v aplikaci Word a Excel
- Návrh Změny ÚP bude odevzdán v počtu 1 tiskových vyhotovení + 1 CD (*PDF) pro společné jednání a dále 1 upravené paré územně plánovací dokumentace v tištěné podobě + 1 CD (*PDF) pro řízení o územním plánu pro veřejné projednání, pokud nebude projednáváno ve stejném termínu nebo pokud dojde k jakékoli změně
- Výkresová část bude zpracována v systému CAD nebo GIS, ve formátech .shp, .dgn, dwg. – strojově čitelný formát
- Vydaná dokumentace (čistopis) bude zpracována v následujícím počtu vyhotovení:
 - 1x v listinné podobě
 - 3x digitálně na CD (*PDF, *DOC a k tomu *DGN nebo *SHP)