

# KRAJSKÝ ÚŘAD KARLOVARSKÉHO KRAJE

## ODBOR ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ A ZEMĚDĚLSTVÍ

Obec Vysoká Pec  
Vysoká Pec 109  
362 21 Nejdek

Váš dopis značka / ze dne	Naše značka	Vyřizuje / linka	Karlovy Vary
01681/22/OÚ-326 / 29. 11. 2022	KK/6110/ZZ/22	Ing. Benešová M./426	2. 12. 2022

**Stanovisko k pořízení návrhu Změny č. 1 Územního plánu Vysoká Pec (rozšířený obsah) dle § 55a odst. (2) písm. e) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, a v souladu se zákonem č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů**

Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, jako příslušný úřad dle § 22 písm. b) a d) zákona o posuzování vlivů na životní prostředí (dále jen „krajský úřad“), obdržel dne 29. 11. 2022 od Obce Vysoká Pec žádost o stanovisko k návrhu na pořízení Změny č. 1 Územního plánu Vysoká Pec (rozšířený obsah) ve zkráceném postupu dle § 55a stavebního zákona.

Krajský úřad vydává ve smyslu stavebního zákona k **předloženému návrhu** následující **stanovisko**: Na základě posouzení navrhované změny **požaduje** krajský úřad **vyhodnocení vlivů Změny č. 1 Územního plánu Vysoká Pec (rozšířený obsah) na životní prostředí** dle § 55a odst. (2) písm. e) stavebního zákona.

### Odůvodnění:

Dle pokynů pro zpracování návrhu Změny č. 1 Územního plánu Vysoká Pec (rozšířený obsah) (dále i „ÚP“) spočívá navrhovaná změna územního plánu v:

- uvedení ÚP do souladu s Politikou územního rozvoje ČR a se Zásadami územního rozvoje Karlovarského kraje v jejich posledních zněních.
- **st. p. č. 49** (112 m<sup>2</sup>) v k. ú. Vysoká Pec u Nejdku – část plochy Veřejné prostranství (PV) bude nahrazena plochou Občanské vybavení – veřejná infrastruktura (OV), v rámci projektu realizace přemístění obecního úřadu.
- úpravě způsobu likvidace srážkových vod tak, aby byl v souladu s Národním plánem povodí Labe a Plánem dílčího povodí Ohře, dolního Labe a ostatních přítoků Labe. Srážkové vody z navržených zpevněných ploch musí být přednostně a v maximální možné míře využívány nebo vsakovány (požadavek Povodí Ohře).
- uvedení ÚP do souladu se schválenými společnými zařízeními v rámci komplexních pozemkových úprav v k. ú. Vysoká Pec u Nejdku a v k. ú. Rudné.

