

## ZMĚNA Č. 3 ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE KOZMICE

Opatření obecné povahy

Zhotovitel:

Ing. arch. Marie Horváthová  
Volyňská 14, 100 00 Praha 10  
tel.: 603 210 084  
[e-mail: marie@horvath.cz](mailto:marie@horvath.cz)

Zpracovatelé:

Ing. arch. Marie Horváthová, ČKA 03 266  
Ing. Pavel Holubec  
RNDr. Lenka Kupková, projektant ÚSES, ČKA 00 626  
RNDr. Petr Obst, držitel autorizace podle zák.č. 100/2001 Sb.  
Obecní úřad Kozmice

Datum zpracování: 02/2011  
upraveno: 10/2011  
upraveno: 05/2012  
upraveno k vydání: 09/2012

Číslo pare

## Obsah

### Opatření obecné povahy

Změna č. 3 územního plánu obce Kozmice

Textová část

Grafická část:

- list 1: Základní členění území obce - výřez, měřítko 1 : 5 000
- list 2: výkres č. 1, Hlavní výkres, - výřez, 1 : 5 000
- list 3: výkres č. 2a, Komplexní urbanistické řešení - výřez, měřítko 1 : 2 880
- list 4: výkres č. 2a, Komplexní urbanistické řešení - výřez, měřítko 1 : 2 880
- list 5: výkres č. 4, Veřejné zájmy obce - výřez, měřítko 1 : 2 880
- list 6: výkres č. 4, Veřejné zájmy obce - výřez, měřítko 1 : 2 880

### Odůvodnění změny č. 3 územního plánu obce Kozmice

Textová část:

1. Postup pořízení změny
2. Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem, vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů
3. Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování
4. Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů
5. Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů – soulad se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů
6. Vyhodnocení splnění zadání
7. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení
8. Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území a informace, jak bylo respektováno stanovisko k vyhodnocení vlivů na životní prostředí
9. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a na pozemky určené k plnění funkcí lesa podle zvláštních předpisů
10. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch
11. Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění
12. Vyhodnocení připomínek

Grafická část odůvodnění list 1:

- výkres č. 3, Důsledky navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond – výřez, měřítko 1 : 5 000

Grafická část odůvodnění, list 2a:

- Doplnující průzkumy a rozbory, s využitím ÚAP Benešov, měřítko 1 : 5 000

Grafická část odůvodnění, list 2b:

- Doplnující průzkumy a rozbory, s využitím ÚAP Benešov, legenda

Grafická část odůvodnění, list 3:

- Širší vztahy, měřítko 1 : 100 000

Přílohy odůvodnění:

- Vyhodnocení vlivů změny č. 3 ÚPO Kozmice na udržitelný rozvoj území
- Změna č. 3 ÚPO Kozmice - Posouzení vlivů územně plánovací dokumentace (koncepce) na životní prostředí, podle § 10i a s náležitostmi přílohy č. 9 zákona č. 100/2001 Sb., v platném znění, a podle § 19, odst. 2 a s náležitostmi přílohy zákona č. 183/2006 Sb. v platném znění (RNDr. Petr Obst, 04/2011)
- Stanovisko krajského úřadu k vyhodnocení vlivů na životní prostředí

## OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY

## ZMĚNA Č. 3 ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE KOZMICE

Zastupitelstvo obce Kozmice, příslušné podle § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), za použití § 43, odst. 4 a § 55 odst. 2 stavebního zákona, § 171 a následujících, zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, § 13 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve spojení s ustanovením § 188 odst. 4 stavebního zákona

vydává

## změnu č. 3 územního plánu obce Kozmice,

schváleného usnesením Zastupitelstva obce Kozmice dne 14. 4.2000, jehož závazná část byla vyhlášena Obecně závaznou vyhláškou č. 1/2000, změna č. 1 schválená Zastupitelstvem obce Kozmice dne 25. 2. 2005, změna č. 2 schválená dne 7. 10. 2005, vyhlášená Obecně závaznou vyhláškou obce Kozmice č. 2/2005.

Závazná část uvedené územně plánovací dokumentace se mění takto:

I. V Článku 2 se doplňuje text:

“Změnou č. 3 územního plánu obce se mění:

1. Plocha v sídle Kozmice, vymezená územním plánem obce Kozmice jako rezerva pro bydlení, se mění na zastavitelnou plochu *bydlení – venkovské - BV*, (změna etapizace), lokalita Z3-1.
2. Část plochy *zemědělská půda orná* v severní části sídla Kozmice, vymezená územním plánem jako rezerva pro bydlení, se mění na zastavitelnou plochu *bydlení – venkovské - BV*, (změna etapizace), lokalita Z3-2a.
3. Část *plochy sportovních hřišť* v sídle Kozmice se mění na *bydlení – venkovské - BV*, lokalita Z3-2b.
4. Část plochy *zemědělská půda orná* severně od sídla Kozmice se vymezuje jako zastavitelná plocha *občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení - OS*, lokalita Z3-3.
5. Plocha rezervy pro bydlení v severní části sídla Kozmice (lokalita “Pod Křížem”) se změnou ruší, zůstává jako nezastavitelná plocha, *zemědělská půda orná*, lokalita Z3-4.
6. Část plochy *zemědělská půda orná* na severozápadním okraji sídla Kozmice se mění na plochu *bydlení – venkovské – BV*, označenou jako Z3-5a, a *plochy pro dopravu a zeleň v sídle*, označenou Z3-5b.
7. Část *plochy pro dopravu* v zastavěném území v sídle Kozmice se mění na plochu *bydlení – venkovské - BV*, lokalita Z3-6.

8. Část plochy *zemědělská půda – louky a pastviny a zahrady a sady* na jihozápadním okraji sídla Kozmice se mění na plochu *bydlení – venkovské - BV* – lokalita Z3-7a, a *plochy pro dopravu* (rozšíření stávající místní komunikace), označenou Z3-7b.
9. Část plochy *zemědělská půda orná* na jižním okraji sídla Kozmice se vymezuje jako zastavitelná plocha pro *bydlení – venkovské – BV*, označená Z3-8a; současně se mění trasa ÚSES, lokálního biokoridoru v úseku podél navrhované zastavitelné plochy – Z3-8b.
10. Část plochy *zemědělská půda orná* jižně od sídla Kozmice se vymezuje jako zastavitelná plocha *výroba a skladování – větrná elektrárna - VE*, označená v grafické části jako lokalita Z3-9.
11. Upravuje se trasa územní rezervy pro výhledové vedení přeložky silnice II/110 východním směrem, v rámci koridoru vymezeném ÚAP – lokalita Z3-10a, a současně se doplňuje plocha *výrobní zóna komerční*, lokalita Z3-10b.
12. Mění se umístění plochy pro čistírnu odpadních vod takto:  
Vymezují se plochy technického vybavení, pro umístění čistírny odpadních vod ve větší vzdálenosti od sídla Kozmice, lokalita označená Z3-11b, a současně se ruší plocha vymezená platným územním plánem pro čistírnu odpadních vod, a ponechává se současné využití *zemědělská půda – louky a pastviny*, Z3-11a.“

II. V Článku 6, Regulative – urbanizované území, se vkládá odstavec c) *Bydlení – venkovské – BV*, který zní:

“c) *Bydlení – venkovské – BV*

*hlavní využití*

- *bydlení v rodinných domech*

*přípustné využití*

- *zahrady s funkcí okrasnou, rekreační a užitkovou*
- *veřejná prostranství včetně místních komunikací, pěších cest a ploch okrasné a rekreační zeleně*
- *stavby zahradní architektury (např. altán, bazén a pod.)*
- *stavby pro chov hospodářského zvířectva pro vlastní potřebu*

*podmíněně přípustné využití*

- *podmínkou využití území v lokalitách Z3-1, Z3-2b, Z3-7a, Z3-8a, řešených změnou č. 3 ÚPO, je prokázání splnění hygienických limitů, před samotnou realizací staveb (hluk z dopravy)*
- *podmínkou využití území v lokalitách Z3-1, Z3-7ab, 3-8a, řešených změnou č. 3 ÚPO, je prokázání, že stavební činnost neovlivní negativně stávající krajinné prvky v navazujícím území*
- *umístění drobných podnikatelských aktivit na základě prokázání, že tyto nevytvářejí ani do budoucna možnost narušení pohody bydlení*

*nepřípustné využití*

- *veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím*
- *nové stavby pro rodinnou rekreaci*

*podmínky prostorového uspořádání*

- *výšková hladina zástavby max. 1 nadzemní podlaží + podkroví*
- *minimální velikost pozemku u nové zástavby je 800 m<sup>2</sup>; tato výměra bude dodržena i při dělení existujících pozemků na nové samostatné stavební pozemky*
- *zastavěnost pozemku včetně zpevněných ploch je max. 25%*
- *parkování vozidel bude zajištěno na vlastním pozemku*
- *likvidace dešťových vod bude řešena vsakem na vlastním pozemku”*

III. V Článku 6, Regulativy – urbanizované území, za odstavce e) se vkládá nový odstavec e1) *Občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení – OS*, který zní:

*“e1) Občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení - OS*

*hlavní využití:*

- *zařízení organizované i neorganizované tělovýchovy – otevřené sportoviště s nezbytným příslušenstvím*
- *rekreační plochy*

*přípustné využití:*

- *sportovní aktivity, jejichž vlivy na okolní obytnou zástavbu nepřesahují obvyklou míru venkovských sportovišť (např. míčové hry, lehká atletika s výjimkou hodů oštěpem, diskem a vrhu kladivem)*
- *veřejná prostranství, zeleň*
- *zařízení občanské vybavenosti slučitelná se sportovní plochou*
- *odstavné plochy pro potřeby této funkční plochy*

*podmíněně přípustné využití*

- *podmíněně vhodné sportovní aktivity (např. tenis, baseball, softball, skatepark s betonovým nebo asfaltovým povrchem přímo na terénu, modelářství s výjimkou uvedenou v nepřípustném využití) za podmínky že budou situovány v ploše do pozic vzdálenějších od obytné zástavby*
- *za podmínky vytvoření na jižním a západním okraji plochy pásu obvodové zeleně, který zajistí nezhoršení kvality prostředí v plochách pro bydlení*
- *za podmínky oddělení těchto ploch od ploch pro bydlení pásem zeleně*

*nepřípustné využití*

- *motoristické sporty*
- *golf*
- *aquapark*
- *uměle chlazené kluziště*
- *skatepark s rampami z dutých konstrukcí*
- *modelářství – volné letecké modely s pohonem spalovacích motorů*
- *veškeré stavby a zařízení nesouvisející s hlavním využitím”*

IV. V Článku 6, Regulativy – urbanizované území, v odstavci h) Výrobní zóna komerční, se doplňuje nový bod (4), který zní:

*„(4) Podmínky prostorového uspořádání:*

*- plocha zeleně (nezpevněné plochy) v rámci výrobního areálu bude min. 30%“*

V. V Článku 6, Regulativy – urbanizované území, za odstavce h) se vkládá nový odstavec

*h1) výroba a skladování – větrná elektrárna - VE*, který zní:

*„h1) Výroba a skladování – větrná elektrárna - VE*

*hlavní využití:*

- *umístění sloupu s větrnou elektrárnou, staveb a zařízení nezbytných k výrobě a distribuci elektrické energie, za předpokladu splnění podmínek uvedených v podmíněně přípustném využití*

*přípustné využití:*

- *trafostanice, sítě technické infrastruktury vztahující se k výrobě*
- *meteorologický stožár*
- *odstavná stání*
- *zeleň*
- *stavby a zařízení bezprostředně související s hlavním využitím*

*nepřípustné využití:*

- *stavby a zařízení nesouvisející s hlavním a přípustným využitím*

*podmíněně přípustné využití:*

- *plocha je vymezena pro stavby dočasné, na dobu max. 30 let*
- *umístění sloupu větrné elektrárny, pokud žadatel o navazující rozhodnutí prokáže, že*

*stavba neovlivní neakceptovatelným způsobem krajinný ráz (nesníží podstatně estetickou a přírodní hodnotu oblasti či místa) a prokáže, že stavby neohrozí bezpečnost letového provozu a nenaruší funkce leteckých zabezpečovacích přístrojů podmínky prostorového uspořádání:*

- *stanoviště větrné elektrárny nebude oploceno*
- *přípojné elektrické vedení bude řešeno jako kabelové*
- *dešťové vody ze staveb a zpevněných ploch budou likvidovány na vlastním pozemku”*

VI. V Článku 6, Regulativy – urbanizované území, v odstavci I) Plochy technického vybavení, se vkládá nová odrážka, která zní:

*“podmíněně přípustné využití:*

- *prokázání, že stavba ČOV nebude v rozporu se zájmy ochrany přírody a krajiny*
- *prokázání, že stavba ČOV nebude mít negativní vliv na biotu dotčené vodoteče“*

