

Městský úřad Cheb, odbor stavební a životního prostředí

náměstí Krále Jiřího z Poděbrad 14, 350 20 Cheb

Č.j: MUCH 110771/2019/Duš
Spis. zn.: KSÚ 3434/2017
Vyřizuje: Ing. Lenka Dušáková
E-mail: dusakova@cheb.cz
Telefon: 354440518

Cheb, dne: 15.12.2020

NÁVRH ZPRÁVY O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU LIPOVÁ ZA OBDOBÍ 2015-2020

Návrh zprávy o uplatňování je zpracovaný v souladu s ustanovením § 55 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“) a § 15 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně plánovacích podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů.

POŘIZOVATEL:

Městský úřad Cheb, odbor stavební a životního prostředí, náměstí Krále Jiřího z Poděbrad 14, 350 20 Cheb
Ve spolupráci s určeným zastupitelem: Ing. Vladimírem Dudou, starostou obce Lipová

prosinec 2020

Úvod

Územní plán (dále jen „ÚP“) Lipová byl vydán usnesením Zastupitelstva obce Lipová č. 7/2015 bod 9) ze dne 26.11.2015 a nabyl účinnosti dne 15.12.2015. Zpracovatelem územního plánu byla Ing. arch. Alexandra Kasková.

ÚP Lipová řeší správní území obce Lipová, které je tvořeno 14 katastrálními územími – k.ú. Lipová u Chebu, Mechová, Stebnice, Žírnice, Dolní Lipina, Horní Lipina, Dolní Lažany u Lipové, Horní Lažany u Lipové, Kozly u Lipové, Doubrava u Lipové, Mýtina, Mýtina I, Palič, Oldřichov u Lipové. Územní plán Lipová (dále uváděno jen „ÚP Lipová“) je k nahlédnutí na Obecním úřadu Lipová a na Městském úřadu Cheb, odboru stavebním a životního prostředí (náměstí Krále Jiřího z Poděbrad 14, kancelář č. 34). V elektronické podobě je dokumentace k nahlédnutí na webových stránkách obce Lipová www.obecclipova.eu pod odkazem Územní plán a na webových stránkách města Cheb www.cheb.cz pod odkazem Územní plánování > Platné územní plány > ÚP Lipová.

Pořizovatel před zahájením prací na návrhu zprávy vyzval obec Lipová k předání požadavků a podnětů na případnou změnu ÚP Lipová (dále jen „změna ÚP“). Pořizovatel vycházel při přípravě návrhu zprávy z Politiky územního rozvoje České republiky ve znění Aktualizace č. 1, 2, 3 a 5 Zásad územního rozvoje Karlovarského kraje ve znění Aktualizace č. 1, platného ÚP Lipová, Územně analytických podkladů obce s rozšířenou působností Cheb a dalších podkladů.

A. Vyhodnocení uplatňování územního plánu včetně vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán (§ 5 odst. 6 stavebního zákona), a vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území

Vyhodnocení uplatňování ÚP Lipová je zpracováno v rozsahu textové části výroku opatření obecné povahy podle jednotlivých kapitol. Na závěr každé kapitoly je uvedeno shrnutí a kurzívou stanoveny požadavky na změnu ÚP, pokud během uplatňování vyplynula potřeba změny.

Během uplatňování ÚP Lipová vláda ČR schválila Aktualizaci č. 1, 2, 3 a 5 Politiky územního rozvoje České republiky, kterou pořídilo Ministerstvo pro místní rozvoj ČR. Rovněž byla vydána Aktualizace č. 1 Zásad územního rozvoje Karlovarského kraje dne 21. 6. 2018, která nabyla účinnosti dne 13. července 2018. Dále vstoupil v platnost zákon č. 225/2017 Sb., kterým se mění zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, a další související zákony, a vyhláška č. 13/2018 Sb., kterou se mění vyhláška č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění vyhlášky 458/2012 Sb.

Při naplňování ÚP Lipová od doby jeho vydání nebyly zjištěny negativní dopady na udržitelný rozvoj území. Územní rozvoj obce neohrozil přírodní, krajinné ani kulturní hodnoty území.

1. Vymezení zastavěného území

Zastavěné území bylo vymezeno ke dni 15.6.2013. Změnou ÚP č. 1 bylo aktualizováno zastavěné území dle tehdejšího stavu pro celé území obce.

Změnou ÚP bude aktualizováno zastavěné území na celém správním území obce.

2. Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

Základní koncepce rozvoje území obce ani ochrana a rozvoj jeho hodnot stanovené v ÚP Lipová se nemění. Navrhovaný charakter jednotlivých sídel bude i nadále zachován.

3. Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

Urbanistická koncepce rozvoje území obce ani návrh systému sídelní zeleně se nemění. S ohledem na hospodárnou obsluhu území z hlediska veřejných služeb nebudou změnou vytvářeny nové samoty.

Pořizovatel na základě podkladů (územní souhlasy, územní rozhodnutí, stavební povolení a kolaudační rozhodnutí) a údajů z katastru nemovitostí vyhodnotil využití rozvojových ploch. Jak vyplývá z podrobného vyhodnocení

v kap. D této zprávy, zastavitelné plochy vymezené ÚP Lipová byly využity pouze minimálně, přestavbové plochy nebyly dosud využity vůbec.

Budou prověřeny nové zastavitelné plochy a změna funkčního využití některých zastavitelných ploch nyní v ÚP Lipová vymezených, podrobněji viz kapitola E. této zprávy, bod a) 1. urbanistická koncepce. Změny budou prověřovány s ohledem na požadavek nevytvářet v řešeném území nové samoty.

Změna funkčních ploch v lokalitě Stebnice – sever bude respektovat koncepci uvedenou v územním plánu, a sice že „Půdorysné a hmotové řešení nové výstavby bude korespondovat s historickou hmotovou strukturou a parcelací obce a sídel. Navržená výstavba nebude ani v centrální části obce vytvářet kompaktní řadovou zástavbu, ale vždy budou realizovány izolované stavby na pozemku.“

4. Koncepce veřejné infrastruktury včetně podmínek pro její umístování

4.1 Dopravní infrastruktura

Koncepce dopravní infrastruktury se mění v části Stebnice – sever, ve které dochází ke změně celkového uspořádání funkčních ploch a jejich rozsahu, včetně dopravní infrastruktury.

Koncepce dopravní infrastruktury bude doplněna o nové řešení v lokalitě Stebnice – sever.

4.2 Technická infrastruktura

Koncepce technické infrastruktury je doplňována o novou centrální čistírnu odpadních vod pro lokalitu Stebnice – sever, zároveň bude odkanalizovávat i stávající zástavbu ve Stebnici. Dále vyplynula nutnost přehodnotit koncepci odkanalizování pro jednotlivá sídla.

Změnou bude navrženo řešení odkanalizování lokality Stebnice – sever a stávající zástavby ve Stebnici umístěním nové centrální čistírny odpadních vod. Dále vyplynula nutnost přehodnotit odkanalizování jednotlivých sídel s ohledem na reálné možnosti současné doby. Do ÚP bude doplněn slovní popis navrženého odkanalizování sídel ve správním území obce.