1. **p. p. č. 420/20** (1 621 m<sup>2</sup>) v k. ú. Vysoká Pec u Nejdku – plocha Veřejná prostranství – veřejná zeleň (ZV) bude nahrazena plochou Bydlení – v rodinných domech – městské a příměstské (BI).
2. **p. p. č. 2111 a st. p. č. 122** (567 m<sup>2</sup>), vše v k. ú. Rudné - Plocha smíšená nezastavěného území – funkce zemědělská (NSz) bude nahrazena plochou Rekrece – plochy staveb pro rodinnou rekreaci (RI).
3. **st. p. č. 200** (155 m<sup>2</sup>) v k. ú. Rudné - Plocha smíšená nezastavěného území – funkce zemědělská (NSz) bude nahrazena plochou Rekrece – plochy staveb pro rodinnou rekreaci (RI) (výstavba na pozemku zbořeniště).
4. **st. p. č. 188** (145 m<sup>2</sup>) v k. ú. Rudné - Plocha smíšená nezastavěného území – funkce zemědělská (NSz) bude nahrazena plochou Rekrece – plochy staveb pro rodinnou rekreaci (RI) (výstavba na pozemku zbořeniště).
5. **st. p. č. 204** (352 m<sup>2</sup>) v k. ú. Rudné - Plocha smíšená nezastavěného území – funkce zemědělská (NSz) bude nahrazena plochou Rekrece – plochy staveb pro rodinnou rekreaci (RI).
6. **st. p. č. 158** (144 m<sup>2</sup>) v k. ú. Rudné - Plocha smíšená nezastavěného území – funkce zemědělská (NSz) bude nahrazena plochou Rekrece – plochy staveb pro rodinnou rekreaci (RI) (výstavba na pozemku zbořeniště).
7. **st. p. č. 163** (54 m<sup>2</sup>) v k. ú. Rudné - Plocha smíšená nezastavěného území – funkce zemědělská (NSz) bude nahrazena plochou Rekrece – plochy staveb pro rodinnou rekreaci (RI) (výstavba na pozemku zbořeniště).
8. **st. p. č. 165** (180 m<sup>2</sup>) v k. ú. Rudné – Plocha smíšená nezastavěného území - funkce přírodní (NSp) bude nahrazena plochou Rekrece – plochy staveb pro rodinnou rekreaci (RI) (výstavba na pozemku zbořeniště).
9. **st. p. č. 192** (204 m<sup>2</sup>) v k. ú. Rudné - Plocha smíšená nezastavěného území – funkce zemědělská (NSz) bude nahrazena plochou Rekrece – plochy staveb pro rodinnou rekreaci (RI) (výstavba na pozemku zbořeniště).
10. **st. p. č. 178** (246 m<sup>2</sup>) v k. ú. Rudné - Plocha smíšená nezastavěného území – funkce zemědělská (NSz) bude nahrazena plochou Rekrece – plochy staveb pro rodinnou rekreaci (RI) (výstavba na pozemku zbořeniště).
11. **st. p. č. 63** (74 m<sup>2</sup>) v k. ú. Rudné - Plocha smíšená nezastavěného území – funkce zemědělská (NSz) bude nahrazena plochou Výroba a skladování – zemědělská výroba (VZ) (výstavba na pozemku zbořeniště).
12. **st. p. č. 32** (162 m<sup>2</sup>) v k. ú. Rudné - Plocha smíšená nezastavěného území – funkce přírodní (NSp) bude nahrazena plochou Rekrece – plochy staveb pro rodinnou rekreaci (RI) (výstavba na pozemku zbořeniště).
13. **p. p. č. 2086 část** (cca 2 000 m<sup>2</sup>) v k. ú. Rudné - Plocha smíšená nezastavěného území – funkce zemědělská (NSz) bude nahrazena plochou Rekrece – plochy staveb pro rodinnou rekreaci (RI).
14. **p. p. č. 2077 část** (cca 1 600 m<sup>2</sup>) v k. ú. Rudné - Plocha smíšená nezastavěného území – funkce zemědělská (NSz) bude nahrazena plochou Rekrece – plochy staveb pro rodinnou rekreaci (RI).
15. **st. p. č. 125** (594 m<sup>2</sup>) v k. ú. Rudné - Plocha smíšená nezastavěného území – funkce zemědělská (NSz) bude nahrazena plochou Rekrece – plochy staveb pro rodinnou rekreaci (RI) (výstavba na pozemku zbořeniště).
16. **p. p. č. 1911 část** (cca 800 m<sup>2</sup>) v k. ú. Rudné - Plocha smíšená nezastavěného území – funkce zemědělská (NSz) a Plocha smíšená nezastavěného území – funkce přírodní (NSp) bude nahrazena plochou Bydlení – v rodinných domech – městské a příměstské (BI).