VII. V Článku 11, Veřejně prospěšné stavby, se odstavec (1) doplňuje:

*“Veřejně prospěšné stavby a opatření změny č. 3 jsou graficky znázorněny na výkresech:*

- *list 5: výkres č. 4, Veřejné zájmy obce – výřez, měřítko 1 : 2 880,*
- *list 6: výkres č. 4, Veřejné zájmy obce – výřez, měřítko 1 : 2 880.*

VIII. V Článku 11, Veřejně prospěšné stavby, v textu *“Navržené veřejně prospěšné stavby a plochy ve správním území obce Kozmice”*, se vkládá na konec písm. a) *zařízení pro veřejnou dopravu*, text:

**a8** – místní komunikace - rozšíření, lokalita Z3-7b, k.ú. Kozmice  
dotčené pozemky: KN 1146  
subjekt uplatňující předkupní právo: Obec Kozmice“

IX. V Článku 11, Veřejně prospěšné stavby, v textu *“Navržené veřejně prospěšné stavby a plochy ve správním území obce Kozmice”*, se ruší v celém rozsahu text písm. c1 a nahrazuje se novým textem, který zní:

**c1** – čistírna odpadních vod, lokalita Z3-11b, k.ú. Kozmice  
dotčený pozemek: PK 113  
subjekt uplatňující předkupní právo: Obec Kozmice“

X. V Článku 11, Veřejně prospěšné stavby, se vkládá nový odstavec (4), který zní:

*„(4) Veřejně prospěšné stavby, pro které lze provést vyvlastnění:*

*Plochy pro nové veřejně prospěšné stavby změny č. 3 územního plánu obce:*

*a) zařízení pro veřejnou dopravu*

**a8** – místní komunikace – rozšíření, lokalita Z3-7b, k.ú. Kozmice

*c) zařízení pro likvidaci odpadních vod*

**c1** – čistírna odpadních vod, lokalita Z3-11b, k.ú. Kozmice“

XI. V Článku 12 se celý text vypouští a nahrazuje se novým zněním:

*“Plochy pro zpracování územních studií*

*Změna č. 3 vymezuje plochy lokalit Z3-1, Z3-2b, Z3-3, Z3-7ab, Z3-8ab, Z3-9 jako plochy, pro které je zpracování územní studie podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití.*

*Pro uvedené plochy se stanovují lhůty pro pořízení, schválení pořizovatelem a vložení dat do evidence územně plánovací činnosti:*

*do roku 2020.*

*Plochy, pro které je pořízení územní studie, její schválení a vložení dat do evidence územně plánovací činnosti podmínkou pro rozhodování v území, jsou vyznačeny v grafické části dokumentace změny územního plánu obce, ve výkrese list 1:Základní členění území obce – výřez, měřítko 1 : 5 000.“*

XII. Ostatní regulativy (podmínky využití území) uvedené v platném územním plánu obce Kozmice se nemění, zůstávají v platnosti.

XIII. Součástí Změny č. 3 územního plánu obce Kozmice jsou tyto výkresy grafické části:

- list 1: Základní členění území obce - výřez, měřítko 1 : 5 000,
- list 2: výkres č. 1, Hlavní výkres, - výřez, 1 : 5 000
- list 3: výkres č. 2a, Komplexní urbanistické řešení - výřez, měřítko 1 : 2 880
- list 4: výkres č. 2a, Komplexní urbanistické řešení - výřez, měřítko 1 : 2 880
- list 5: výkres č. 4, Veřejné zájmy obce - výřez, měřítko 1 : 2 880
- list 6: výkres č. 4, Veřejné zájmy obce - výřez, měřítko 1 : 2 880

Počet listů změny územního plánu: 7 (vč. 2 stran - titulní strany a obsahu)

Počet výkresů k němu připojené grafické části: 6 listů

# ODŮVODNĚNÍ

## 1. Postup pořízení změny

Zastupitelstvo obce Kozmice rozhodlo o pořízení změny č. 3 územního plánu obce Kozmice (dále jen ÚPO) dne 29. 5. 2009; byla vyvolána z podnětu obce a z podnětu navrhovatelů, kteří mají vlastnická práva k pozemkům nebo stavbám.

Zastupitelstvo obce rovněž komplexně posoudilo žádosti a rozhodlo, že změna č. 3 ÚPO bude obsahovat několik položek.

Dle ustanovení § 6 stavebního zákona zastupitelstvo obce určilo zastupitele, který bude spolupracovat s pořizovatelem a bude vykonávat i další činnosti podle stavebního zákona; určeným zastupitelem byl Akad. arch. Josef Veleba.

Zastupitelstvo obce projednalo a rozhodlo o uzavření smlouvy s fyzickou osobou oprávněnou k výkonu územně plánovací činnosti (§ 24 odst. 1 stavebního zákona) s paní Pavlou Bechyňovou, Pražského povstání 2266, 256 01 Benešov. Ke svému rozhodnutí mělo k dispozici kopie dokladů o splnění kvalifikačních požadavků – rozhodnutí o udělení výjimky ze dne 2. 2. 2007, kterou vydalo Ministerstvo pro místní rozvoj ČR pod č.j. 2030/2007-81.

Pořizovatel vypracoval ve spolupráci s určeným zastupitelem návrh zadání.

Návrh zadání vycházel dále mimo jiné z územně analytických podkladů a z dalších dostupných údajů poskytnutých orgánem obce.

Návrh zadání změny ÚPO, byl vystaven k veřejnému nahlédnutí po dobu nejméně 30 dnů, od 19. 10. 2009 do 1. 12. 2009, v elektronické podobě vystaven od 19. 10. 2009 do 1. 12. 2009.

Dotčené orgány, okolní obce, úřad územního plánování a krajský úřad obdržely návrh zadání na doručenkou. Všichni mohli uplatnit k návrhu zadání své připomínky.

Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem provedl úpravu zadání. Zadání bylo upraveno na základě projednání konaného podle ust. § 47 odst. 4 stavebního zákona.

Upravené zadání bylo předloženo zastupitelstvu obce ke schválení; Zastupitelstvo obce Kozmice schválilo zadání dne 30. 12. 2010.

Dokumentace návrhu změny byla vypracována v souladu se schváleným zadáním.

Textová i grafická část návrhu změny č. 3 územního plánu obce Kozmice je zpracována přiměřeně podle přílohy č. 7 výše uvedené vyhlášky. Návrh výroku opatření obecné povahy obsahuje pouze části, kterých se změna jednoznačně dotýká, a to zásahem do obecně závazné vyhlášky obce, která byla vydána k územnímu plánu obce Kozmice a jeho změnám, v souladu se zákonem č. 191/2008 Sb., kterým se mění stavební zákon.

Proces projednávání proběhl podle § 50 odstavce 2 stavebního zákona. Dotčeným orgánům bylo oznámení doby a místa společného jednání provedeno nejméně 15 dní před společným jednáním, rovněž všem okolním obcím. Tyto mohly uplatnit své připomínky písemně do 30 dnů ode dne společného jednání. Vystavení dokumentace bylo zajištěno od 11. července 2011 do 25. srpna 2011. Dokumentace byla k nahlédnutí na Městském úřadu v Benešově a na Obecním úřadu v Kozmicích. Společné jednání dle ustanovení § 50 stavebního zákona se konalo dne 26. července 2011 v 10.00 hodin v místnosti Obecního úřadu Kozmice.

V rámci společného jednání vedeného podle § 50 stavebního zákona požádal dotčený orgán o prodloužení termínu pro vydání jejich stanoviska - krajský úřad z hlediska zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí. Požadavek byl shledán oprávněným. Všichni ostatní obeslaní mohli uplatnit svá stanoviska a připomínky písemně do 30-ti dnů ode dne společného jednání.

V rámci projednání vedeném podle ust. § 50 stavebního zákona bylo k ploše Z3-9 zahájeno



ústní dohodovací jednání, jehož výsledkem bylo vydání doplnění původního stanoviska písemností ze dne 19. 9. 2011, č.j. MUBN/6366/2011/ OOPHL, kterou vydal Městský úřad Benešov s odkazem na dokumentaci EIA, kterou obdržel až po vydání původního stanoviska.

Rozpory nebyly v rámci společného projednání změny konaného podle § 50 stavebního zákona, řešeny. Požadavky dotčených orgánů uplatněné v rámci společného jednání byly již do dokumentace zapracovány nebo jsou kladné, bez požadavků na doplnění textové nebo grafické části změny.

Podmínky uplatněné dotčeným orgánem k dokumentaci SEA byly zapracovány do výrokové části změny (stanovisko krajského úřadu z hlediska § 10i zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů ze dne 14. 9. 2011 č.j. 175437/2011/KUSK spis. značka: SZ\_133666/2011/KUSK. Podmínka uvedená pod č. 2 z posouzení SEA nebyla formálně respektována. V části odůvodnění změny ÚPO je provedeno zdůvodnění v kap. 8. Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území a informace, jak bylo respektováno stanovisko k vyhodnocení vlivů na životní prostředí.

Rada obcí Města Benešov není zřízena a z tohoto důvodu nebyla požádána o vyjádření dle ustanovení § 50 stavebního zákona.

Zastupitelstvo obce dne 30. 9. 2011 znovu potvrdilo Akad. arch. Josefa Velebu jako určeného zastupitele.

Vyhodnocení společného jednání provedl pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem, kde bylo konstatováno, že lze připravit podklady pro krajský úřad dle ust. § 51 stavebního zákona.

Krajský úřad Středočeského kraje, odbor regionálního rozvoje, oddělení územního řízení obdržel komplexní poklady od Obecního úřadu Kozmice dopisem ze dne 21.10.2011 a jako nadřízený správní orgán územního plánování pro obce podle ust. § 178 zákona č. 500/2004 Sb., správního řádu podle § 5 odst. 2 a § 51 stavebního zákona posoudil dokumentaci změny č. 3 územního plánu obce Kozmice z hlediska zajištění koordinace využívání území, zejména s ohledem na širší územní vazby, vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje, kterou schválila vláda ČR dne 20. července 2009 č. 92, s územně plánovací dokumentací vydanou krajem. Dále na základě sdělení, jak byly zohledněny připomínky sousedních obcí k návrhu změny a zohledněny výsledky vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj, a další vyhodnocení dle § 12 odstavce d) a e) vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti. tj. vliv změny na lokality s prioritními typy stanovišť nebo prioritními druhy a vyjádření Rady obcí.

Krajský úřad posoudil podle ustanovení § 51 stavebního zákona návrh změny č. 3 územního plánu obce Kozmice včetně zprávy o jeho projednání a konstatuje, že neshledal žádné rozpory a proto je možné jej následně projednat ve smyslu ustanovení § 52 až 54 stavebního zákona. Stanovisko vydal dne 14.11.2011 pod č.j. 215800/2011/KUSK, spisová značka SZ 200746/2011/KUSK REG/Bou.

Na základě vydaného stanoviska krajského úřadu mohl pořizovatel zahájit veřejné projednání návrhu změny č.3 územního plánu obce Kozmice dle ustanovení § 52 stavebního zákona. Na úřední desce Obecního úřadu Kozmice byla vyvěšena veřejná vyhláška. Veřejnost byla seznámena s veřejným projednáním zákonem stanoveným postupem.

Úplný návrh změny byl vystaven k veřejnému nahlédnutí po dobu 45 dnů, v termínu od 12. prosince 2011 do 25. ledna 2012 (včetně) v tištěné podobě na Obecním úřadu Kozmice a v elektronické podobě na internetové adrese [http:// www.chopos.cz / Kozmice](http://www.chopos.cz/Kozmice).

Veřejnost byla upozorněna na možnosti podání připomínek a námitek.

Nařízené veřejné projednání se konalo dne 25. ledna 2012 od 14.00 hod. v Kozmicích. V rámci řízení byl zajištěn odborný výklad, který provedla ing. arch. Marie Horváthová, projektantka změny a její spolupracovník Ing. Pavel Holubec, dále zpracovatel vyhodnocení

vlivů koncepce na životní prostředí (SEA) RNDr. Petr Obst.

Z průběhu veřejného projednání byl proveden písemný záznam dle ust. § 22 odst. 2 stavebního zákona.

V rámci projednání konaného podle ustanovení § 52 stavebního zákona byly písemně uplatněny námitky a připomínky.

Pořizovatel požádal Krajský úřad Středočeského kraje o vydání nového posouzení dokumentace změny č. 3 územního plánu obce Kozmice dle ustanovení § 51 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (dále stavební zákon). Posouzení si opatřil z důvodu, že před ukončením procesu pořizování změny již došlo k vydání Zásad územního rozvoje Středočeského kraje. Za tímto účelem předložil krajskému úřadu upravený návrh změny územního plánu, vyhodnocený ve vztahu k Zásadám územního rozvoje Středočeského kraje, na nějž krajský úřad reagoval dne 25. 6. 2012 vydáním kladného stanoviska č.j. 095145/2012/KUSK.

Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem a projektantkou vyhodnotili výsledky projednání v souladu s ustanovením § 53 stavebního zákona. Vzhledem ke skutečnosti, že některé z uplatněných námitek a připomínek byly podle své povahy směřovány zejména vůči veřejným zájmům chráněným na základě zmocnění v zákonech příslušnými dotčenými orgány a pořizovatel, v takovém případě není oprávněn si o takovýchto námitkách či připomínkách činit vlastní úsudek, požádal příslušné dotčené orgány o vydání stanovisek k těmto uplatněným připomínkám a námitkám.

Na základě vydaného vyjádření MěÚ Benešov, odboru životního prostředí č.j.MUBN/3705302012/OOPLH ze dne 08.06.2012 proběhlo dne 18.7.2012 dohodovací jednání se závěrem, že dotčený orgán nemá námitek ke schválení změny č. 3 ÚP obce Kozmice. Pořizovatel přesto na základě svého uvážení dopisem dne 20.7.2012 shrnul nejdůležitější ústně provedené závěry z dohodovacího řízení a tyto znovu předložil k potvrzení. Dotčený orgán reagoval dne 10.8.2012.

Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem a projektantkou vyhodnotil výsledky projednání v souladu s ustanovením § 53 stavebního zákona a zpracovali návrh rozhodnutí o námitkách uplatněných k návrhu změny územního plánu obce návrh vypořádání připomínek.

S výsledkem byli členové zastupitelstva seznámeni na schůzce výkonného pořizovatele a určeného zastupitele konané dne 14. 9. 2012. Od tohoto termínu byla upravená dokumentace k dispozici zastupitelstvu obce na Obecním úřadu v Kozmicích.

Při vyhodnocení výsledků projednání nedošlo k podstatné úpravě návrhu, která by mohla mít za následek „dotčení dalších práv a zájmů dotčených orgánů, nebo veřejnosti, u níž by mohla vyvolat případné oprávněné požadavky na podávání nových připomínek a námitek. Z tohoto důvodu nebylo nutné provádět opakované veřejné projednání za účasti dotčených orgánů dle ustanovení § 53 odst. 2 stavebního zákona.

Proces pořizování změny č. 3 územního plánu obce proběhl v souladu s platnými právními předpisy.

Upravený návrh změny č. 3 předložil pořizovatel společně s odůvodněním a návrhem na vydání Zastupitelstvu obce Kozmice podle § 54 odst. 1 stavebního zákona.

## **2. Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem, vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů**

*Výsledek přezkoumání souladu návrhu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem [§ 53 odst. 4 písm. a) stavebního zákona]*

### **2.1. Politika územního rozvoje**

Z Politiky územního rozvoje ČR 2008 (dále jen PÚR), schválené usnesením vlády ČR č. 929

ze dne 20. července 2009, pro zpracování změny č. 3 územního plánu obce Kozmice nevyplývají konkrétní požadavky. Území obce leží mimo rozvojové osy.

Republikové priority, vyplývající z Politiky územního rozvoje pro zajištění udržitelného rozvoje (kapitola 2, čl. 2.2., odst. 19) jsou v předkládané změně zohledněny. Zastavitelné plochy jsou navrženy v přiměřeném rozsahu a nevytváří se nevhodný zásah do krajinného prostředí. Změnou je navrženo zrušení (vypuštění) plochy, která je v platném územním plánu vymezena jako územní rezerva pro bydlení; tím se naplňuje požadavek § 55 odst. 3 SZ. Záměr na umístění větrné elektrárny je v souladu s článkem 31 PÚR, tj. vytváření podmínek pro rozvoj bezpečné výroby energie z obnovitelných zdrojů.

Změna se dotýká některých kapitol uvedených v Politice územního rozvoje a naplňuje je:

Článek 14: změna ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní a civilizační hodnoty území a je v souladu s citlivým přístupem k vyváženému všestrannému rozvoji obce.

Článek 15: změna nevytváří urbánní prostředí prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel.

Článek 16: změna hledá rozvoj ve spolupráci s obyvateli území i s jeho uživateli. Obec neleží v rozvojové ose ani v koridorech vymezených v PÚR ČR.

Článku 17 a 18 se změna nedotýká.

Článek 19: změnou se neřeší využití opuštěných areálů, které by bylo vhodné využít pro polyfunkční využívání. Zahušťování ploch novou zástavbou v současně zastavěném území, s ohledem na historickou tvorbu sídla, nelze podporovat. Změna nezasahuje novou stavební činností na lesní půdu. Změnou se zachovává veřejné zeleň. Ochrana nezastavitelného území byla zajištěna vybraným řešením. Změnou se prověřily možnosti využití nových zastavitelných ploch. Umožnění výstavby došlo pouze s ohledem na vypuštění plochy územní rezervy, kterou lze v tomto případě chápat jako plochu vymezenou pro II. etapu výstavby. Tímto zvoleným postupem se naopak výrazně omezila možnost výstavby v pohledově exponovanější partii, ležící v severní části sídla. Na základě zvoleného postupu nedochází k celkovému rozšiřování dalších zastavitelných ploch, ale pouze k vhodnějšímu urbanistickému řešení rozvoje obce.

Článek 20: změnou vymezená plocha pro umístění větrné elektrárny je podrobně vyhodnocena z hlediska vlivů na krajinu; změnou se výrazně neovlivňuje charakter krajiny, vliv posuzované stavby se bude projevovat především v bezprostředním okolí, kde jej lze hodnotit jako převážně velmi významný. Umístění plochy bylo prověřováno v dokumentaci SEA a dále procesem EIA; podmínky vyplývající z dokumentace SEA byly zohledněny ve výrokové části změny; zdejší území není natolik cenné a nebude ovlivněno nad přípustnou míru; dle závěrů projednání EIA lze navrhovaný záměr v území akceptovat.

Článek 21: změnou se nevytváří speciální souvislé plochy veřejně přístupné zeleně. Obec má zajištěno kvalitní krajinné zázemí, většinou v docházkové vzdálenosti sídla. Změnou dochází ke stanovení podmíněčně přípustného využití pouze za předpokladu ozelení sportovního areálu. Změnou se zohledňuje možnost vytvoření zeleně podél místní komunikace.

Článek 22: změnou může dojít k posílení funkce pro formu cestovního ruchu. Po vybudování sportovního areálu se mohou služby v této oblasti výrazně kvalitativně zlepšit.

Článek 23: změna akceptuje stávající dopravní infrastrukturu. Změnou nedochází k vytváření nových úzkých hrdel na kapacitních silnicích. Změna akceptuje územní rezervu přeložky silnice II. třídy. Upřesnění trasy je vedeno v ploše, která se pohybuje v šířkových limitech stanovených pro tuto komunikaci.

Článek 24: změna sama nevyvolá další podstatné nároky na změnu veřejné dopravní infrastruktury. Do prostředí s hlukovou zátěží lze nové stavby pro bydlení navrhnout až na základě prokázání splnění limitu hlukové zátěže ze silnice. Nová místní komunikace, vedená severním směrem, je lokálního charakteru a zajistí lepší dopravní propojení částí obce, např. se hřbitovem.

Článek 25: změna nemusela vytvářet preventivní ochranu území a obyvatelstva před ohrožením povodněmi, sesuvy půdy atd. Změnou nedochází ke zhoršení retence srážkových vod v území.

Článek 26: změnou se nenavrhují zastavitelné plochy do záplavových ploch.

Článek 27: některé nové plochy pro bydlení jsou podmíněny výstavbou příjezdové komunikace. Plochy jsou k zástavbě vymezeny tak, aby nedošlo ke znehodnocení daného prostředí, např. nově byla stanovena velikost pozemku a max. procento zpevněných ploch.

Článek 28: změny v území nevytvářejí předpoklady pro nevhodné řešení ve všech potřebných dlouhodobých souvislostech. Prověření vhodnosti bylo posouzeno v rámci dokumentace SEA a posouzeno dotčenými orgány.

Článek 29: změnou jsou sledovány všechny souvislosti v území a jejich vzájemné vazby tak, aby se vytvořily podmínky pro větší mobilitu a dosažitelnost v území.

Článek 30: změna neřeší novou koncepci v oblasti odkanalizování, avšak dochází k posunutí ČOV dále od zastavitelného území. Tímto řešením se vhodněji zohledňují změny v navazujícím území. Přestože není v krajském dokumentu podpora pro vybudování centrální ČOV v obci Kozmice, její územní příprava se tím nevylučuje.

Změna neřeší změnu koncepce zásobování pitnou vodou.

Článek 31: změnou se vytvářejí podmínky pro rozvoj decentralizované, efektivní a bezpečné výroby energie z obnovitelných zdrojů. Umístění plochy bylo prověřováno v dokumentaci SEA a dále procesem EIA. Změna si klade za cíl umožnit výstavbu elektrárny na ploše, která v kontextu i širších územních vazeb je v tomto prostředí akceptovatelná.

Článek 32: změna respektuje urbanistickou koncepci schválenou platným územním plánem obce. Plochy přestavby se změnou nevymezují. Posiluje se povinnost provést ozelenění plochy pro výrobu tak, aby se plocha vhodněji zakomponovala do prostředí obce.

## 2.2. územně plánovací dokumentace vydaná krajem

V průběhu zpracování změny územního plánu byl sledován soulad s dokumentací vydanou krajem.

Zásady územního rozvoje Středočeského kraje (dále ZÚR) byly vydány podle § 41 stavebního zákona dne 19. 12. 2011, číslo usnesení 4-20/2011/ZK, tedy následně, až po zpracování návrhu Změny č. 3 ÚPO Kozmice (02/2011).

Z tohoto dokumentu nevyplývají pro území obce Kozmice nové požadavky, předkládaná změna ÚPO není v žádném z bodů v rozporu se ZÚR.

Vyhodnocení:

1. Změna je v souladu se stanovenými prioritami územního plánování kraje pro zajištění vyváženého rozvoje.

2. Zpřesnění vymezení rozvojových oblastí a rozvojových os, vymezených v PÚR 2008  
Obec Kozmice se nenachází v rozvojové oblasti, v rozvojové ose republikového významu.  
Obec Kozmice se nenachází v rozvojové oblasti ani rozvojové ose krajského významu.

3. Zpřesnění specifické oblasti, vymezení v PÚR a vymezení specifické oblasti krajského významu

Obec se nenachází ve specifické oblasti krajského významu.

4. Zpřesnění ploch a koridorů vymezených v PÚR a vymezení ploch a koridorů krajského významu

4.1.1. Plochy a koridory dopravy mezinárodního a republikového významu

4.1.1.1. se změna nedotýká.

4.1.1.2. se změna nedotýká. Není dotčeno k.ú. Kozmice.

4.1.1.3. , 4.1.1.4 a 4.1.1.5 nedotýká se.

4.1.2. Plochy a koridory dopravy nadmístního významu

4.1.2.1. Silniční doprava

ZÚR vymezuje jako územní rezervu staveb na vybrané silniční síti nadmístního významu koridor pro přeložku silnice II/110 – obchvat Kozmice. Změnou je trasa územní rezervy respektovaná

4.1.2.2. změny se nedotýká.

4.1.2.3. až 4.1.2.5 se nedotýká.

4.2. Plochy a koridory technické infrastruktury

změna se netýká oblasti plynárenství - územím obce sice prochází podzemní vedení, které

však není změnou dotčeno. Stávající stabilizovaná trasa není změnou dotčena, do ochranného pásma se stavby pro bydlení nenavrhují.

Do tras dálkovodů, vodovodů, kanalizací ani protipovodňové ochrany plochy navržené ke změně nezasahují. Rovněž není zasaženo územní rezervou pro akumulaci povrchových vod. Změnou je navrženo umístění alternativního zdroje pro výrobu el. energie o výkonu 2 MW (větrná elektrárna).

4.3. Opatření pro předcházení, snížení a kompenzaci možných vlivů na životní prostředí.

Změna navrhuje plochu pro výstavbu nového energetického zdroje, a v souladu s odst. (191-a) ZÚR byla doložena ochrana veřejného zdraví vč. projednání s příslušnými orgány v rámci procesu EIA. Zpracovaná změna ÚPO splňuje požadavek bodu (191-g) ZÚR, a nenavrhuje stavbu která vykazuje potenciální významný vliv na krajinný ráz.

4.4. Plochy a koridory nadregionálního a regionálního územního systému ekologické stability:

bod (192) - území obce Kozmice není dotčeno plochami nadregionální úrovně,

bod (193) - území obce Kozmice není dotčeno plochami regionální úrovně.

5. Upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území

5.1. Území obce Kozmice není součástí vymezených přírodních hodnot kraje, kterými se rozumí: zvláště chráněná území ochrany přírody a krajiny, likality soustavy NATURY 2000 a ptačí oblasti, mokřadní ekosystémy, plochy pro těžbu nerostných surovin, vodohospodářsky významná území s velkými podzemními i povrchovými zdroji pitné vody, území s přírodními léčivými zdroji, krajinářsky hodnotná území, významné krajinné prvky mimo území CHKO, skladebné části ÚSES. Z tohoto důvodu se změny v území neřídí zásadami pro zajištění ochrany území s přírodními hodnotami a možným rozvojem těchto území.