4.3 Občanské vybavení charakteru veřejné infrastruktury

V průběhu uplatňování ÚP Lipová nevyplývala potřeba zajistit nové občanské vybavení charakteru veřejné infrastruktury.

4.4 Veřejná prostranství

Koncepce veřejných prostranství se mění. Bude doplněno nové veřejné prostranství. Veřejné prostranství bude sloužit potřebám obyvatel dosud nezrealizované výstavby rodinných domů v lokalitě Stebnice – sever, jejíž uspořádání a funkční využití bude celkově měněno.

Změna vymezení veřejné prostranství v lokalitě Stebnice – sever, které bude svým rozsahem odpovídat § 7 odst. 2 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění. Dále je nutno zohlednit, že v případě budoucího zastavění rodinnými domy vznikne obdoba nového sídla, pouze správně přiřčenému ke Stebnici. Proto je v lokalitě třeba vytvořit odpovídající nové veřejné prostranství. Více viz kapitola E. 1.10.4 b).

5. Koncepce uspořádání krajiny

Koncepce uspořádání krajiny se mění s ohledem na prvky ÚSES. ÚP Lipová vymezil lokální územní systém ekologické stability (dále jen „ÚSES“). ÚP Lipová vymezuje prvky lokálního ÚSES, z nichž část je funkční, zbývající část je navržena k založení, tj. nefunkční. Nefunkční prvky ÚSES nebyly dosud realizovány. V roce 2019 byl vypracován Plán místního územního systému ekologické stability pro ORP Cheb, vypracovala firma Urbanistické středisko Brno, spol. s r.o. Tento plán navrhuje ve správním území obce Lipová „zrušení části ÚSES vymezených na území obce z důvodu porušení principu funkčních vazeb ekosystémů a přiměřených prostorových nároků. Vymezení nových větví ÚSES.“

ÚP Lipová vymezuje opatření ke snižování ohrožení v území: Opatření k snižování ohrožení v území způsobené povodněmi a jinými přírodními katastrofami: Opatření ke zlepšení odtokových poměrů a retenčních schopností krajiny obnovou zaniklých vodních nádrží. Tato opatření již byla částečně realizována.

Speciálním stavebním úřadem (MěÚ Cheb, SŽP) bylo vydáno povolení č.j. MUCH 56456/2020 ze dne 21.9.2020 pro stavbu Revitalizace malé vodní nádrže v Doubravě, které se týká p.p.č. 30, p.p.č.186/6 a 592/1 v k. ú. Doubrava.

Změnou bude upraven půdorys výše uvedené malé vodní nádrže v centrální části Doubravy v souladu s vydaným povolením.

Změnou bude zapracován aktuální Plán místního územního systému ekologické stability pro ORP Cheb, kterým se ÚSES doplňuje o nové větve a některé jeho části se naopak ruší.

6. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití

V ÚP Lipová vymezené typy ploch s rozdílným způsobem využití již nepostačují pro rozhodování v území.

Je třeba nově definovat plochu zahrádkářských kolonií pro lokalitu Mechová – Ostrůvek. Jedná o problematické území bez adekvátního napojení na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, se špatným přístupem a s velkým tlakem na to, lokalitu hustě zastavět. Z těchto důvodů bude návrh lokality a definování jejího specifického funkčního využití obsahovat prvky regulačního plánu.

7. Veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

ÚP vymezuje ve správním území obce Lipová veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření, pro které lze práva k pozemkům vyvlastnit. ÚP Lipová byl vydán po novele stavebního zákona, která byla vydána dne 19. 09. 2012 s účinností ode dne 01. 01. 2013, obsah kapitoly odpovídá platnému znění stavebního zákona.

Změna ÚP Lipová prověří aktuálnost a potřebnost veřejně prospěšných staveb vymezených v ÚP.

8. Veřejně prospěšné stavby a veřejná prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo

Změna ÚP Lipová prověří aktuálnost a potřebnost veřejně prospěšných staveb vymezených v ÚP.

9. Plochy a koridory územních rezerv

ÚP Lipová vymezuje plochy územních rezerv pro bydlení R2 – územní rezerva pro bydlení na západním okraji sídla Palič – BV – bydlení v rodinných domech - venkovského typu, R3 – územní rezerva pro bydlení mezi rozvojovou plochou Z8 a železnicí v obci Lipová – BV. Územní rezervy pro bydlení mohou být převedeny do rozvojových zastavitelných ploch změnami ÚP a to pouze v případě prokázání využití rozvojových ploch v platném ÚP (a jeho změnách) vždy příslušné funkce alespoň ze 70 % k výstavbě. Podmínka převedení ploch rezerv do zastavitelných ploch není splněna, plochy rezerv budou změnou prověřeny, zda je vhodné jejich ponechání. V sídle Lipová je v současné době využíváno pro zásobování vodou několik obecních studen, které nemají dostatečnou kapacitu, aby pokryly potřebu vody pro další novou výstavbu.

Změnou bude přehodnocena potřeba existence rezerv, zejména značně rozsáhlé rezervy pro bydlení R3 i s ohledem na skutečnost, že v současné době není možné kvůli omezené vydatnosti obecních studen zásobit lokalitu pitnou vodou.

10. Plochy a koridory, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu

ÚP Lipová plochy a koridory, v kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, dosud nevymezoval. V průběhu uplatňování vyplynula potřeba změny v celé lokalitě „Mechová – Ostrůvek“ (na pozemcích zejména p.p.č. 381/5, 381/23-29, 381/58-59, 381/62-92,99-120) a v sídle Lipová označ. Z8.

Jako prevence živelné výstavby v lokalitách je vhodné využít prvky regulačního plánu v ÚP Lipová, které by měly všem zúčastněným subjektům zajistit určité právní jistoty. Pro obec Lipová to znamená zachování harmonického vzhledu a doplnění zástavby vhodným způsobem.

Změnou bude navrženo použití prvků regulačního plánu pro lokalitu „Mechová – Ostrůvek“, která bude navržena jako zahrádkářská kolonie se specifickým funkčním využitím.

Změnou budou navrženy prvky regulačního plánu pro lokalitu navrhované rozsáhlé výstavby na severovýchodě sídla Lipová.

B. Problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů,

V územně analytických podkladech obce s rozšířenou působností (4. aktualizace z roku 2016) je v kapitole 7.3. Všeobecné problémy poukázáno na problém meliorací, odvodnění podmáčených míst, které způsobuje zrychlení odtoku, ztížení infiltrace a likvidace přirozených zásob vody. Dále není řešeno odkanalizování splaškových vod z rekreačních oblastí, důsledkem je znečištěná voda ve vodní nádrži Jesenice.

Dále je u obce Lipová uveden následující problém s možností řešení na úrovni územního plánu:

ZU 9 – rušící funkce zástavby u vodní nádrže s odůvodněním „ přehuštěná zástavba břehů přehrady“

Tento problém je konkrétně řešen v lokalitě „Mechová - ostrůvek“, u které je navrženo, aby současná přehuštěná i budoucí výstavba byla usměrňována prvky regulačního plánu v územním plánu.