17. **st. p. č. 173** (181 m<sup>2</sup>) v k. ú. Rudné - Plocha smíšená nezastavěného území – funkce přírodní (NSp) bude nahrazena plochou Rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci (RI) (výstavba na pozemku zbořeníště).
18. **st. p. č. 250** (86 m<sup>2</sup>) v k. ú. Rudné - Plocha smíšená nezastavěného území – funkce zemědělská (NSz) bude nahrazena plochou Rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci (RI) (výstavba na pozemku zbořeníště).
19. **p. p. č. 177/2 část** (cca 2 000 m<sup>2</sup>) v k. ú. Rudné - Plocha smíšená nezastavěného území – funkce zemědělská (NSz) a plocha Bydlení – v rodinných domech – městské a příměstské (BI) bude nahrazena plochou Bydlení – v rodinných domech – městské a příměstské (BI).
20. **p. p. č. 1961 část** (cca 4 000 m<sup>2</sup>) v k. ú. Rudné - Plocha smíšená nezastavěného území – funkce zemědělská (NSz) bude nahrazena plochou Občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení (OS) (rozšíření sportovní plochy).
21. zrušení ploch **NSs 2** (sjezdovka ve Vysoké Peci) a související **OM 3**, které budou nahrazeny Plochou smíšenou nezastavěného území – funkce zemědělská (NSz), Plochou smíšenou nezastavěného území – funkce přírodní (NSp), Plochou lesní (NL) a Plochou vodní a vodohospodářskou (W).
22. redukci plochy **NSs 3** (sjezdovka ve Vysoké Peci) a zrušení související plochy **OM 1**, které budou nahrazeny Plochou smíšenou nezastavěného území – funkce zemědělská (NSz), Plochou smíšenou nezastavěného území – funkce přírodní (NSp), Plochou lesní (NL), Plochou přírodní (NP) a Plochou veřejného prostranství (PV 7).
23. **p. p. č. 2107 část** (cca 1 000 m<sup>2</sup>) v k. ú. Rudné - Plocha smíšená nezastavěného území – funkce zemědělská (NSz) bude nahrazena plochou Občanské vybavení – veřejná infrastruktura (OV) (výhledna).
24. **p. p. č. 2150 část** (cca 400 m<sup>2</sup>) v k. ú. Rudné - Plocha smíšená nezastavěného území – funkce zemědělská (NSz) bude nahrazena plochou Občanské vybavení – veřejná infrastruktura (OV) (výhledna).
25. **p. p. č. 2119** (2 799 m<sup>2</sup>) v k. ú. Rudné - Plocha smíšená nezastavěného území – funkce zemědělská (NSz) bude nahrazena Sportovní plochou.
26. **p. p. č. 2229 část** (cca 5 100 m<sup>2</sup>) v k. ú. Rudné - Plocha smíšená nezastavěného území – funkce přírodní (NSp) a Plocha smíšená nezastavěného území – funkce zemědělská (NSz) bude nahrazena plochou Rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci (RI).
27. **p. p. č. 2114** (238 m<sup>2</sup>) v k. ú. Rudné - Plocha smíšená nezastavěného území – funkce zemědělská (NSz) bude nahrazena plochou Dopravní infrastruktura – silniční – parkoviště (DS p) (odstavná plocha pro návštěvníky hřbitova).
28. **p. p. č. 2000 část, 2328 část a 1994 část** (cca 12 000 m<sup>2</sup>), vše v k. ú. Rudné - Plocha přírodní (NP) bude nahrazena Plochou vodní a vodohospodářskou (W 4). Jedná se o rozšíření již dříve navržené plochy.
29. **p. p. č. 1210 dvě části, 1211 a 1311 část** (cca 900 m<sup>2</sup>), vše v k. ú. Vysoká Pec u Nejdku - Plocha smíšená výrobní (VS), plocha Veřejné prostranství – veřejná zeleň (ZV), plocha Dopravní infrastruktura – silniční – parkoviště (DS p) bude nahrazena Plochou smíšenou výrobní (VS), plochou Zeleň sídelní (ZS) nebo plochou Veřejné prostranství – veřejná zeleň (ZV).
30. **p. p. č. 1226 část** (cca 350 m<sup>2</sup>) v k. ú. Vysoká Pec u Nejdku – plocha Veřejné prostranství (PV) bude nahrazena plochou Občanské vybavení – veřejná infrastruktura (OV) (rozšíření stávající plochy OV).
31. **p. p. č. 1048 a 1045 část** (cca 1 300 m<sup>2</sup>), vše v k. ú. Vysoká Pec u Nejdku – plocha Bydlení – v rodinných domech – městské a příměstské (BI) bude nahrazena plochou Občanské vybavení – veřejná infrastruktura (OV) (rozšíření dříve vymezené plochy OV 3).

32. **p. p. č. 1003 část** (cca 5 000 m<sup>2</sup>) v k. ú. Vysoká Pec u Nejdku – plocha Bydlení – v rodinných domech – městské a příměstské (BI) bude nahrazena plochou Občanské vybavení – veřejná infrastruktura (OV) a Plochou smíšenou obytnou (SO).
33. **p. p. č. 1010 část** (cca 15 500 m<sup>2</sup>) v k. ú. Vysoká Pec u Nejdku - Plocha smíšená nezastavěného území – funkce zemědělská (NSz) bude nahrazena plochou Bydlení – v rodinných domech – městské a příměstské (BI). Nová plocha BI zahrnuje i již dříve vymezenou plochu územní rezervy pro tutéž funkci.
34. **p. p. č. 420/1 část, 420/39, 423/12 a 423/10** (cca 1 500 m<sup>2</sup>), vše v k. ú. Vysoká Pec u Nejdku – plocha Veřejná prostranství – veřejná zeleň (ZV 10), Plocha smíšená obytná – rekreační (SR), plocha Veřejná prostranství (PV) a plocha Bydlení – v rodinných domech – městské a příměstské (BI) bude nahrazena plochou Dopravní infrastruktura – silniční – parkoviště (DS p) a plochou Veřejné prostranství (PV).
35. **p. p. č. 1949 dvě části** (cca 1 400 m<sup>2</sup>) v k. ú. Rudné – Plocha smíšená nezastavěného území – funkce zemědělská (NSz) a Plocha smíšená nezastavěného území – funkce přírodní (NSp) bude nahrazena plochou Veřejné prostranství – veřejná zeleň (ZV 3) (rozšíření již dříve navržené plochy ZV 3).