5.2. Obec Kozmice není součástí vymezených kulturních hodnot kraje vedených číslem (199) písmenem a) až h) a rovněž pod číslem (200).

5.3. Obec Kozmice není považována za významné civilizační hodnoty kraje.

6. Vymezení cílových charakteristik krajiny

Celé území obce Kozmice je zařazeno do cílové charakteristiky typu krajina relativně vyvážená (N). V prvním znění ZÚR bylo z hlediska krajiny cílem formulovat principy a zásady diferenciací krajiny z hlediska jejího regionálního významu. K tomu slouží 10 specifikovaných oblastí shodného krajinného typu a jejich rámcová charakteristika. V principu lze i zde konstatovat, že větrnou elektrárnu lze spíše připustit do oblasti typu N než do O, kde byla zařazena např. sousední obec Teplýšovice. V typu O jsou ZÚR chráněny relativně nejúrodnější segmenty Středočeského kraje, které vytváří relativně ucelené prostory vhodné pro intenzivnější formy zemědělské výroby. V odstavci (206) v písm. g) se umožňují výškové stavby (větrné elektrárny apod.) v souladu s požadavky na ochranu krajinného rázu. V dokumentaci SEA a následně již i EIA byl soulad podrobně prověřován. Změna není v rozporu se stanovenými zásadami v ZUR.

7. Vymezení veřejně prospěšných staveb a opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a asanačních území nadmístního významu, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.

7.1. VPS v oblasti silniční dopravy – území obce Kozmice není dotčeno. Plocha pro dopravní stavbu je územní rezervou. Rovněž v oblasti železniční dopravy – území obce Kozmice není dotčeno.

7.2. oblast energetiky - území obce Kozmice není dotčeno,

7.3 oblast plynárenství je změnou akceptováno stávající vedení.

7.4. dálkovodů, 7.5. vodovodů a 7.7. protipovodňové ochrany není území obce Kozmice dotčeno.

7.8. Veřejně prospěšná opatření - územní systém ekologické stability - území obce Kozmice není dotčeno nadregionálním nebo regionálním systémem ekologické stability.

8. Stanovení požadavků nadmístního významu na koordinaci územně plánovací činnosti obcí.

Pro obec Kozmice nejsou stanoveny požadavky na koordinaci ploch VPS a VPO.

Shrnutí:

Území obce není součástí rozvojové oblasti nebo rozvojové osy republikového významu, ani

krajského významu.

Území obce není dotčeno rozvojovými osami technické infrastruktury.

ZÚR vymezuje územní rezervu pro přeložku silnice II/110 (Sázava – Benešov). V souvislosti s vazbou silnice od Benešova na dálnici D1 je v úseku obce Kozmice sledován jižní obchvat obce, mimo zastavěné území.

Změna ÚPO respektuje koridor pro budoucí přeložení silnice II/110 mimo zastavěné území, jak je vymezen již v návrhu platného územního plánu. Navržena je pouze drobná územní korekce, v rámci koridoru vymezeného pro tuto dopravní stavbu, tj. 90 m od vymezené osy.

Z hlediska širších vztahů v území dochází úpravou trasy výhledově uvažované přeložky silnice II/110 k mírnému přesahu napojení na současnou trasu již na k.ú Ostředek. Důvodem je změna v umístění čistírny odpadních vod obce Kozmice, do polohy vhodnější vzhledem k zastavěnému území obce.

Navrhovaná upravená trasa je v souladu s nadřazenou ÚPD; v průběhu zpracování předkládané změny územního plánu bylo v rámci jednání vedeném na krajském úřadě ověřeno, že se úprava trasy řešená změnou č. 3 pohybuje v plošných parametrech stanovených pro tento koridor, tj. nevybočuje nevhodně z trasy, koridor vymezený pro tuto přeložku je navrhovanou změnou dodržen.

Veškeré stávající trasy a koridory v území jsou respektovány.

Obec Kozmice se nachází v oblasti krajinného typu „krajina relativně vyvážená – N“, která je charakteristická relativně pestrou skladbou zastoupených druhů pozemků. Přitom výrazněji nepřevažují ani ekologicky labilní, ani ekologicky stabilní plochy. Dále jsou do této oblasti zahrnuty ty části území, které jsou sice svým charakterem blíže krajinně polní, ale půdní poměry v nich nedosahují nadprůměrné kvality. Dle ZÚR je to oblast krajinného typu polyfunkčního charakteru, s liberálnějším přístupem ke změnám využití území.

Územím obce neprocházejí prvky nadregionálního a regionálního územního systému ekologické stability.

Zásady územního rozvoje Středočeského kraje nevymezily závazně na území obce Kozmice veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření.

Plochy řešené změnou nezasahují do záplavového území, v řešeném území se nenacházejí dobývací prostory, chráněná ložisková území ani poddolovaná a sesuvná území.

Rozsah a charakter navrhovaných změn využití území, specifikovaných v předkládané dokumentaci, není v rozporu s principy, opatřeními a návrhy dalších krajských koncepcí ve vztahu k životnímu prostředí a veřejnému zdraví.

V ZUR nejsou stanoveny speciální podmínky, které by se vztahovaly na způsoby posouzení vhodnosti vymezení ploch pro umístění větrných elektráren v územně plánovacích dokumentacích obcí.

Vhodnost umístění větrné elektrárny v k.ú. Kozmice z hlediska širších vztahů v území byla posouzena v samostatně zpracované dokumentaci *“Změna č. 3 ÚPO Kozmice - Vyhodnocení vlivů územně plánovací dokumentace (koncepce) na životní prostředí”* (RNDr. Petr Obst, držitel autorizace k hodnocení vlivů staveb, činností, technologií a koncepcí na životní prostředí podle zák. č. 100/2001 Sb., 04/2011).

Z této dokumentace citujeme:

*“Z některých koncepcí vyplývá, že záměr v rozvojové ploše Z3-9 (větrná elektrárna) patří do kategorie staveb, považovaných za problémové z hlediska krajinného rázu. Žádný z citovaných dokumentů ale možnost instalace větrných elektráren na území kraje obecně nevylučuje, (tím by se dostal do rozporu se Státní energetickou koncepcí a nově i s Národním akčním plánem ČR pro energii z obnovitelných zdrojů), pouze ji v případě konkrétních záměrů podmiňuje zpracováním hodnocení krajinného rázu. Pro záměr v ploše Z3-9 bylo toto hodnocení zpracováno v rámci přípravy oznámení záměru se závěrem, že stavba je podmíněně akceptovatelná (OBST–OBSTOVÁ 2010). Součástí hodnocení bylo i srovnání výsledků se studií Vyhodnocení krajinného rázu Středočeského kraje (VOREL*

2009), z něhož vyplývá, že instalace větrné elektrárny v lokalitě Kozmice není v rozporu ani s opatřeními k ochraně identifikovaných znaků a hodnot (ochrannými podmínkami) ve vymezených oblastech krajinného rázu, do nichž vizuální vliv posuzovaného záměru zasahuje (Vlašimsko, Benešovsko, Dolní Posázaví).”

Pouze pro informaci uvádíme:

Nadřazenou územně plánovací dokumentací byl v době zpracování zadání změny a návrhu Změny č. 3 ÚPO Územní plán velkého územního celku okresu Benešov, schválený Zastupitelstvem Středočeského kraje dne 18. prosince 2006. Z této dokumentace vplynuly požadavky, které měly vliv na řešení změny č. 3:

- územní ochrana dopravní a technické infrastruktury, vč. koridoru pro případné budoucí přeložení silnice II/110,
- ochranná pásma II. a III. stupně vodovodního štolového přivaděče z VD Želivka.

Tyto požadavky jsou součástí vydaných Zásad územního rozvoje a v návrhu změny jsou zohledněny.

Plochy řešené změnou nezasahují do záplavového území, v řešeném území se nenacházejí dobývací prostory, chráněná ložisková území ani poddolovaná a sesuvná území.

Program rozvoje územního obvodu Středočeského kraje (2009) vytyčuje strategické cíle a jim odpovídající opatření, např. “rozvoj dopravní a logistické infrastruktury – budování silničních obchvatů, rozvoj energetiky - zavádění alternativních zdrojů energie, rozvoj vodního hospodářství – vybudování chybějících kanalizačních sítí a ČOV, podpora rozvoje bydlení ve venkovských regionech, vyvážený rozvoj sídel, rozvoj místních kulturních, spolkových a sportovních aktivit, podpora volnočasových aktivit mládeže a rozvoj dalších forem aktivního odpočinku – rozvoj kvalitních sportovních rekreačních zařízení”.

Záměr v rozvojové ploše Z3-11b (ČOV) ne zcela koresponduje s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Středočeského kraje. Podle Popisu vodovodů a kanalizací Kozmice není totiž s ohledem na velikost obce investičně a provozně výhodné budovat čistírnu odpadních vod a kanalizační síť. Čistě z posuzovaného hlediska (vlivy obce na životní prostředí a veřejné zdraví), i s ohledem na vývoj sídla od r. 2004 (kdy byl citovaný popis zpracován) a na další plánovaný rozvoj území (nová obytná zástavba, sportovní areál), lze ale výstavbu obecní kanalizace s centrální ČOV považovat za přínos. Tento strategický materiál nevyklučuje možnost, aby si obce připravovaly záměry, které nejsou pochyceny v tomto strategickém dokumentu.

### 2.3. Územně analytické podklady

Územně analytické podklady byly zpracovány úřadem územního plánování a doplněny o nové informace o řešeném území (doplňující průzkumy a rozbor, aktualizace hranice zastavěného území obce k 1. 2. 2011).

Z ÚAP vyplývá požadavek na ochranu prvků ÚSES a všech dalších krajinných prvků v území, který změna akceptuje.

Poskytnuté ÚAP neobsahují plochy, které by vymezovaly na území obce místa s významnou stavební dominantou, místem oblasti krajinného rázu nebo místem krajinného rázu a její charakteristiky. Vhodnost umístění záměrů vycházela ze všech dostupných podkladů, které byly podkladem pro zpracování SEA a v současné době i ukončeným řízením k EIA.

Plochy pro bydlení – venkovské BV nevytvářejí možnost výrazné soustředěné výstavby, ale jedná se pouze o doplnění nebo případně o uzavření místní části sídla.

Navržený rozsah zastavitelných ploch je přiměřený, plochy navazují na zastavěné území obce.

Návrh vyvolává požadavky na změny veřejné dopravní infrastruktury. Jedná se o vymezení ploch pro místní komunikace a plochy územní rezervy silnice, která vhodněji zohledňuje všechny vazby v území, včetně konfigurace terénu.

Změna vytváří územní podmínky pro rozvoj bezpečné výroby energie z obnovitelných zdrojů

(vymezená plocha pro umístění větrné elektrárny). Tato činnost není na území obce Kozmice vyloučena.

Vhodnost umístění větrné elektrárny v k.ú. Kozmice z hlediska širších vztahů v území byla posouzena v samostatně zpracované dokumentaci *“Změna č. 3 ÚPO Kozmice - Vyhodnocení vlivů územně plánovací dokumentace (koncepce) na životní prostředí”* (RNDr. Petr Obst, držitel autorizace k hodnocení vlivů staveb, činností, technologií a koncepcí na životní prostředí podle zák. č. 100/2001 Sb., 04/2011) a rovněž nadřízeným orgánem územního plánování.

Plocha pro Občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení – OS může zkvalitnit poskytování služeb i občanům sousedních obcí, protože svými vymezenými plošnými parametry může do budoucna nabídnout sportovní využití v dostatečné rozmanitosti a kvalitativně zlepšit nabídku sportovních aktivit v širším okolí.

Návrh změny je v souladu s Politikou územního rozvoje České republiky 2008 a v souladu se Zásadami územního rozvoje Středočeského kraje.

### **3. Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování**

*Výsledek přezkoumání souladu návrhu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území [§ 53 odst. 4 písm. b) stavebního zákona ]*

Změna č. 3 územního plánu obce Kozmice je zpracována v souladu s ustanoveními §18 a §19 stavebního zákona, kdy naplňuje priority územního plánování obsažené v cílech územního plánování a vytváří předpoklady pro výstavbu a udržitelný rozvoj území. Umožňuje zabezpečení trvalého souladu všech hodnot území - přírodních, civilizačních a kulturních a zároveň naplňování principů udržitelného rozvoje. Jsou respektovány požadavky na účinnou ochranu životního prostředí a jeho hlavních složek – půdy, vody a ovzduší, včetně vymezených prvků územního systému ekologické stability. Vychází, respektuje a je v souladu s principy rozvoje sídelní struktury, zachovává akceptovatelným způsobem krajinný ráz včetně prostupnosti území, přijatelnou intenzitu využití území, vazbu na sociální infrastrukturu a vazbu na systémy dopravy.