Dále je tento problém aktuální v případě lokality Stebnice – sever, aby nedošlo k přílišné kumulaci zástavby na břehu přehrady.

Problémy definované ve 4. aktualizaci ÚAP ORP Cheb jsou v ÚP Lipová již respektovány a zapracovány.

C. Vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem

V současné době je platným dokumentem Politika územního rozvoje České republiky ve znění Aktualizace č. 1, 2, 3 a 5 (dále jen „PÚR ČR“), ze které vyplývá, že řešené území se nenachází v rozvojové ani specifické oblasti a území není dotčeno žádnými koridory ani plochami dopravní a technické infrastruktury nadmístního významu. ÚP Lipová je v souladu s PÚR ČR.

V průběhu uplatňování ÚP Lipová byla vydána 21.6.2018 Aktualizace č. 1 Zásad územního rozvoje Karlovarského kraje, která nabyla účinnosti 13.7.2018.

Územní plán Lipová bude uveden do souladu se Zásadami územního rozvoje Karlovarského kraje ve znění Aktualizace č. 1.

C. 1. Veřejně prospěšná stavba řešená v rámci ZÚR KK týkající se správního území obce Lipová

Ve správním území obce Lipová se nenachází žádná veřejně prospěšná stavba, ani veřejně prospěšné opatření vymezená ZÚR KK ve znění Aktualizace č. 1.

C. 2. Veřejně prospěšná opatření řešená v rámci ZÚR KK týkající se správního území obce Lipová, u kterých bylo v ZÚR zrušen statut veřejně prospěšné stavby, avšak v ÚP zůstávají vymezena jako veřejně prospěšná opatření:

Přírodní dědictví / ÚSES:

regionální biocentrum č. 1126 Lažanský les

regionální biokoridor č. 1033 Lažanský les – Dyleň

regionální biocentrum č. 375 Dyleň

Veřejně prospěšná opatření (VPO) vyplývající ze ZÚR KK byla Aktualizací č. 1 ZÚR KK zrušena, ÚP Lipová bude změnou uveden do souladu s touto aktualizací. Prvky ÚSES zůstanou v ÚP vymezeny jako VPO.

D. Vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 stavebního zákona

Vyhodnocení využití vymezených zastavitelných ploch a ploch přestavby v jednotlivých sídlech:

Zastavitelné plochy - navržené

Sídlo: Lipová

Funkční využití ploch	Výměra celkem / ha	Využito celkem / %
Bydlení (BV a BX)	5,81	5,9
občanské vybavení OV, OM	2,84	0
technická infrastruktura TI	0,06	0
zemědělská výroba VZ	2,39	0

Sídlo: Oldřichov

Funkční využití ploch	Výměra celkem / ha	Využito celkem / %
smíšené obytné SR	5,42	0
občanské vybavení OV, OX4	0,6	0
veřejná prostranství PV, PX1	1,51	0
dopravní infrastruktura DS	1,91	0

Sídlo: Mýtina

Funkční využití ploch	Výměra celkem / ha	Využito celkem / %
bydlení BV	6,25	0
veřejná prostranství ZV	0,61	0
dopravní infrastruktura DS	3,22	0
technická infrastruktura TI	0,11	0

Sídlo: Palič

Funkční využití ploch	Výměra celkem / ha	Využito celkem / %
bydlení BV	1,71	0
smíšené obytné SV	0,28	0
veřejná prostranství a veřejná zeleň	0,46	0
technická infrastruktura TI	0,02	0
vodní a vodohospodářské W	0,37	0

Sídlo: Kozly

Funkční využití ploch	Výměra celkem / ha	Využito celkem / %
bydlení BV	1,74	0

Sídlo: Stebnice

Funkční využití ploch	Výměra celkem / ha	Využito celkem / %
bydlení BV	4,02	0
rekreace RI	0,56	17,9
občanské vybavení OM, OS	1,27	0
veřejná prostranství PV, PX2	0,8	0
dopravní infrastruktura DS	0,72	0

technická infrastruktura	0,08	0
--------------------------	------	---

Sídlo: Mechová

Funkční využití ploch	Výměra celkem / ha	Využito celkem / %
rekreace RX1	1,03	23,3
občanské vybavení OM	0,06	100

Sídlo: Dolní Lažany

Funkční využití ploch	Výměra celkem / ha	Využito celkem / %
bydlení BV	0,34	100

Sídlo: Horní Lipina

Funkční využití ploch	Výměra celkem / ha	Využito celkem / %
bydlení BV	1,1	0

Sídlo: Dolní Lipina

Funkční využití ploch	Výměra celkem / ha	Využito celkem / %
bydlení BV	0,79	0
veřejná prostranství PV a ZV	0,8	0

Sídlo: Doubrava

Funkční využití ploch	Výměra celkem / ha	Využito celkem / %
dopravní infrastruktura (parkování)	0,15	0
výroba a skladování VX3	0,56	0

Plochy přestavby

Sídlo: Oldřichov

Funkční využití ploch	Výměra celkem / ha	Využito celkem / %
areál vojska na OM	1,78	0

Sídlo: Mýtina

Funkční využití ploch	Výměra celkem / ha	Využito celkem / %
vojenský areál na OX3	3,38	0
vojenský areál na OV	0,92	0

Sídlo: Kozly

Funkční využití ploch	Výměra celkem / ha	Využito celkem / %
Vojenský areál na rozšíření stávajícího areálu agroturistiky OX1	2,80	0
Vojenský areál na BV	0,25	0

V sídle Lipová je využito pro bydlení pouze 5,9 % návrhových zastavitelných ploch. V sídle Dolní Lažany je využito pro bydlení BV 100 %. V sídle Stebnice je pro rekreaci RI využito 17,9 % ploch. V sídle Mechová je pro rekreaci RX1 využito 23,3 % ploch. Jak vyplývá z výše uvedeného vyhodnocení, jsou návrhové zastavitelné

plochy ve správním území obce Lipová využity pouze minimálně, s výjimkou sídla Dolní Lažany. Plochy přestavby – bývalé vojenské areály - nejsou využity vůbec.

Z výše uvedených důvodů není aktuální potřeba vymezení dalších nových zastavitelných ploch. Plochy bydlení, smíšené obytné, občanského vybavení, veřejných prostranství, dopravní infrastruktury a výroby byly využity pouze minimálně. Záměry na vymezení nových zastavitelných ploch nebo změnu funkčního využití vymezených zastavitelných ploch, které pořizovatel obdržel od obce Lipová, byly posouzeny a zařazeny do kap. E).

Závěr vyhodnocení:

Změna ÚP Lipová prověří možnost změny funkčního využití některých ploch zařazených do kap. E).