- provedení aktualizace grafického vymezení ploch s rozdílným způsobem využití platného ÚP s ohledem na změnu topologie podkladové katastrální mapy obou dotčených k. ú. Změny patrné okem při tisku v měřítku 1 : 5000 budou vymezeny jako změny, které jsou předmětem řešení Změny č. 1 ÚP, odchylky menší budou ztotožněny s hranicemi pozemků bez grafické prezentace.
- aktualizaci rozsahů tzv. zastavěných stavebních pozemků u stabilizovaných ploch BI, RI, SV, SR, případně dalších druhů ploch s ohledem na související pozemky nově vymezené nebo upravené v mapě KN na základě zapsaných KPÚ. Tam, kde související pozemek nebyl v rámci KPÚ vymezen, bude vedení hranice plochy a zastavěného území zohledněno dle skutečného využití.
- dříve vymezené zastavitelné plochy pro veřejná prostranství na základě KPÚ prostorově vymezené a pro stanovený účel zapsané (pozemky komunikací) budou na místo zastavitelných ploch vymezeny jako plochy stabilizované, a to v nových hranicích (PV 1, PV 5, PV 7, PV 14). Plocha PV 7 bude vymezena v nové trase.
- dříve vymezené zastavitelné plochy již neaktuální budou vypuštěny a nahrazeny za stabilizované plochy s ohledem na stávající způsob využití území.
- provedení změn vedení navržených pěších stezek:
  - doplnění stezky vedoucí východně od rybníka u kostela, jihozápadním okrajem plochy OS 1, plochou ZV 5, ZV 6 ke komunikaci na p. p. č. 61/9 (na místo plochou PV 3), úprava dříve navržené trasy plochou ZV 6 směr východ.
  - doplnění stezky do p. p. č. 2135 v k. ú. Rudné.
  - zrušení stezky plochou ZV 7, po p. p. č. 177/2 v k. ú. Rudné, severně od ploch BI 16, BI 17, ZV 9, BI 18 a vedlejších stezek plochou ZV 9 a p. p. č. 203/1 v k. ú. Rudné.
  - zrušení stezky vedené kolem BI 7, BI 8 do PV 5.
  - doplnění stezky vedoucí od plochy PV 5 severním směrem (okrajově plochou BI 10, p. p. č. 2334, 2136, 2340).
  - doplnění stezky vedoucí severovýchodním směrem (východním okrajem plochy BI 10 severním směrem, p. p. č. 2124).
  - doplnění stezky vedoucí severovýchodním směrem (p. p. č. 2174).
  - doplnění stezky vedoucí od plochy BI 31 po jižním břehu budoucí vodní plochy na p. p. č. 1274 v k. ú. Vysoká Pec, po jižním břehu potoka a plochou DS p10 k stávajícímu vleku.

- doplnění stezky vedoucí severovýchodně od ploch VS 2, VS 1 a BI 31 do plochy PV 12.
- provedení změny stávající trasy naučné stezky Vysoká Pec – Rudné v blízkosti stanoviště č. 6, přesun panelu č. 6 ke křižovatce tras (p. p. č. 1974 v k. ú. Rudné).
- provedení změn tras vleků:
  - zrušení dvou navržených vleků v ploše NSs 3 a OM 1.
  - zrušení stávajícího vleku v ploše NSs 3 (krátký) a nahrazen návrhem nové trasy na tomtéž pozemku (p. p. č. 1171 v k. ú. Vysoká Pec).
  - zrušení navrženého vleku v ploše NSs 2 a OM 3.
- vymezení jako plochy změn v krajině pozemků vodních dle mapy KN tam, kde nebyly ještě realizovány – doplnění navržených ploch vodních a vodohospodářských W (p. p. č. 706/10 + st. p. č. 242; p. p. č. 1274, vše v k. ú. Vysoká Pec u Nejdku; p. p. č. 2287, p. p. č. 2311, vše v k. ú. Rudné). Dříve navržená zastavitelná plocha vodní W 4 bude zvětšena (viz bod č. 28), dříve navržená plocha vodní W 6 bude změněna na stabilizovanou plochu a plocha W 5 bude zrušena. Bude prověřena aktuálnost dříve navržených zastavitelných ploch W 1, W 2 a W 3 (malé vodní plochy), v případě neaktuálnosti budou plochy zrušeny.
- změně řešení ÚSES, a to na řešení ÚSES na základě PSZ KPÚ obou katastrů (RNDr. Hájek); dále bude tento ÚSES upraven tak, aby byl upřesněn do hranic pozemků platné katastrální mapy a zohlednil řešení ÚP. V důsledku nového řešení bude dříve vymezená zastavitelná plocha bydlení BI 1 zmenšena. Pro plochy ZV 1, ZV 2, ZV 3 a ZV 8 v kolizi s plochami pro ÚSES budou ustanovena pravidla plošného a prostorového uspořádání tak, aby umožnila souběh využití území pro obě funkce.
- převzetí případných dalších změn v krajině z KPÚ.
- aktualizaci rozsahu překryvného návrhového prvku „lesopark“ tak, aby byl vymezen mimo plochy typu ZV (kde je vymezení nadbytečné), SV aby rozsahem korespondoval s novou mapou KN. V místě překryvu s novým biocentrem upravit podmínky využití.
- prověření ustanovených podmínek plošného a prostorového uspořádání, max. zastavěné plochy, u ploch s rozdílným způsobem využití typu BI, SI, SR s ohledem na vymezené zastavitelné plochy a plochy přestavby tak, aby se ustanovené max. % zastavění plochy nevztahovalo na obnovu samot (zbořeniště) vymezených v rozsahu historického pozemku budovy.
- provedení Změny č. 1 na nových katastrálních mapách, vzhledem k dokončeným komplexním pozemkovým úpravám v obou katastrech obce.
- opravách ÚP a jeho aktualizaci v souvislosti se změnami právních předpisů a aktualizacemi nadřazených dokumentací.