Změnou č. 3 územního plánu obce Kozmice nebudou dotčeny nemovité kulturní památky, památkově chráněná území a jejich ochranná pásma.

Celé správní území obce Kozmice je územím s možnými archeologickými nálezy a pro realizaci konkrétních stavebních záměrů platí podmínky § 22 zákona č.20/1987 Sb., o státní památkové péči.

Změna č. 3 územního plánu vytváří předpoklady pro posílení hlavní funkce v území – bydlení, a rozšíření možnosti výroby – současně ale nenarušuje podmínky udržitelného rozvoje území. Neovlivňuje ani urbanistické a architektonické hodnoty území.

Změna č. 3 využívá potenciál území v souladu s § 18 odst. 2 stavebního zákona.

Je zajištěna i koordinace veřejných a soukromých zájmů.

Rozšíření zastavitelného území je malého rozsahu a je v tomto případě zdůvodnitelné.

Změna č. 3 ÚPO respektuje omezení, trasy a i další ochranná pásma technického vybavení, která se mohou v území vyskytnout.

Navrhované vymezení zastavitelných ploch pro bydlení v rámci změny č. 3 není zásadního významu. Jedná se o plošné doplnění rozsahu zohledňující mimo jiné vlastnické vztahy nebo provozní vztahy v lokalitách.

Plochy odpovídají svým rozsahem nynějšímu a očekávanému potenciálu rozvoje území.

Vzhledem k malému rozsahu a hlavně charakteru navrhovaných změn stávajícího územního plánu obce nedojde k negativnímu ovlivnění hodnot území. Nenavrhují se nové druhy funkčního využití v řešených částech, které by byly v nesouladu s venkovským prostředím.

Ve změně č. 3 nejsou vymezovány plochy mající charakter satelitní výstavby umístěné do volné krajiny, nýbrž pouze plochy navazující na zastavěné území. Lokality pro bydlení se nenacházejí na pohledově exponovaných partiích řešeného území.

Nejedná se ani o zásahy, které by ohrožovaly podmínky života budoucích generací. Nejsou



navrhovány nové dopravní sítě, je řešeno pouze doplnění stávající dopravní infrastruktury a to s ohledem na zkvalitnění prostupnosti krajiny.

Rovněž nedochází k podstatnějším zásahům do urbanistické struktury v řešeném území. Při již zmíněném malém rozsahu navrhovaných změn pro bydlení bude mít mnohem větší vliv na udržení alespoň dosavadního krajinného, urbanistického a architektonického rázu volného a zastavěného území kvalita budoucích realizovaných staveb (hmotové, architektonické barevné a materiálové řešení). K tomuto by měly sloužit v nově navrhovaných plochách stanovené podmínky pro novou výstavbu.

Navrhované změny nekladou nároky na stanovování podmínek pro pořadí prováděných změn – etapizaci. Rovněž tak nezakládají rizika ekologických či přírodních katastrof.

Změny nepodléhají možným důsledkům náhlých hospodářských změn z titulu věcného rozsahu a navrhovaného funkčního využití. V důsledku náhlých hospodářských změn může dojít pouze k oddálení horizontu realizace záměrů v území nebo jejich nerealizace, což nevyvozuje negativní dopady na řešené území, avšak může vyvolat blokování již vymezených ploch a negativní dopad sledovaného demografického vývoje v obci.

Navrhované změny územního plánu nemají vliv na vytváření podmínek pro obnovu sídelní struktury, a tudíž ji neomezují, ale pouze umožňují její dílčí rozvoj.

V obci Kozmice nejsou umístěny plochy a objekty pro obranu a bezpečnost státu a pro civilní ochranu, v řešeném území nejsou uplatněny žádné územní požadavky, které by byly předmětem řešení v podrobnosti územního plánu. Nejsou tedy řešeny, stejně tak asanační, rekonstrukční a rekultivační zásahy do území.

V řešeném území se nenacházejí přírodní zdroje, není třeba regulovat rozsah ploch pro jejich využívání.

Poznatky zejména z oborů architektury, urbanismu, územního plánování a památkové péče byly přiměřeně k rozsahu změn zohledněny. Změnou nejsou dotčeny pozemky určené k plnění funkcí lesa.

Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích.

Územní podmínky pro příznivé životní prostředí dokládáme SWOT analýzou zpracovanou RNDr. Fr. Matyášem, kterou pořizovatel nechal zpracovat na základě připomínek a námitek uplatněných v průběhu veřejného projednání za účelem, aby si ověřil správnost svých úvah a závěrů, na kterých byl návrh změny postaven.

### **Pilíř 3: Územní podmínky pro příznivé životní prostředí (SWOT analýza)**

<b>Silné stránky</b>	<b>Slabé stránky</b>
<ul style="list-style-type: none"><li>• převažující bydlení v rodinných domech s většími zahradami a vzrostlou zelení</li><li>• příznivé klimatické podmínky</li><li>• doposud málo narušené přírodní prostředí s menší civilizační zátěží</li><li>• rozsáhlé lesní celky na katastru obce i v jejím okolí</li><li>• navrhované rozšíření ploch veřejné zeleně</li><li>• příznivé podmínky pro pěší turistiku a cykloturistiku s cyklotrasami a turistickými cestami</li><li>• absence zátěže z těžby nerostných surovin</li><li>• absence záplavových a sesuvných území</li><li>• nízké riziko výskytu radonu v zastavěném území</li><li>• funkční dešťová kanalizace</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>• velká vzdálenost území s mimořádně kvalitním přírodním prostředím (CHKO, NATURA, EVL, PO) a další chráněná území)</li><li>• nevyskytují se zde chráněné rostlinné a živočišné druhy</li><li>• chybějící vodní plochy</li><li>• nízké zastoupení mimolesní zeleně v krajině</li><li>• zatížení životního prostředí průjezdní dopravou</li><li>• chybějící plynofikace obce</li><li>• znečištění ovzduší užíváním pevných paliv pro vytápění</li><li>• nedokončený kanalizační systém</li><li>• stav vodních toků v obci bez ČOV</li><li>• vysoké zornění zemědělské půdy</li></ul>

Příležitosti	Ohrožení
<ul style="list-style-type: none"> <li>• využití sídla pro výstavbu rodinných domků v kvalitním životním prostředí</li> <li>• dokončení napojení všech objektů na veřejný vodovod</li> <li>• napojit obec na plynovod procházející jejím územím</li> <li>• obnova krajiny s využitím benefitů ze zisku VE</li> <li>• obnova ploch trvalých travních porostů a lesních ploch</li> <li>• zvýšení podílu lesů v krajině</li> <li>• realizace pozemkových úpravy a vytváření harmonické krajiny s dostatečnou prostupností a doprovodnou zelení podél cest</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• trvale nízké rozpočtové příjmy</li> <li>• nedostatek prostředků na rozvoj technické infrastruktury zlepšující stav životního prostředí</li> <li>• zvyšující se využívání tuhých paliv vyvolané rostoucími cenami elektrické energie</li> <li>• ponechání krajiny v současném degradovaném stavu</li> </ul>

### Komentář:

- ❖ Vytváření podmínek pro výrobu elektrické energie v souladu se všemi platnými zákony a předpisy
- ❖ Racionální naděje na přirozené potlačení obav z nového a doposud málo obvyklého prvku v území
- ❖ Přírodní prostředí se s moderními technologiemi nedostává do harmonického vztahu již ze své podstaty
- ❖ Využití benefitů ze zisku VE pro zlepšování životního prostředí obce
- ❖ Citelně chybí vodní plochy a nejsou navrhovány ani územně plánovací dokumentací
- ❖ Průběh lokálního biokoridoru zastavěným územím Kozmic je limitem rozvoje
- ❖ Větrná elektrárna může působit stroboskopický efekt zejména v zimním období, je vhodné v navazující dokumentaci prověřit, jak bude tento efekt zmírněn rozptylem světla
- ❖ Hluk z VE bude podle výsledků vyhodnocování pro osídlení podlimitní.

Cílem řešení změny č. 3 územního plánu obce Kozmice je rozšířit územní nabídku a možnosti dalšího rozvoje, které povedou ke stabilizaci obyvatel. Změna č. 3 ovlivní zvýšení počtu obyvatel v rámci obce Kozmice jen ve velmi omezeném rozsahu. Naopak s ohledem na vrácení plochy rezervy do zemědělského půdního fondu dochází k přehodnocení části území tak, aby se omezila zástavba v pohledově exponovaném území.

Hlavním cílem je vytvářet předpoklady pro výstavbu a udržitelný rozvoj území, což je touto změnou naplňováno.

Změna č. 3 ÚPO je v souladu s cíli územního plánování, nenarušuje podmínky udržitelného rozvoje území. Změna neovlivňuje urbanistické a architektonické hodnoty území; využívá i potenciál území v souladu s § 18 odst. 2 stavebního zákona.

Změnou je zajištěna koordinace veřejných a soukromých zájmů, tak, aby se omezily negativní vlivy ze stavební činnosti ploch pro bydlení na navazující území.

Úkolem změny bylo sledovat záměry zejména s ohledem na § 19 stavebního zákona:

- vhodnost posílení funkce bydlení, která byla vyhodnocena jako akceptovatelná vzhledem k rozsahu a jeho plošnému umístění v krajině,
- vhodnost vymezení plochy pro výrobu elektrické energie způsobem, který nezatěžuje životní prostředí emisemi ani jinými škodlivými vlivy, bylo provedeno s ohledem na Politiku územního rozvoje a všechny stávající limity, včetně možnosti narušení urbanistické koncepce rozvoje území a posouzení zásahu do krajinného rázu,
- vhodnost vymezení plochy pro sport a denní rekreaci obyvatel obce, případně i

s možností využití plochy pro obyvatele sousedních obcí, které zohledňuje prostorové uspořádání území s ohledem na stávající charakter a hodnoty území.

Změna nevyvolá narušení soudržnosti obyvatel území; změnou nemusely být zohledňovány podmínky pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof, protože území není těmito limity dotčeno.

Vzhledem ke skutečnosti, že v některých námitkách se objevilo „tvrzení o možném narušení sociálního smíru ve vztahu k navrhované ploše větrné elektrárny“, nechal pořizovatel zpracovat doplnění SWOT analýzu, týkající se sociálního soudržnosti obyvatel území zpracovanou RNDr. Fr. Matyášem:

### **Pilíř 1: Soudržnost obyvatel v území (SWOT analýza)**

<b>Silné stránky</b>	<b>Slabé stránky</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• vývoj počtu obyvatel v obci po r. 2000</li> <li>• silné zastoupení původního obyvatelstva s citovými vazbami k rodišti</li> <li>• dobře udržovaný fond bydlení</li> <li>• zlepšení věkové skladby obyvatelstva po r. 2000</li> <li>• migrační zisk v posledních letech</li> <li>• rychlé zvyšování vzdělanostní úrovně obyvatel</li> <li>• dlouhodobě nižší míra nezaměstnanosti</li> <li>• podmínky pro rozvoj výstavby rodinných domků</li> <li>• dopravní napojení umožňující vyjíždění za prací do Benešova, Vlašimi i do Prahy</li> <li>• poutní kostel jako prvek podporující soudržnost obyvatelstva</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• chybějící školská a zdravotnická zařízení vzhledem k malému počtu obyvatel</li> <li>• chybějící plynofikace</li> <li>• nedokončený kanalizační systém</li> <li>• zatížení průjezdní dopravou na frekventované silnici II/110</li> <li>• stav místních komunikací</li> <li>• poloha mimo oblasti cestovního ruchu</li> </ul>
<b>Příležitosti</b>	<b>Ohrožení</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• využití sídla pro výstavbu rodinných domků v kvalitním životním prostředí</li> <li>• rozvoj bydlení v zázemí Benešova a Vlašimi</li> <li>• využití rekreačních chalup pro trvalé bydlení</li> <li>• poptávka po rekreačním bydlení</li> <li>• realizace návrhu rozsáhlého nepobytového, sportovně rekreačního areálu</li> <li>• možnost plynofikace obce (blízkost plynovodu)</li> <li>• připravovaná výstavba kanalizace a ČOV</li> <li>• zlepšení dopravní situace po vybudování silničního obchvatu</li> <li>• obnova krajiny</li> <li>• rozvoj výrobní a komerční zóny ve východní části Kozmic</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• trvale nízké rozpočtové příjmy</li> <li>• nedostatek prostředků na rozvoj technické infrastruktury</li> <li>• zhoršující se dopravní obsluha veřejnou autobusovou dopravou</li> <li>• podmíněné využití rozvojových ploch bydlení v severním segmentu obce z titulu provozu VE</li> </ul>

### **Komentář:**

- ❖ Realizace VE vytvoří v území prvek atraktivit a zájmu ze strany návštěvníků

- ❖ Tento zájem by se měl podpořit vytvořením informačního střediska energetické osvěty popisující názorně a v celé šíři problematiku energetiky jako jednoho z hlavních faktorů nejen energetické bezpečnosti, ale i suverenity státu v nepříliš vzdálené budoucnosti
- ❖ Obec se dostane do širšího povědomí jako nositel pokroku ve využívání obnovitelných zdrojů energie
- ❖ Možnost využití VE jako atraktivity turistiky a cestovního ruchu
- ❖ Problémy sžití se s novým technickým prvkem v území. Ten je ale v porovnání s užíváním elektrické energie zcela bezpečný

Zpracovaný podklad nezávislou osobou potvrdil závěry uvedené v udržitelném rozvoji území. Změna je v území z hlediska soudržnosti obyvatel v území akceptovatelná.