E. Pokyny pro zpracování návrhu změny ÚP v rozsahu zadání změny

a) požadavky na základní koncepci rozvoje území obce (vyjádřené zejména v cílech zlepšování dosavadního stavu, včetně rozvoje obce a ochrany hodnot jejího území, v požadavcích na změnu charakteru obce, jejího vztahu k sídelní struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury);

1. urbanistická koncepce (požadavky zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch),

Budou zapracovány změny a řešeny střety a problémy, které vyplynuly v průběhu uplatňování ÚP Lipová, a budou prověřeny požadavky, které vyplynuly v průběhu uplatňování i během přípravy zprávy:

1.1. *Bude opravena legenda u všech výkresů, kde je uvedeno „bydlení v rodinných domech – venkovské“ a „bydlení v rodinných domech – se specifickým využitím – venkovské usedlosti v rozptýlené zástavbě“ – v legendě je nutno tyto názvy spolu zaměnit, aby odpovídaly grafickému znázornění v mapě.*

1.2. *Vzhledem k tomu, že se ve výkresech špatně rozlišují odstíny jednotlivých barev, je třeba uvést pokud možno ve všech plochách také příslušný písmenný index (např. BV, VZ).*

1.3. *Z používání územního plánu vyplynula potřeba pro celé území vymezit v plochách zeleně – zeleň soukromá a vyhrazená jako další možné podmíněně přípustné využití: „kúlňy do 25 m² zastavěné plochy“ a dále „koupací jezírko – biotop“. Změnou bude prověřeno toto řešení.*

1.4. *Jedná se o změnu územního plánu vyplývající ze Zprávy, tudíž jeho aktualizaci. Změnou vyplývající ze zprávy nebude projektantem měněno zařazení pozemků do jednotlivých funkčních využití (např. ze zeleně na BV apod.) bez souhlasu obce a pořizovatele (zároveň). Rovněž nebude měněna náplň funkčních využití, pokud tak nebude výslovně stanoveno v tomto vyhodnocení, ve Zprávě schválené zastupitelstvem obce (tj. schválená zpráva pak plní funkci zadání změny) či v pokynech pro projektanta k úpravě územního plánu.*

1.5. *Změny vyplývající z aktualizace katastru nemovitostí, ve které byly řešeny následující nesoulady:*

○ *K. ú. Doubrava u Lipové, p.p.č. 462/1 a 465/5 – jsou nyní vymezeny jako PV, ale jsou využívány jako zahrada. Vzhledem k aktuální funkci změnit funkční využití na vhodnější.*

○ *K. ú. Doubrava u Lipové, p.p.č. 663/1, 661, 272/1, 663/5, k. ú. Dolní Lažany, p.p.č. 559 – jedná se o přístupy k nemovitostem, prověřit funkční vymezení komunikací.*

○ *K. ú. Doubrava u Lipové, p.p.č. 320/3 – prověřit, zda část plochy lze vymezit jako veřejné prostranství – je tam komunikace.*

○ *K. ú. Doubrava u Lipové, p.p.č. 320/1 – část je oplocená a přiléhající k st.p.č. 33 – prověřit možnost vymezit jako bydlení.*

1.6. *Na základě zkušeností s hospodařením v krajině bude prověřena možnost umístit v plochách přírodních (N) podmíněně přípustné ohrazení.*

1.7. *Z používání územního plánu vyplynula potřeba vymezit větší koeficient míry využití území pro funkční využití bydlení v rodinných domech – venkovského typu – BV. V současnosti koeficient míry využití území tvoří 20 %, změnou bude prověřeno navýšení tohoto koeficientu.*

1.8. Z používání územního plánu vyplynula potřeba změnit funkční využití areálu zahradnictví (na p.p.č. 115/22, 11 a dílčí parcely ležící uvnitř tohoto pozemku č. 115/13, 14, 15, 16, 17, 18, 19 k. ú. Lipová u Chebu.)- z plochy nezastavěného území smíšeného – zemědělského, kulturně historického a vodohospodářského - NSzkv na území výroby a skladování – zemědělská výroba – VZ, s omezením výše uvedené plochy na výrobu rostlinnou. V dané ploše není možné dle ÚP intenzivně zemědělsky hospodařit, přestože je mezi přípustným využitím výstavba skleníků v plochách NSk – kulturně historických. Doporučujeme vymezit cestu, která vede k areálu zahradnictví jako jediná přístupová cesta přes p.p.č. 115/11 v k. ú. jako účelovou komunikaci – např. plochu DS nebo PV, z důvodu vymezení věcného břemene pro areál zahradnictví.

1.9. V rámci vytváření rozvojových ploch určených pro bydlení bude do definice funkčního využití těchto ploch definována povinnost při parcelaci vymezit v této ploše veřejné prostranství v souladu s § 7 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území.

1.10. Změnou bude upraven půdorys malé vodní nádrže na p.p.č. 30, 186/6 a 592/1 v k. ú. Doubrava v souladu s vydaným povolením, viz kap. A 6.

1.11. Změnou bude zapracován aktuální Plán místního územního systému ekologické stability ORP Cheb.

1.12. Změna ÚP prověří aktuálnost a potřebnost veřejně prospěšných staveb vymezených v ÚP.

1.13. Změnou budou přehodnoceny územní rezervy a jejich rozsah. Rezervy, ponechané v ÚP, budou řádně odůvodněny. Bude přehodnocena zejména rozsáhlá rezerva pro bydlení R3 s ohledem na skutečnost, že v současné době nemají obecní studny v sídle Lipová dostatek vody pro zásobování plochy bydlení, která by vznikla na místě rezervy.

1.14. Změnou budou navrženy prvky regulačního plánu pro lokalitu navrhované rozsáhlé výstavby na severovýchodě sídla Lipová, označ. Z8.

1.15. Územní plán bude uveden do souladu se Zásadami územního rozvoje Karlovarského kraje, ve znění Aktualizace č. 1, a s Politikou územního rozvoje České republiky, ve znění Aktualizace č. 1, 2, 3 a 5.

1.16. Veřejně prospěšná opatření vyplývající ze ZÚR KK byla Aktualizací č. 1 ZÚR KK zrušena. ÚP bude změnou uveden do souladu s touto aktualizací. Prvky ÚSES zůstanou v ÚP vymezeny jako veřejně prospěšná opatření.