#### Porovnání s relevantními kritérii pro zjišťovací řízení dle přílohy č. 8 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí:

Krajský úřad prostudoval návrh na pořízení předmětné změny územního plánu s ohledem na jednotlivá kritéria pro zjišťovací řízení a s ohledem na § 10i zákona o posuzování vlivů na životní prostředí, který řeší zvláštní úpravu posuzování územně plánovací dokumentace a v jehož odst. (2) je uvedeno, že krajský úřad stanoví požadavek na zpracování vyhodnocení vlivů na životní prostředí při pořizování územního plánu.

Po porovnání Změny č. 1 Územního plánu Vysoká Pec (rozšířený obsah) s kritérii dle přílohy č. 8 k zákonu o posuzování vlivů na životní prostředí krajský úřad usoudil, že je nezbytné, aby došlo ke komplexnímu posouzení jejich vlivů na životní prostředí, a to vzhledem ke skutečnosti, že příslušný orgán ochrany přírody, Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, nevyločil ve svém stanovisku dle § 45i odst. (1) zákona

ČNR č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, zn. KK/6111/ZZ/22 ze dne 2. 12. 2022, významný vliv záměru na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti (NATURA 2000). **Proto musí být autorizovanou osobou dle ustanovení § 45i odst. (3) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, zpracováno také vyhodnocení vlivu změny územního plánu na evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti (dále jen „vyhodnocení NATURA 2000“).**

Změna č. 1 Územního plánu Vysoká Pec (rozšířený obsah), tak jak je předložena, nestanoví rámec pro budoucí povolení záměru uvedeného v příloze č. 1 k zákonu o posuzování vlivů na životní prostředí, ale vzhledem k výše uvedenému, a to podle ustanovení § 19 odst. (2) stavebního zákona, **musí být součástí vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území vyhodnocení vlivů na životní prostředí, včetně posouzení vlivu na evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti.** S ohledem na další kritéria uvedená v příloze č. 8 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí, je v tomto případě relevantní, se v rámci vyhodnocení vlivů změny územního plánu na životní prostředí zaměřit na rozsah vlivů koncepce vzhledem k zasaženému území, Evropsky významné lokalitě Rudné (kód 2776), Evropsky významné lokalitě Krušnohorské plató (kód 2764) a Evropsky významné lokalitě Vysoká Pec (kód 2785), a to zejména v návaznosti na výsledky vyhodnocení NATURA 2000 a s důrazem na stanovení opatření k prevenci, vyloučení, snížení, popř. kompenzaci s tím souvisejících nepříznivých vlivů koncepce.

Dle ustanovení § 10i odst. (3) zákona o posuzování vlivů na životní prostředí je třeba vyhodnocení vlivů na životní prostředí zpracovat osobou oprávněnou dle § 19 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí, a to přiměřeně v rozsahu přílohy stavebního zákona a přílohy č. 5 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti.

V z. Mgr. Andrea Krýzlová

**Ing. Regina Martincová**

vedoucí odboru životního prostředí a zemědělství