Účelem změny bylo mimo jiné využít hospodářský potenciál obce a dále zohlednit rozvojový potenciál obce s ohledem na soukromé zájmy, které jsou v souladu s celkovou koncepcí rozvoje území, vycházejí z aktuálních potřeb a rozšiřují zastavitelné plochy ÚPO Kozmice. Územní podmínky pro hospodářský rozvoj území opět dokládáme SWOT analýzou zpracovanou RNDr. Fr. Matyášem:

## **Pilíř 2: Územní podmínky pro hospodářský rozvoj (SWOT analýza)**

<b>Silné stránky</b>	<b>Slabé stránky</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• velmi dobrá poloha na silniční síti</li> <li>• blízkost dálnice D1</li> <li>• blízkost Benešova jako ekonomicky silného centra s rozvinutou ekonomickou základnou</li> <li>• podmínky pro rozvoj výstavby rodinných domků</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• malý počet obyvatel a z toho plynoucí menší rozvojové impulsy</li> <li>• málo pracovních příležitostí v obci</li> <li>• velmi malá nabídka zařízení občanské vybavenosti a služeb</li> <li>• slabě rozvinutá podnikatelská sféra</li> <li>• absence větších firem</li> <li>• chybějící plyn</li> <li>• nedokončený kanalizační systém</li> <li>• stav místních komunikací</li> </ul>
<b>Příležitosti</b>	<b>Ohrožení</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• využití sídla pro výstavbu rodinných domků v kvalitním životním prostředí</li> <li>• rozvoj bydlení v zázemí Benešova a Prahy</li> <li>• rozvoj místních ekonomických aktivit díky dobré dopravní poloze</li> <li>• rozvoj drobné výroby, obchodu a služeb</li> <li>• rozvoj výrobní a komerční zóny ve východní části obce</li> <li>• plynofikace obce</li> <li>• obnova krajiny</li> <li>• vylepšení příjmové stránky rozpočtu, benefity z provozu VE</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• trvale nízké rozpočtové příjmy obce</li> <li>• nedostatek prostředků na rozvoj technické infrastruktury</li> </ul>

### **Komentář:**

- ❖ Využití benefitů ze zisků VE v rozpočtu obce
- ❖ Využití existence VE jako ukázky využití moderní technologie
- ❖ Možný vznik inovačního efektu a zájmu o využívání dalších nových technologií
- ❖ Posílení image obce v technologické sféře.

Ochrana nezastavěného území byla řešena již při pořizování zadání změny č. 3 územního plánu obce a podrobně pak byla řešena při společném jednání o návrhu změny č. 3 územního plánu obce, zejména na základě požadavku orgánu ochrany zemědělského půdního fondu. Plochy navrhované ve změně č. 3 pro bydlení k vynětí ze ZPF jsou pro zemědělské využití převážně nevhodné. Jsou obklopeny stávající nebo navrhovanou zástavbou, stávajícími či navrhovanými veřejnými komunikacemi nebo navrhovanými plochami územního systému ekologické stability. Podrobné zdůvodnění je uvedeno v samostatné kapitole.

Z výše uvedeného vyplývá, že návrh změny č. 3 územního plánu obce Kozmice naplňuje priority územního plánování obsažené v cílech územního plánování uvedených v § 18 stavebního zákona.

#### **4. Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů**

*Výsledek přezkoumání souladu návrhu změny č. 3 územního plánu obce s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů [§ 53 odst. 4 písm. c) stavebního zákona]*

Změna č. 3 územního plánu obce Kozmice včetně tohoto odůvodnění je zpracována v souladu se zákonem č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), příslušnými prováděcími vyhláškami a zákonem č. 191/2008 Sb., kterým se mění stavební zákon:

- územní plán byl zpracován projektantem – autorizovaným architektem, splňujícím požadavky stavebního zákona i zákona č. 360/1992 Sb., o výkonu povolání autorizovaných architektů a výkonu povolání autorizovaných inženýrů a techniků činných ve výstavbě, ve znění pozdějších předpisů;
- o pořizování územního plánu rozhodlo zastupitelstvo obce dle ust. §44 písm. a), c) a d) stavebního zákona;
- návrh zadání změny územního plánu obce byl projednán v souladu s §47 stavebního zákona a byl schválen zastupitelstvem obce;
- protože nebyly vzneseny požadavky na varianty řešení, nebyl zpracován koncept změny č. 3 územního plánu,
- ze stanoviska příslušného orgánu ochrany přírody k Zadání vyplynul požadavek na vyhodnocení vlivů na životní prostředí vzhledem k záměru vymezení plochy pro občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení, a pro plochy výroby a skladování – větrná elektrárna, který byl akceptován.

Návrh změny č. 3 vychází z průzkumů a rozborů provedených pro územní plán obce, doplňujících průzkumů při jejím zpracování a z územně analytických podkladů zpracovaných pro ORP Benešov, aktualizovaných v roce 2010.

Rozsah změny č. 3 je přizpůsoben rozsahu územního plánu obce Kozmice, který schválilo Zastupitelstvo obce Kozmice usnesením ze dne 14. 4. 2000, a kterým byla vydána k tomuto územnímu plánu obecně závazná vyhláška obce č. 1/2000 a jeho změnám č. 1 a č. 2. Návrh výroku opatření obecné povahy je proveden zásahem do této obecně závazné vyhlášky a obsahuje pouze části, kterých se změna č. 3 jednoznačně týká.

Při členění řešeného území na plochy s rozdílným způsobem využití sleduje změna i nadále platný územní plán obce, kde jsou stanoveny podmínky pro jejich využití s určením hlavního účelu využití, přípustného využití, nepřípustného využití, případně podmíněně přípustného využití, a jsou stanoveny podmínky prostorového uspořádání těchto ploch, včetně dohodnutých podmínek ochrany krajinného rázu.

Změnou dochází k doplnění závazných podmínek využití ploch, stanovených ve výrokové části změny č. 3, a kterými se pro tyto lokality stanovují závazné regulativy doplňující obecně závaznou vyhlášku obce Kozmice ze dne 14. 4. 2000, jehož závazná část byla vyhlášena Obecně závaznou vyhláškou č. 1/2000, změna č. 1 schválená Zastupitelstvem obce Kozmice dne 25. 2. 2005, změna č. 2 vyhlášená Obecně závaznou vyhláškou obce Kozmice č. 2/2005 a schválená Zastupitelstvem obce Kozmice dne 7. 10. 2005.

Při členění řešeného území změny č. 3 na plochy s rozdílným způsobem využití podle vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů, byly zachovány funkční plochy vymezené v ÚPO Kozmice. Pro funkční plochu vymezenou změnou č. 3 v lokalitách vymezených pro hlavní funkce bydlení byly vytvořeny nové podmínky plochy nazvané *bydlení - venkovské - BV*. Změna zavádí novou funkční plochu *občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení - OS* a *plochu výroby a skladování – větrná elektrárna - VE*, které vhodněji zohledňují specifické podmínky daného prostředí.

Jedná se o využití možnosti řešení, které není v rozporu s ustanovením § 3 odst. 4, vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění, kde je uvedeno cituji: „Plochy s rozdílným způsobem využití lze s ohledem na specifické podmínky a charakter území dále podrobněji členit.“

Formulace uvedená u plochy výroby a skladování – větrná elektrárna - VE – a dále v hlavním využití - umístění sloupu s větrnou elektrárnou, staveb a zařízení nezbytných k výrobě a distribuci elektrické energie, za předpokladu splnění podmínek uvedených v podmíněně přípustném využití, není stavebním zákonem a rovněž prováděcí vyhláškou vyloučena. Bylo na zvážení zodpovědnosti pořizovatele, jaký způsob zvolí, tak aby naopak byl text všem naprosto jasný, srozumitelný a tento nevytvářel žádné pochybnosti o hlavním využití nově navrhované plochy. V průběhu projednání změny na základě výsledků jejího projednání, kdy byly znovu obeslány dotčené orgány v rámci vyhodnocení vedeném dle ustanovení § 53 stavebního zákona, došel pořizovatel k závěru, že zvolené řešení nevytváří možnost mylného výkladu. V žádném případě tak nemůže být pochyb o tom, jaké je hlavní využití plochy a zvolené řešení nevytváří prostor pro vydávání následných nekvalitních nebo nekvalifikovaných rozhodnutí.

Jedním z hlavních důvodů takto zvoleného řešení byl postoj dotčeného orgánu z hlediska ochrany přírody a krajiny, který v průběhu procesu pořizování změny nevyužil možnost doplnění podmínek z hlediska krajinného rázu tak, aby jím stanovené podmínky mohly být v rozsahu stanoveném stavebním zákonem a dalšími prováděcími předpisy zapracovány do výrokové části změny.

Vlastní záměr, který bude v území realizován, tj. realizace konkrétních staveb, bude řešen až v rámci územního a stavebního řízení, kterému bude předcházet mimo jiné v případě plochy Z3-9 stanovisko vydané dle § 12 odst. 2 zákona č. 114/2006 Sb., o ochraně přírody a krajiny v platném znění.

Výkresová část změny č. 3 územního plánu obce Kozmice byla zpracována tak, aby zajišťovala provázanost s dokumentací Územního plánu obce Kozmice. Rovněž je zachováno měřítko výkresů schváleného územního plánu obce a jejich struktura. Výkresy byly zpracovány tak, aby optimálně zobrazily navrhované změny. Koordinační výkres není zpracován, protože jeho obsah je totožný s obsahem „komplexní urbanistické řešení“, zpracovaného před přijetím nové legislativy. Výkres širších vztahů znázorňuje vztahy vyplývající z nadřazené dokumentace. Navíc je doplněna skladba výkresů o výkres základního členění území obce.

Změna územního plánu obce naplňuje priority územního plánování, kdy zejména vychází z charakteru řešeného území a jeho kontextu, respektuje povahu obce a chrání a rozvíjí hodnoty zástavby a akceptovatelným způsobem chrání přírodní prostředí.

Zastavěné území nebo zastavitelné území je doplňováno rozvojovými lokalitami, které vycházejí z aktuálních potřeb rozvoje.

Ochrana nezastavěného území byla řešena již při pořizování zadání změny územního plánu obce a podrobně pak byla řešena při společném jednání o návrhu změny, zejména na základě požadavku orgánu ochrany přírody a krajiny.

Změna č. 3 je pořizována v souladu s ustanovením § 188 odst. 4 stavebního zákona; projednání a vydání formou opatření obecné povahy je navrženo. Na obsah lze vztáhnout nový stavební zákon jen přiměřeně s ohledem na skutečnost, že i po změně č. 3 zůstává tato územně plánovací dokumentace územním plánem obce a nestává se územním plánem podle nového stavebního zákona. I v ostatních ustanoveních jsou nové právní předpisy respektovány.

Posouzení souladu s územně analytickými podklady bylo provedeno. Nesoulad s touto dokumentací nebyl shledán.

Návrh změny č. 3 územního plánu obce Kozmice byl zpracován v souladu s požadavky stavebního zákona č. 183/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů a jeho prováděcí vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech a způsobu evidence územně plánovací činnosti, s možností využití doplnění regulativů (podmínek) uvedených v platné obecně závazné vyhlášce vydané k územnímu plánu obce Kozmice.

## **5. Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů – soulad se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů**

*Výsledek přezkoumání souladu návrhu změny č. 3 územního plánu obce s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů [§ 53 odst. 4 písm. d) stavebního zákona]*

### **Demografie**

Změnou nedojde k výraznému navýšení počtu obyvatel. Nové zastavitelné plochy pro bydlení jsou malého rozsahu, v úhrnu odpovídají umístění cca 8 až 10 RD a při plném využití by představovaly nárůst počtu obyvatel o cca 30 osob (zábor 1,67 ha ZPF).

### **Ochrana památek**

V obci Kozmice jsou evidovány nemovité kulturní památky:

- tvrz – tvrzíště Na Valech, archeologické stopy (číslo rejstříku ÚSKP 33348/2-261)
- kostel sv. Jakuba Většího (číslo rejstříku ÚSKP 15702/2-76)

Jsou vyznačeny v grafické části odůvodnění, list 2a, 2b, Doplnující průzkumy a rozborů. Změnou č. 3 ÚPO nejsou tyto nemovité kulturní památky dotčeny.