1.17. Změnou ÚP budou prověřeny požadavky na změny, které k prověření předala obec Lipová:

1.18.1. K.ú. Lipová u Chebu

a) Bude prověřena změna funkčního využití plochy p.p.č. 306/1 a 233/10 ze zeleně – soukromé a vyhrazené – ZS na bydlení v rodinných domech – venkovské - BV.

b) Bude prověřena změna funkčního využití p.p.č. 642/1 k.ú. Lipová z plochy veřejného prostranství – se specifickým využitím – veřejná zeleň – PX1 na soukromé zahrady. Je třeba zohlednit existenci stoky jednotné kanalizace na pozemku.

c) Bude prověřena změna plochy p.p.č. 233/10 z ploch smíšených nezastavěného území (zemědělské, kulturně historické a vodohospodářské) - NSzkv na zeleň soukromou vyhrazenou - ZS tak, aby bylo možné používat plochu plnohodnotně jako zahradu.

d) Bude prověřena změna plochy p.p.č. 196/18 z plochy smíšené nezastavěného území na bydlení. Jedná se o pozemek, který přímo navazuje na stávající stabilizované plochy pro bydlení. Přiléhá ke komunikaci, která zajišťuje přístup a souběžně s ní jsou umístěny inženýrské sítě. Pozemek vhodně doplňuje sídelní strukturu. Část pozemku se nachází v OP lesa, při výstavbě by muselo být respektováno a dům umístěn pouze v severní části pozemku.

e) Bude prověřeno, zda je možné změnit plochu bydlení v rodinných domech – venkovských (plocha Z33), týkající se pozemků p.č. 299/1, 299/2, 329/1 o výměře 1994 m² na plochu smíšenou nezastavěného území. Současně bude prověřena změna p.p.č. 286/1 plochy smíšené nezastavěného území na plochu bydlení v rodinných domech –

venkovských. Plocha změny v území by se uskutečnila v obou případech ve stejné výměře. Výše uvedená plocha bydlení nelze využít, jelikož se na pozemcích nachází lesní porost a vojenské bunkry ve vlastnictví státu.

f) Bude prověřeno zařazení severní poloviny p.p.č. 151/8 z ploch smíšených nezastavěného území do zastavitelných ploch pro bydlení v souladu se zástavbou na protější straně silnice tak, aby bylo sídlo doplněno zastavitelnou plochou do kompaktního tvaru.

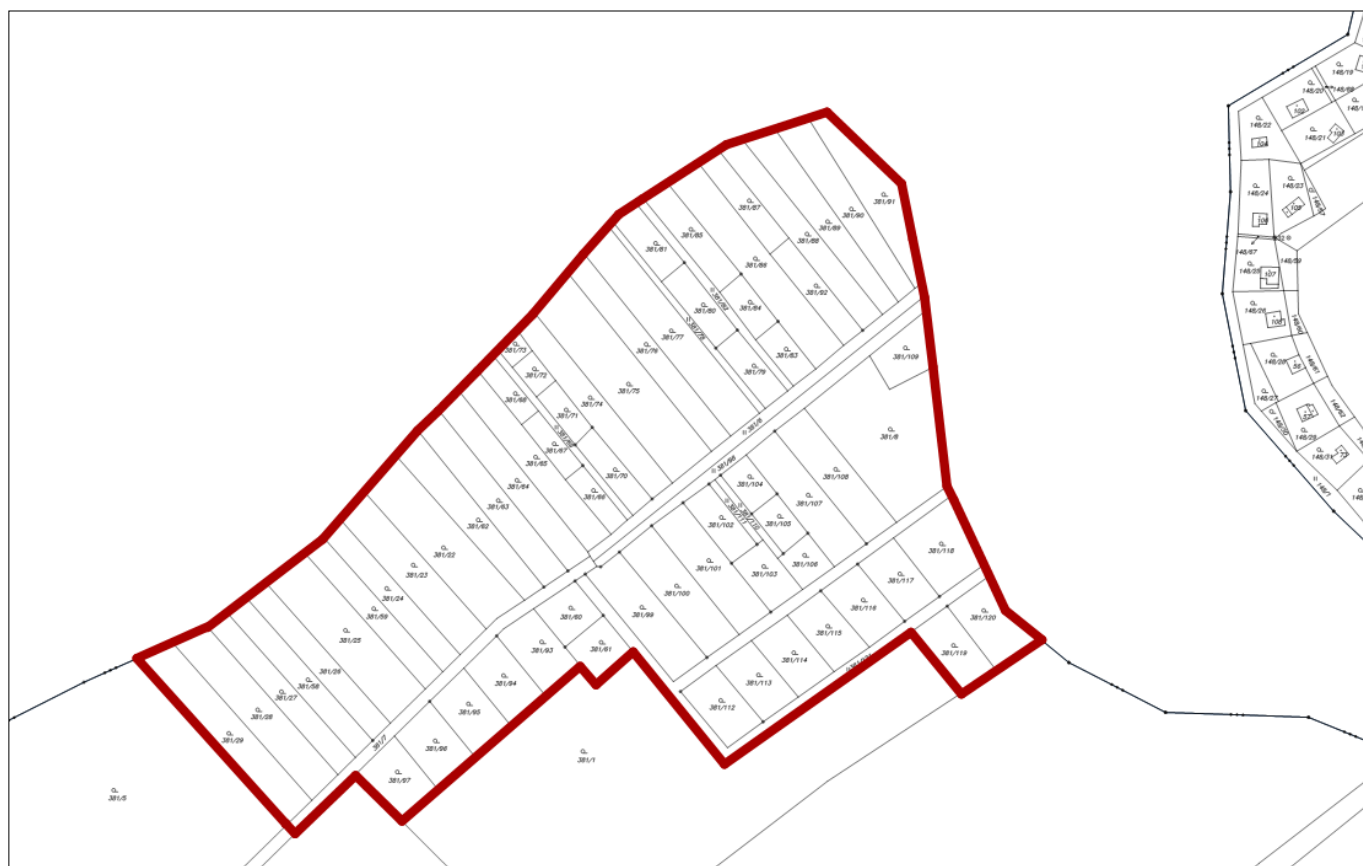
1.19.2. K. ú. Mechová

a) Bude prověřena změna ploch v k. ú. Mechová z rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci – RI - na plochy bydlení v rodinných domech – venkovské - BV. Jedná o kompaktní lokalitu odděleně lokalizovanou od ostatní zástavby, tj. p.p.č.: 314, 344, 356/1, 356/2, 356/5, 356/6, 356/9, 356/13, 356/14, 356/18, 356/19, 356/20, 356/27. Další plochy pro rekreaci v Mechově nevyhovují podmínkám pro změnu na trvalé bydlení a zůstávají určeny dále výhradně pro rekreaci. Tato lokalita je naopak vhodná pro přeměnu na trvalé bydlení. O změnu požádalo několik vlastníků zároveň, změna se může uskutečnit koncepčně, lokalita je přístupná z pozemní komunikace.

b) Pro řešení situace v lokalitě Mechová – Ostrůvek požadují obec, stavební úřad i pořizovatel (v součinnosti) následující řešení: Funkční využití plochy bude vymezeno jako specifická plocha zeleně – zahrádkové kolonie. Bude omezena velikost budov, na pozemku bude možné stavět max. jeden přízemní objekt (zázemí pro zahradu, bez pobytových a obytných místností) bez využitelného podkroví do rozlohy 30 m² a výšky 3,5 m. Z doplňkových staveb bude možné postavit max. jeden skleník do 40 m² rozlohy a výšky max. 2,5 m.

V celé lokalitě bude zákaz budování rodinných domů, staveb pro pobytovou rekreaci (např. chat). Bude zapracován zákaz stavby studní, žump a technické infrastruktury. Na níže uvedeném schématu je vyznačena hranice v současnosti rozparcelované lokality Mechová – Ostrůvek a tato plocha nebude v budoucnu rozšiřována o další parcely. Výše uvedené podmínky budou změnou zapracovány jako prvky regulačního plánu v územním plánu.

V rámci regulačního plánu lze v souladu s § 61 stavebního zákona vymezit také potřebnou veřejnou infrastrukturu v dané lokalitě. Změnou bude navrženo umístění centrálních WC se žumpou, jako nutného zázemí pro uživatele zahrádkové kolonie z důvodu eliminace znečištění podzemních a povrchových vod.



Obr. 1.: Schéma současné parcelace pozemků v lokalitě Mechová – Ostrůvek. Stav parcelace ke dni 25.11.2020.

Výčet pozemkových parcel ke dni 25.11.2020:

381/6, 7 (část), 8, 29, 28, 27, 58, 26, 25, 24, 23, 22, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 89, 90, 91, 93, 94, 95, 96, 97, 98, 99, 100, 101, 102, 103, 104, 105, 106, 107, 108, 109, 110, 111, 112, 113, 114, 115, 116, 117, 118, 119, 120, 121.

1.20.3 K. ú. Palič

Z předběžných podnětů občanů k přípravě Zprávy o uplatňování ÚP Lipová vyplynul požadavek na přesunutí umístění čistírny odpadních vod v Paliči. Tomuto podnětu nebylo možné vyhovět, neboť změna umístění čistírny odpadních vod není v souladu s platnou koncepcí likvidace odpadních vod v sídle. Obec již požádala o dotaci, na čistírnu bylo vydáno stavební povolení.

1.21.4 K. ú. Stebnice

a) Bude prověřena změna funkčního využití pozemku p.č. 30/2 z plochy smíšeného nezastavěného území (zemědělské, kulturně historické a vodohospodářské) - NSzkv na zastavitelnou plochu pro bydlení. Aktuálně obec řeší zajištění přístupu na pozemek se Státním pozemkovým úřadem.

b) Bude prověřena změna funkčních využití ploch (zcela nové řešení) v lokalitě Stebnice - sever. Žádost o změnu lokality Stebnice – sever byla zařazena do této zprávy z důvodu nutnosti koncepčního řešení dané lokality v širších souvislostech. Nelze také současně projednávat změnu územního plánu samostatnou a změnu ÚP vycházející ze zprávy o uplatňování, neboť by mohlo dojít ke kolizi obou řešení.

Změnou bude prověřena lokalita Stebnice – sever – část ležící na p.p.č. 501/1 a její vnitřní uspořádání. Požadavkem je zrušení ploch Z44 – plocha veřejného prostranství, Z45 – dopravní infrastruktura – silniční (parkoviště), Z46 – plochy bydlení v rodinných domech – venkovské, Z47 – plochy veřejného prostranství – specifické s ochrannou a izolační zelení, Z48 – plochy občanského vybavení – komerční zařízení malá a střední, Z49 – plocha občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení, K2 – plocha smíšené nezastavěného území – sportovní.

A dále je požadavek na nahrazení výše uvedených ploch novými plochami s předpokládaným funkčním využitím převážně plochy bydlení v rodinných domech – venkovské - BV či individuální – BI (případně jiné vhodné pro danou lokalitu). Dále budou doplněny plochy veřejného prostranství, plochy veřejného prostranství – specifické s ochrannou a izolační zelení, plochy zeleně – soukromé a vyhrazené za současné změny urbanistické koncepce a koncepce technické a dopravní infrastruktury.

Oproti stávajícímu územnímu plánu je žádáno o výrazné navýšení zastavitelných ploch pro bydlení a to v situaci, kdy nejsou ostatní návrhové plochy pro bydlení vyčerpány. Žádosti o uspořádání zastavitelných ploch pro 38 řadových rodinných domů navrhovaných na jižní hranici lokality a části východní hranice nebylo možné vyhovět z toho důvodu, že celková urbanistická koncepce ÚP Lipová tento typ výstavby na celém správním území nepřipouští, viz bod A 3 této zprávy.

V lokalitě Stebnice – sever bude navrženo také veřejné prostranství tak, aby vyhovovalo urbanistickým hlediskům celkového řešení dané lokality a zároveň svým rozsahem odpovídalo § 7 odst. 2 vyhlášky č. 501/2006, o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění. Dále je třeba zohlednit, že se bude jednat o jediný shromažďovací prostor, určený k posilování soudržnosti obyvatel území nově vznikající lokality Stebnice – sever. Tato lokalita má dle předběžné koncepce zahrnovat území s nejméně 44 samostatně stojícími rodinnými domy, přičemž do výpočtu nebyl zahrnut zbývající prostor, určený původně pro řadové domy (z hlediska celkové urbanistické koncepce stanovené v ÚP nelze tento typ rodinných domů v území realizovat), kde mohou být umístěny další samostatně stojící domy, kvalifikovaným odhadem dalších minimálně 10 domů. Tato kapacita odpovídá novému venkovskému sídlu a z těchto důvodů je nutno navrhnout adekvátní veřejné prostranství, obdobu návsi. V opačném případě by vznikla potenciálně problémová lokalita typu suburbie. Dále je třeba zohlednit, že tato nově vznikající lokalita není přirozeně propojena se stabilizovaným sídlem Stebnice a nepřiléhá k němu.

Změna bude dále řešit podmínky pro řešení dopravní a technické infrastruktury.

V souvislosti s výše uvedeným bude navržena nová čistírna odpadních vod, která bude sloužit pro lokalitu Stebnice – sever a zároveň odkanalizovávat i stávající zástavbu ve Stebnici.

Změnou budou stanoveny podmínky prostorového uspořádání s ohledem na krajinný ráz a charakter dané lokality.

1.22.5 K. ú. Kozly u Lipové

a) Bude prověřena změna plochy p.p.č. 31/6, 31/4, 31/10, st. 10 na bydlení. Jedná se o stabilizovanou plochu rekreace, na kterou na severní straně navazuje návrhová plocha pro bydlení. Výměra zastavitelných ploch tedy nebude zvětšována, pouze dojde ke změně funkčního využití plochy. Bude prověřeno zařazení do bydlení i dalších pozemků majitele, aby vznikla jedna ucelená lokalita pro bydlení.

b) Bude prověřena změna funkčního využití alespoň části p.p.č. 275/4 z plochy přírodní - NP na plochu rekreace individuální z důvodu umístění stavby pro obsluhu rybníka a rekreačnímu využití na vedlejším pozemku 275/5.

1.23.6 K. ú. Mýtina

Bude prověřena změna plochy p.p.č. 179/2 z veřejného prostranství – zeleň na zahradu – soukromou zeleň. Dále bude prověřena změna st. p.č. 56 na zastavitelný pozemek (např. výroba zemědělská) pro obnovení hospodářské budovy. Dříve se na pozemku nacházela budova stodoly, zbyl zde také sklep, který je nutno zastřešit. Jedná se o narovnání současného stavu v lokalitě. Pozemky se nacházejí uvnitř hranice zastavěného území.