Celé správní území obce Kozmice je územím s možnými archeologickými nálezy. Proto je nutné se řídit § 22 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči v platném znění; je třeba upozornit na § 22 odst. 2: Má-li se provádět stavební činnost na území s archeologickými nálezy, jsou stavebníci již od doby přípravy stavby povinni tento záměr oznámit Archeologickému ústavu a umožnit jemu nebo oprávněné organizaci provést na dotčeném území záchranný archeologický výzkum. Je-li stavebníkem právnická osoba nebo fyzická osoba, při jejímž podnikání vznikla nutnost záchranného archeologického výzkumu, hradí náklady záchranného archeologického výzkumu tento stavebník, jinak hradí náklady organizace provádějící archeologický výzkum. Obdobně se postupuje, má-li se na takovém území provádět jiná činnost, kterou by mohlo být ohroženo provádění archeologických výzkumů.

### **Přírodní podmínky, ochrana přírody**

Ochrana přírody je řešena v dokumentaci vyhodnocení vlivů na životní prostředí, která je zařazena jako samostatná příloha odůvodnění změny.

### **Ochrana veřejného zdraví**

Zdrojem hluku z dopravy je provoz na silnici II/110, jejíž trasa probíhá centrem sídla Kozmice; obytné prostředí v obci je provozem na této silnici ovlivňováno, dopady ale nejsou tak kritické, aby bylo nutné uvažovat již v současné době s přeložením silnice mimo zastavěné území.

V dokumentaci vydané krajem je navrženo výhledové přeložení této silnice v úseku sídla Kozmice jižně od zastavěného území. V návrhu územního plánu je vymezena územní rezerva pro přeložku II/110, změnou je navržena mírná korekce směru v rámci koridoru.

Pro navrhované zastavitelné plochy bydlení v blízkosti silnice II/110 v současné i výhledové trase, a v sousedství plochy občanského vybavení – sportovní a tělovýchovná zařízení – OS, jsou stanoveny podmínky využití území (zpracování územních a hlukových studií, realizace

navržených opatření), a prokázání splnění hygienických limitů ještě před samotnou realizací staveb. Závazné regulativy plochy "bydlení – venkovské – BV" jsou doplněny podmínkou využití území. Ochrana objektů bydlení před škodlivými vlivy (hluk, vibrace) je povinností stavebníka a bude realizována na vlastní náklady.

Žádná z navrhovaných změn v území nebude mít významný vliv na veřejné zdraví. Jako málo významný je vyhodnocen vliv na hlukovou situaci, málo významný až nevýznamný je vliv na kvalitu ovzduší (emisní a imisní zátěž). Jako málo významný až nevýznamný je z hlediska veřejného zdraví hodnocen vliv stroboskopického efektu větrné elektrárny.

Veškerá stanovená pásma hygienické ochrany v řešeném území jsou návrhem respektována.

V území se nevyskytují žádné další negativní jevy, které by měly nežádoucí vlivy na zdraví obyvatel. Žádný ze záměrů v plochách změny nebude zdrojem nadměrného hluku nebo vibrací, zdrojem radioaktivního, rentgenového, ultrafialového nebo infračerveného záření, případně intenzivního světla.

V obci Kozmice nejsou umístěny plochy a objekty pro **obranu a bezpečnost státu a pro civilní ochranu**.

Ve smyslu vyhlášky č. 380/2002 Sb. je v rámci změny č. 3 územního plánu obce Kozmice problematika **civilní ochrany obyvatelstva řešena takto**:

S ohledem na význam obce Kozmice ve struktuře osídlení a v ekonomické sféře nelze předpokládat, že se stane terčem nějaké cílené katastrofické události. Ve správním území obce nejsou situovány žádné objekty vyhrazené pro civilní ochranu. Umístění nových objektů ani vymezení ploch pro civilní ochranu se nepředpokládá.

Plán ukrytí a evakuace obyvatel je uložen na Obecním úřadě v Kozmicích. Z tohoto dokumentu nevyplývají žádné územní požadavky, které by byly předmětem řešení v podrobnosti územního plánu.

Ukrytí obyvatelstva je vzhledem k charakteru zástavby řešeno individuálně, využitím vhodně upravených podsklepených částí obytných domů nebo přilehlých nebytových objektů. U staveb určených pro podnikání (výroba, služby, ubytování) je nutné předložit projektovou dokumentaci příslušnému oddělení Hasičského záchranného sboru k vydání stanoviska z hlediska civilní ochrany.

Ve správním území obce Kozmice nejsou skladovány žádné nebezpečné látky; umístění takové skládky se nenavrhuje. Skladování materiálu civilní ochrany je v současné době zajištěno v objektu hasičské zbrojnice v obci.

V obci není veřejný vodovod. Nouzové zásobování obyvatel pitnou vodou by v případě potřeby bylo řešeno dovozem pitné vody ze zdrojů mimo území obce. Nouzové zásobování obyvatel elektrickou energií lze zajistit využitím jedné z linek venkovního vedení 22 kV, zůstane-li při mimořádné situaci v provozu, nebo použitím náhradních zdrojů elektrické energie – mobilních agregátů.

K varování obyvatelstva bude v obci i nadále využívána elektrická siréna, umístěná na budově Obecního úřadu v Kozmicích a v dalších částech obce, Rousínově a Kácově Lhotě. Slyšitelnost signálu je dobrá po celém území obce.

### **Ochrana ložisek nerostných surovin**

V řešeném území nejsou stanoveny dobývací prostory, nejsou stanovena chráněná ložisková území a neprovádí se těžba nevýhradních ložisek nerostů. Vyhlášení nových dobývacích prostorů, chráněných ložiskových území ani těžba nerostů se v řešeném území neuvažuje.

V území se nevyskytují poddolovaná území, sesuvná území, svahové deformace ani jiné rizikové přírodní jevy, které by představovaly omezení pro rozvoj obce. Nejsou zde střety mezi zájmy ochrany životního prostředí a zájmy pro těžbu nerostných surovin.

### **Radonové riziko**



Řešené území spadá do nízké či přechodné kategorie radonového indexu z geologického podloží. Pro územní a stavební řízení je nutný protiradonový průzkum předmětného stavebního pozemku.

### **Ochrana území před povodněmi**

Celé území náleží do povodí Sázavy, hlavními vodními toky jsou Kozmický a Křešický potok. Obec není ohrožována povodněmi; drobné vodoteče neohrožují zastavěné území obce záplavami ani průtokem povodňové vlny.

V rámci navrhovaného řešení je nutné v blízkosti vodních toků a ploch zachovat co největší podíl nezpevněných ploch a odvodnění území navrhnout tak, aby se výrazně nezměnily odtokové poměry v území.

### **Požární ochrana - rámcové posouzení požárního rizika**

Řešení požární ochrany navrhovaných staveb v tomto stupni dokumentace stanoví rámcové zásady pro další stupeň, ve kterém budou posuzovány konkrétní navrhované objekty. Zároveň se v tomto stupni dokumentace stanoví vnější vztahy a zařízení pro požární zásah.

Na plochách pro bydlení jsou navrhovány skupiny jednopodlažních rodinných domů s podkrovím, s garážemi pro vozidla skupiny 1 vestavěnými v objektech.

Hasičské zbrojnice jsou umístěné u obecního úřadu a v centrech sídel, která tvoří obec Kozmice.

Jako zdroje požární vody slouží rybníky v sídlech.

Lokality Z3-3 – občanská vybavenost – tělovýchovná a sportovní zařízení – OS, a Z3-9 – plochy výroby a skladování – větrná elektrárna – VE, budou řešeny komplexně následně zpracovanou územní studií, včetně návrhu zabezpečení na úseku požární ochrany jednotlivých zařízení zde umístěných.

### **Posouzení přístupových komunikací**

Všechny části obce, ve stávající zástavbě i v nově navrhovaných zastavitelných plochách, jsou dostupné pro vozidla požární ochrany po silnici II. a III. třídy a po stávajících a nově navrhovaných obslužných komunikacích. Ty jsou navrženy v takovém šířkovém a směrovém uspořádání, které umožňuje příjezd do 20 m od vchodů navazujících na zásahové cesty. Obslužné přístupové komunikace mají požadovanou volnou šířku větší než 300 cm a musí být odolné nápravovému tlaku 8 t.

Řešení požárních odstupů jednotlivých objektů, jejich požární zatížení a nároky na požární vodu v souladu s ČSN 730873 a 730802 budou předmětem dokumentace k územnímu řízení a ke stavebnímu řízení jednotlivých stavebních objektů.

### **Limity využití území**

Ochranná pásma dopravy a technické infrastruktury

Ochranná pásma silnic

Ochranné pásmo je vymezeno svislými plochami vedenými po obou stranách vozovky od osy krajního jízdního pruhu ve vzdálenosti:

- u silnic II. a III. třídy 15 m

Ochranná pásma nových (navržených) elektrických vedení

- vrchní vedení VN 22 kV 7 m od krajního vodiče
- trafostanice 20 m v průměru okolo TS
- kabely VN 22 kV 1 m na obě strany

stávající zařízení:

- vrchní vedení VN 22 kV 10 m od krajního vodiče
- trafostanice 30 m v průměru okolo TS

Ochranná pásma jsou dána elektrizačním zákonem č. 222/1994 Sb., u původních vedení platí zákon č. 79/1957 Sb.

Ochranná a bezpečnostní pásma VTL plynovodu

- ochranné pásmo VTL plynovodu 8 m (nad 250 DN)
- bezpečnostní pásmo VTL plynovodu 40 m (nad 250 DN)

Ochranná pásma II. a III. stupně vodovodního štolového přivaděče z VD Želivka, dle zákresu

Ochranné pásmo hřbitova

Ochranné pásmo lesa

*Výsledek přezkoumání souladu návrhu změny č. 3 územního plánu obce s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů [§ 53 odst. 4 písm. d) stavebního zákona]*

Po rozhodnutí Zastupitelstva obce Kozmice ze dne 29. 5. 2009 o pořízení Změny č. 3 územního plánu obce Kozmice a schválení zadání změny ÚPO dne 30. 12. 2010 zajistil pořizovatel zpracování návrhu změny územního plánu obce. Při projednání bylo postupováno podle § 50 stavebního zákona.

Návrh Změny č. 3 ÚPO Kozmice je zpracován v souladu s požadavky dotčených orgánů uplatněných při projednání návrhu zadání ÚPO Kozmice.

Na základě předaného návrhu změny č. 3 ÚPO, pořizovatel oznámil místo a dobu konání společného jednání o návrhu této změny podle ustanovení § 50 odst. 2 stavebního zákona dotčeným orgánům, krajskému úřadu a sousedním obcím.

Pořizovatel projednal návrh změny územního plánu obce podle § 50 odstavce 2 stavebního zákona. Další organizace, na základě odborného posouzení pořizovatele, které mohly v budoucnu ovlivnit řešení jednotlivých ploch, byly rovněž upozorněny na projednání. Obsahem oznámení byla i výzva dotčeným orgánům k uplatnění stanovisek a sousedním obcím k uplatnění připomínek, a to včetně lhůty pro jejich uplatnění.

Společné jednání o návrhu změny č. 3 se konalo dne 26. 7. 2011 ve 10.00 hodin v místnosti Obecního úřadu Kozmice. Textová a grafická část návrhu změny č. 3 územního plánu obce Kozmice byla vystavena k nahlížení po zákonem stanovenou dobu.

V rámci společného jednání vedeného podle § 50 stavebního zákona požádal dotčený orgán o prodloužení termínu pro vydání jejich stanoviska - krajský úřad z hlediska zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí.

Všichni ostatní obeslaní mohli uplatnit svá stanoviska a připomínky písemně do 30-ti dnů ode dne společného jednání.

V průběhu projednání návrhu změny nebyly řešeny rozpory. Požadavky dotčených orgánů, uplatněné v rámci projednání, byly do dokumentace zpracovány. Dohodovací jednání bylo zahájeno, dotčený orgán na základě poskytnutých dalších podkladů změnil stanovisko. Závěry a podmínky uvedené ve stanovisku k vyhodnocení vlivů územně plánovací dokumentace na životní prostředí byly do výrokové části změny zpracovány. Podmínka uvedená pod bodem 2 nebyla formálně zohledněna.

Pořizovatel spolu s určeným zastupitelem Akad. arch. Josefem Velebou a projektantem vyhodnotili uplatněná stanoviska a učinili závěry, které podle jejich charakteru byly promítnuty do dokumentace. Návrh změny byl před posouzením krajským úřadem upraven a dán do souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a stanovisky dotčených orgánů.