1.24.7 K. ú. Doubrava u Lipové

Bude prověřena změna plochy p.p.č. 605/2 a 21 z veřejného prostranství – veřejné zeleně - parků na takové funkční využití, které umožní jejich plnohodnotné využívání v souladu s hlavní funkcí stavby jako trvalého bydlení. Zároveň bude respektován lokální funkční biokoridor na části p.p.č. 21. V současné době se na pozemku nachází účelová komunikace, která zůstala po původním majiteli, který pozemek využíval pro účely chovu koní a jejich dopravy.

Změnou ÚP Lipová budou výše uvedené požadavky prověřeny.

2. koncepce veřejné infrastruktury (zejména požadavky na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejích změn),

V průběhu uplatňování ÚP Lipová došlo k potřebě doplnění veřejné infrastruktury v sídle Stebnice o čistírnu odpadních vod pro část Stebnice – sever a stávající zástavbu ve Stebnici.

Změna zapracuje centrální čistírnu odpadních vod pro část Stebnice – sever, která bude odkanalizovávat i stávající zástavbu ve Stebnici.

3. koncepce uspořádání krajiny (zejména požadavky na prověření plošného a prostorového uspořádání nezastavěného území a na prověření možných změn, včetně prověření, ve kterých plochách je vhodné vyloučit umístění staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona),

ÚP Lipová bude změnou dán do souladu s Plánem místního územního systému ekologické stability pro ORP Cheb a nadřazenou územně plánovací dokumentací kraje.

Pokud budou v průběhu projednání zprávy či zpracovávání změny ÚP zjištěny nesrovnalosti či vyplynou další potřeby, změna ÚP je prověří v souladu se základní koncepcí a právními předpisy.

b) požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit,

V územním plánu se nachází územní rezervy, u kterých je vzhledem k nízkému procentu využití navrhovaných zastavitelných ploch třeba prověřit jejich aktuálnost.

Bude prověřena aktuálnost územních rezerv. Územní rezervy ponechané v územním plánu budou řádně odůvodněny.

c) požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo,

Další veřejně prospěšné stavby či veřejně prospěšná opatření budou vymezeny, pokud tato potřeba vyplyne v průběhu projednání zprávy či zpracování změny ÚP.

d) požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci,

Neuplatňuje se.

e) případný požadavek na zpracování variant řešení,

Neuplatňuje se

f) požadavky na uspořádání obsahu návrhu změny ÚP a na uspořádání obsahu jejího odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení,

Dokumentace návrhu změny ÚP bude zpracována v souladu s platnou legislativou, zejména stavebním zákonem, vyhláškou č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů, a vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů. Změna ÚP bude zpracována v rozsahu měněných částí ÚP Lipová. Bude obsahovat textovou a grafickou část v rozsahu stanoveném přílohou č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb.

Návrh změny bude zpracován v rozsahu a měřítkách platného ÚP Lipová, bude zachován původní název, původní členění textové i grafické části, včetně názvů výkresů a jejich měřítek a legend.

V části dokumentace, pojednávající o zemědělském půdním fondu (v části odůvodnění – textové, tabulkové a grafické části) bude číslování lokalit změny uvedeno v návaznosti na poslední lokality platného Územního plánu Lipová tak, aby plynule pokračovala číselná řada. V grafické části výkresu předpokládaných záborů zemědělského půdního fondu budou uvedena parcelní čísla pozemků. Na odůvodnění jednotlivých pozemků zahrnutých do zastavěného území není zákonný nárok, zastavěné území bude vymezeno dle stavebního zákona.

Návrh změny ÚP bude obsahovat:

Textovou část zpracovanou jako výrok, příloha č. 7 k vyhlášce se pro výrokovou část změny nepoužije. Uvedou se pouze ty jevy, které budou měněny, doporučený postup je takový, že jednotlivé změny textu budou popsány stejnou formou, jako se píše změna zákona.

Grafickou část, která bude členěna na výkresy, které jsou obsaženy ve výrokové části ÚP Lipová. V grafické části bude nad čistým mapovým podkladem v měřítku katastrální mapy zpracováno jen to, co se mění, a bude vydána v tomto rozsahu a měřítku:

- | | |
|---|---------|
| • Výkres základního členění území | 1:5 000 |
| • Hlavní výkres | 1:5 000 |
| • Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací | 1:5 000 |
| • Výkres koncepce uspořádání krajiny | 1:5 000 |
| • Výkres koncepce veřejné infrastruktury | 1:5 000 |

Výkresy mohou být zpracovány a vydány jako výřezy řešeného území, pokud zůstane jednoznačně patrné, které části vydaného výkresu se výřez týká.

Textová a grafická část návrhu změny ÚP musí být v naprostém souladu.

Odůvodnění změny ÚP bude obsahovat:

Textovou část odůvodnění změny ÚP, která bude vypracována přiměřeně a v souladu s § 43 odst. 6 stavebního zákona, § 13 vyhlášky č. 500/2006 Sb. a její přílohou č. 7 a § 53, odst. 4 a 5 stavebního zákona. Nad obvyklý rámeček bude obsahovat bod „Textová část územního plánu s vyznačením změn“, zařazený jako první.

Grafickou část odůvodnění změny ÚP, která bude zpracována v tomto rozsahu a vydána v měřítku:

- | | |
|---|----------|
| • Koordinační výkres | 1:5 000 |
| • Výkres širších vztahů | 1:50 000 |
| • Výkres předpokládaných záborů půdního fondu | 1:5 000 |

Výkresy mohou být zpracovány a vydány jako výřezy řešeného území, pokud zůstane jednoznačně patrné, které části vydaného výkresu se výřez týká. Především se bude jednat o ty výkresy, ve kterých se projeví navrhovaná změna.

Koordinační výkres a výkres předpokládaných záborů půdního fondu mohou být zpracovány a vydány jako výřezy řešeného území, pokud zůstane jednoznačně patrné, které části vydaného výkresu se výřez týká.

Ve výkresu širších vztahů bude prověřena a případně zajištěna návaznost výkresů na území sousedních obcí.

Plochy záborů ZPF budou vyjádřeny konkrétními údaji o kultuře a BPEJ. Vyhodnocení bude zpracováno ve smyslu zásad ochrany ZPF uvedených v ust. § 4 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF v platném znění a v souladu s vyhláškou č. 271/2019 Sb., o stanovení postupů k zajištění ochrany zemědělského půdního fondu.

Změna bude pořizována zkráceným postupem. Pro jednotlivé etapy změny ÚP jsou stanoveny následující počty tištěného vyhotovení a datových nosičů:

- Návrh změny ÚP k veřejnému projednání 3x + 1 datový nosič
- Čistopis změny ÚP k vydání 4x + 4x datový nosič

Digitální podoba bude odevzdávána na datovém nosiči ve formátu "pdf" ve standardu „1:1“, (to znamená, co vidím v tištěné podobě, vidím přesně stejně v digitální podobě), v textové části dokumentací budou ve formátu MS Office Word (*.doc, verze 97 a vyšší). V případě získání dotace budou data v digitální podobě odevzdávána dle aktuálních pravidel poskytovatele dotace. Po vydání změny ÚP budou data v digitální podobě odevzdávána se zdrojovými daty ve strojově čitelném formátu dle metodiky Krajského úřadu Karlovarského kraje dle metodické informace zveřejněné na:

http://www.kr-karlovarsky.cz/region/uzem_plan/Documents/20_06_01_Doporuceni_pro_predavani_SCF_na_KUK_K.pdf

Po vydání změny bude zpracována dokumentace úplného znění ÚP Lipová po vydání změny (v souladu s § 55 odst. 5 stavebního zákona) v rozsahu výrokové části a koordinačního výkresu potřebného pro rozhodování v území v počtu 4 tištěných vyhotovení + datový nosič CD/DVD s elektronickou podobou pro zveřejnění na internetu a s daty ve strojově čitelném formátu (v souladu s § 20a stavebního zákona). Úplné znění odůvodnění se nezpracovává, s výjimkou koordinačního výkresu potřebného pro rozhodování v území.

Rozsah a forma elektronické podoby dokumentací Změny ÚP a úplného znění ÚP Lipová po vydání změny:

Textová a grafická část musí zcela odpovídat obsahu a rozsahu listinné podoby. Jednotlivé soubory budou srozumitelně pojmenované. Datový nosič bude opatřen identifikačním popisem.

Dokumentace jednotlivých etap a veškerá zpracovaná data budou předána v digitální podobě na CD nebo DVD, digitální podoba bude obsahovat tuto strukturu:

Elektronická podoba ve formátu *.pdf – na datovém nosiči CD/DVD – pro zveřejnění na internetu

- Textová a grafická část musí zcela odpovídat obsahu a rozsahu listinné podoby.
- Textová a grafická část bude předána ve formátu *.pdf (Acrobat Reader), grafická část v jeho strukturovaném zobrazení, rozlišení 300 DPI a minimální barevné hloubce 256 barev.
- Počet a struktura souborů *.pdf bude zcela shodná s počty částí a strukturou listinné podoby.
- Jednotlivé adresáře a soubory budou srozumitelně pojmenované a nebudou opatřeny heslem
- Datový nosič bude označen úplným názvem dokumentace a datem nabytí účinnosti.
- Pro potvrzení shody s listinnou podobou je možno soubory *.pdf opatřit kvalifikovaným certifikátem (digitálním podpisem zpracovatele).

Elektronická podoba ve strojově čitelném formátu (dále jen „SČF“) na datovém nosiči CD/DVD

- Textová a grafická část musí zcela odpovídat obsahu a rozsahu listinné podoby.
- Jednotlivé adresáře a soubory budou logicky strukturované a srozumitelně pojmenované.
- Datový nosič bude označen úplným názvem dokumentace a datem nabytí účinnosti. (Data mohou být předána na společném datovém nosiči.

V případě získání dotace budou data v digitální podobě odevzdávána dle aktuálních pravidel poskytovateli dotace.

Textová část v SČF:

- Texty budou předány v editovatelném formátu MS Office Word (*.docx)
- Případné samostatné tabulkové části budou předány ve formátu MS Office Excel (*.xlsx).

Grafická část ve SČF

Preferovaný vektorový formát, který je podporovaný a dotovaný Krajským úřadem Karlovarského kraje, odborem regionálního rozvoje, a který je vázaný na metodiku MINIS (Minimální standard pro digitální zpracování územních plánů v GIS) je GIS formát *.shp. Metodika připouští CAD formát *.dxf.

Data budou předána v souladu s aktuálně platnou metodikou MINIS viz odkaz na stránky Karlovarského kraje: http://www.kr-karlovarsky.cz/region/uzem_plan/Stranky/UAP-KK/Metodika-MINIS.aspx a v podobě, která bude v souladu s Metodickou informací Krajského úřadu Karlovarského kraje pro přádávání územně plánovací dokumentace a úplného znění.

- **Soubor SČF na datovém nosiči CD/DVD bude obsahovat i protokol o provedené kontrole v MINIS. Dále pak tabulku ve formátu MS Office Excel (*.xlsx) s případně zjištěnými chybami a jejich odůvodněním, proč nebyly odstraněny.**

g) požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů změny ÚP na udržitelný rozvoj území.

Budou upřesněny na základě případných požadavků dotčených orgánů v průběhu projednání.

F. Požadavky a podmínky pro vyhodnocení vlivů návrhu změny ÚP na udržitelný rozvoj území (§ 19 odst. 2 stavebního zákona), pokud je požadováno vyhodnocení vlivů na životní prostředí nebo nelze vyloučit významný negativní vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast,

Vzhledem k parametrům měněné lokality Stebnice – sever uplatnil Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, z hlediska posuzování vlivů na životní prostředí a dle § 47 odst. 3) stavebního zákona stanovisko č. j. KK4685/ZZ/20 ze dne 20.10.2020, ve kterém **požaduje vyhodnocení vlivů změny Územního plánu Lipová na životní prostředí.** (Návrh na změnu týkající se Stebnice sever byl původně předkládán jako samostatná změna.) K této zprávě bude vydáno samostatné stanovisko.

Ve stanovisku Krajského úřadu Karlovarského kraje, odboru životního prostředí a zemědělství č. j. KK/4726/ZZ/20 ze dne 1.10.2020 k návrhu změny v lokalitě Stebnice – sever se uvádí, že „**záměr nemůže mít významný vliv na evropsky významné lokality a ptačí oblasti.** Odůvodnění: Dotčené území se nachází zcela mimo prvky soustavy Natura 2000 a nenachází se ani v jejich významné blízkosti. Jakýkoliv pozitivní či negativní vliv záměru na přírodní prvky a části soustavy Natura 2000 je zcela vyloučen.“ (Výše uvedené stanovisko se opět týká pouze lokality Stebnice – sever.) K této zprávě bude vydáno samostatné stanovisko.

G. Požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny ÚP, je-li zpracování variant vyžadováno,

Bude doplněno, pokud dotčený orgán uplatní tento požadavek v průběhu projednání zprávy.

H. Návrh na pořízení nového územního plánu, pokud ze skutečností uvedených pod písm. A) až D) vplyne potřeba změny, která podstatně ovlivňuje koncepci územního plánu,

Z výše uvedených skutečností nevyplývá potřeba pořízení nového územního plánu. Řešení dílčích změn a aktualizaci hranice zastavěného území lze provést změnou platného ÚP Lipová.

I. Požadavky na eliminace, minimalizace nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území, pokud byly ve vyhodnocení uplatňování územního plánu zjištěny,

Bude doplněno v případě, že dotčený orgán (KÚKK, odbor ŽZ) uplatní požadavek a budou zjištěny negativní dopady na udržitelný rozvoj území.

J. Návrh na aktualizaci Zásad územního rozvoje Karlovarského kraje.

Neuplatňuje se.

Závěr

Po projednání s dotčenými orgány, sousedními obcemi a veřejností bude návrh zprávy upraven a následně bude předložen zastupitelstvu ke schválení. Po schválení zprávy Zastupitelstvem obce Lipová bude přistoupeno k pořízení změny územního plánu zkráceným postupem v souladu s § 55b a 55c stavebního zákona.