V rámci nařízeného společného jednání byly jednotlivě obeslány tyto dotčené orgány, krajský úřad a organizace působící v území. Tyto obdržely písemnost na doručenkou, níže je uveden datum vydání stanoviska nebo vyjádření, případně datum obdržení písemnosti, když se nevyjádřily.

Hasičský záchranný sbor Středočeského kraje se sídlem v Kladně  
ze dne 25. 8. 2011, č.j. HSKL – 8440 – 2/2011 – BN

Stanovisko : HZS Středočeského kraje, jako dotčený orgán, předloženou dokumentaci posoudil a vydává v souladu s § 4 odst. 6 zákona č. 183/2006 Sb., souhlasné stanovisko. Předložená dokumentace je zpracována v souladu s požadavky předpisů z oboru PO a OOB.

Vyhodnocení: Vzato na vědomí.

Krajská hygienická stanice se sídlem v Praze, územní pracoviště v Benešově  
ze dne 11. 8. 2011, zn. KHSSC 33 219/2011

Stanovisko: KHS, jako dotčený správní úřad po zhodnocení souladu předloženého návrhu s požadavky v oblasti ochrany veřejného zdraví vydává v souladu s § 4 odst. 2 písm. b) zákona č. 183./2006 Sb., stavební zákon, souhlas s návrhem změny č. 3 ÚPO Kozmice. V návrhu změny č. 3 u lokality Z3-1, Z3-2b, Z3-3, Z3-7a, Z3-8 a Z3-9 se doporučuje vypracování územních studií.

Lokality Z3-1, Z3-2b, Z3-3, Z3-7a, Z3-8 budou zařazeny do ploch podmíněčně přípustného využití pro bydlení, kdy v rámci řízení bude požadována hluková studie, která prokáže splnění hygienických limitů hluku u nové obytné zástavby ze silnice II/110 ve stávající i výhledové trase.

Lokalita Z2-9 – větrná elektrárna podrobena zjišťovacímu řízení (EIA).

Závěrem se konstatuje, že nebyl negativně dotčen zájem, který jakožto místně příslušný orgán ochrany veřejného zdraví chrání a byl shledán soulad se všemi požadovanými předpisy.

Vyhodnocení: Vzato na vědomí.

Krajská veterinární správa, pro Středočeský kraj se sídlem v Benešově  
ze dne 27. 7. 2011, č.j. CZ11-S21089-040,

Vyjádření : KVS nemá k návrhu změny č. 3 ÚPO Kozmice připomínky.

Vyhodnocení: Vzato na vědomí.

Krajský úřad Středočeského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství  
ze dne 13. 7. 2011, č.j. 140373/2011/KUSK

Žádost o prodloužení lhůty pro uplatnění stanoviska.

Vyhodnocení: Vzato na vědomí, požadavek byl akceptován.

Krajský úřad Středočeského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství  
ze dne 1. 8. 2011, č.j. 133666/2011/KUSK

Koordinované stanovisko :

Odbor životního prostředí a zemědělství: uděluje dle zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, souhlas s nezemědělským využitím navrhovaných lokalit podle vyhodnocení předpokládaných záborů ZPF na str. 38-39 Návrhu změny č. 3 ÚPO Kozmice v celkovém rozsahu 6,76 ha zemědělské půdy.

Dle zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny podle ust. § 77 zákona sděluje, že připomínky k zadání změny č. 3 ÚPO Kozmice, č.j. 105418/2010/KUSK-OŽP/Tuč ze dne 22. 7. 2010, viz také stanovisko č.j. 173427/2010/KUSK-OŽP/Tuč ze dne 15. 11. 2010, zůstávají v platnosti.

Podmínky se týkaly: Předložení projektu ČOV orgánu ochrany přírody ke stanovisku dle § 45i zákona č. 114/1992 Sb. před realizací záměru.

Podmínění realizace ČOV biologickému hodnocení dle § 67 č. 114/1992 Sb. vlivu ČOV na biotu dotčených vodotečí s ohledem na mihuli potoční.

Stanovisko dle zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí bude na základě žádosti o prodloužení lhůty pro uplatnění stanoviska vydáno samostatně.

Z hlediska zák. č. 289/1995 Sb., o lesích a č. 86/2002 Sb., o ochraně ovzduší, nemá připomínky.

Odbor dopravy: nemá připomínky.

Odbor kultury a památkové péče: KÚ není příslušný k uplatnění stanoviska k předloženém návrhu změny č. 3 ÚPO Kozmice.

Vyhodnocení: Odbor životního prostředí a zemědělství

Z hlediska zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu vzato na vědomí. Nové zastavitelné plochy byly vymezeny pouze s ohledem na změnu funkce v území – vypuštění plochy rezervy v ploše Z3-4.

Požadavek dle zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny byl zapracován do výrokové části tak, aby nebylo pochyb, že stavební činnost lze povolit až na základě splnění podmíněčně přípustného využití. Text, který byl do výroku zapracován zní: "podmínečně přípustné využití:

- prokázání, že stavba ČOV nebude v rozporu se zájmy ochrany přírody a krajiny,  
- prokázání, že stavba ČOV nebude mít negativní vliv na biotu dotčené vodoteče.  
Z hlediska zákona č. 289/1995 Sb., o lesích vzato na vědomí, stavby nezasahují do PUPFL  
Z hlediska zákona č. 86/2002 Sb., o ochraně ovzduší, vzato na vědomí. Nově se nevyneávají plochy, které by v budoucnu mohly zhoršit kvalitu ovzduší v obci.  
Odbor dopravy: vzato na vědomí. Umístění vhodnosti staveb bude dále prověřováno s ohledem na hlukové zátěže ze silnice.  
Odbor kultury a památkové péče: Městský úřad Benešov z hlediska památkové péče byl obeslán a vydal souhlasné stanovisko.

Krajský úřad Středočeského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství  
ze dne 14. 9. 2011, č.j. 175437/2011/KUSK

Stanovisko k vyhodnocení vlivů územně plánovací dokumentace na životní prostředí :  
Na základě předloženého vyhodnocení vlivů na životní prostředí (SEA) vydává KÚ Středočeského kraje, souhlasné stanovisko k vyhodnocení vlivů změny č. 3 ÚPO Kozmice na životní prostředí. Pro fázi vydání a uplatňování změny č. 3 ÚPO Kozmice se navrhuje následující podmínky :

1. Zapracovat opatření pro předcházení, snížení nebo kompenzací všech zjištěných nebo předpokládaných závažných negativních vlivů na životní prostředí vyplývajících z doporučení autorizované osoby uvedených v kapitole D.2. na str. 25-26 předloženého vyhodnocení (SEA) jako podmínky změn využití ploch pro další fázi pořizování a uplatňování změny ÚPO, resp. tato opatření byla zapracována do návrhu změny č. 3 ÚPO Kozmice předloženého v rámci společného jednání podle § 50 stavebního zákona.

2. Doplnit podmínky využití plochy výroby a skladování – větrná elektrárna provedením studie vlivu na krajinný ráz (v souladu s ust. § 12 zákona č. 114/1992 Sb.).

3. Pro funkční využití lokality Z3-10 výrobní zóna komerční doplnit regulativ a dodržovat procento koeficientu zeleně (nezpevněných ploch) v min. výši 30%.

V rámci navazujícího stupně řešení ÚP a navazujících samostatných správních řízení bude kromě výše uvedených podmínek a doporučení v plném rozsahu zajištěn systém limitů a regulativů, vyplývajících z obecně závazných zvláštních předpisů.

Zároveň KÚ upozorňuje na § 10i odst. 5 zákona č. 100/2001 Sb., podle kterého je schvalující orgán povinen ve svém usnesení o schválení ÚPD zdůvodnit, jak zohlednil podmínky vyplývající ze stanoviska k vyhodnocení vlivů na životní prostředí. Toto usnesení je povinen zveřejnit.

Pro zajištění úplného a správného vyhodnocení, jak byly výše uvedené požadavky očíslované 1. až 3. zapracovány do změny, doplňujeme a uvádíme následující:

Z bodu 1. Stanoviska, vyplývá podmínka na zapracování opatření k prevenci, snížení a eliminaci nepříznivých vlivů koncepce, uvedených na str. 25 – 26 dokumentace SEA. Tyto navržená opatření lze rozčlenit do tří kategorií podle časového a prostorového rozsahu uplatnění:

I. Obecnější, zde vyplývající

a) ze souhrnné charakteristiky celé řady lokalit jako intenzivních agrocenóz nebo antropicky silně ovlivňovaných stanovišť s velmi nízkým podílem stromového a keřového patra:

- zachování pokud možno veškerých vzrostlých dřevin v plochách změn, resp. v jejich kontaktním okolí, jako dělících, ochranných a krajinoformujících prvků, a jejich ochrana před poškozením během stavebních prací (toto opatření bylo konkrétně navrženo na lokalitě Z3-7, ale je možno ho uplatnit i na lokalitách dalších);
- předchozí opatření lze na části lokalit doplnit i výsadbou dřevin nových, pokud možno stanovištně příslušných (opatření bylo konkrétně navrženo na lokalitě Z3-5 a vysoký podíl zeleně se předpokládá i v budoucím sportovním areálu v ploše Z3-3, opatření je ale možno uplatnit i na lokalitách dalších);

b) z dalších environmentálních problémů obce jako celku (viz. ka.C.3.2):

- vybudování kanalizačního systému obce s napojením na centrální ČOV,

- II. Specifická, vyplývající z konkrétní pozice jednotlivých lokalit v rámci řešeného území:
- V lokalitě Z3-1 územní, resp. hlukovou studií v dalších fázích přípravy záměru podrobněji specifikovat vlivy hluk z dopravy na silnici II/110 a zástavbu v ploše situovat (případně technicky vybavit) s ohledem na výsledky uvedené studie;
  - Zástavbu v lokalitě Z3-1 řešit s ohledem na průběh lokálního biokoridoru ÚSES podél jižního okraje plochy a během stavebních prací nepoškodit ani následným užíváním nemovitostí v předmětné ploše negativně neovlivňovat vodoteč, vč.nivy a břehových porostů, tedy krajinné prvky, na něž je zmíněný skladebný prvek ÚSES vázán.
  - V lokalitě Z3-2b územní, resp. hlukovou studií v dalších fázích přípravy záměru podrobněji specifikovat vlivy hluku z dopravy na silnici II/110 a zástavbu v ploše situovat (případně technicky vybavit) s ohledem na výsledky uvedené studie.
  - Areál v lokalitě Z3-3 v dalších fázích přípravy řešit jako celek (3,5ha), čímž bude splňovat kritéria pro záměry vyžadující zjišťovací řízení podle zákona č. 100/2011 Sb. (příl. Č. 1., kategorie II, bod 10.8 – sportovní areály na ploše nad 1 ha...), a bude tak předmětem hodnocení vlastním procesem EIA, v jehož rámci budou podrobně specifikovány veškeré případné vlivy areálu na okolní prostředí, kontaktní obytnou zástavbu nevyjímaje.
  - V lokalitě Z3-5ab po ukončení stavebních prací vysadit podél příjezdové komunikace a severního okraje zástavby autochtonní a stanovištně vhodné dřeviny jak stromového, tak keřového patra, jako dělící prvek v krajině a krycí zeleň vůči sousedním intenzivně obhospodařovaným zemědělským pozemkům.
  - V lokalitě Z3-7ab územní, resp. hlukovou studií v dalších fázích přípravy záměru podrobněji specifikovat vlivy hluku z dopravy na výhledové obchvatové trase silnice II/110 a zástavbu v ploše situovat s ohledem na výsledky uvedené studie.
  - Zástavbu v lokalitě Z3-7ab řešit s ohledem na průběh lokálního biokoridoru ÚSES podél jižního okraje plochy a během stavebních prací v předmětné ploše negativně neovlivňovat vodoteč, její břehové porosty a kontaktní mokřad, tedy krajinné prvky, na něž je zmíněný skladebný prvek ÚSES vázán.
  - V lokalitě Z3-7ab během stavebních prací nepoškodit ani následným užíváním nemovitostí negativně neovlivňovat vzrostlé dřeviny na kontaktních pozemcích při západním okraji plochy.
  - V lokalitě Z3-8 územní, resp. hlukovou studií v dalších fázích přípravy záměru podrobněji specifikovat vlivy hluku z dopravy na výhledové obchvatové trase silnice II/110 a zástavbu v ploše situovat s ohledem na výsledky uvedené studie.
  - V lokalitě Z3-11b biologickým hodnocením dle § 67 zákona č. 114/1992 Sb. v dalších fázích přípravy záměru podrobněji specifikovat vlivy již konkrétního projektu ČOV na biotu dotčených vodotečí s ohledem na výskyt mihule potoční /Lampetra planeri)
  - Konkrétní projekt ČOV v lokalitě Z3-11b v rámci dalších etap schvalovacího procesu předložit orgánu ochrany přírody ke stanovisku dle § 45i zák.114/1992 Sb.

III. Výhledová s cílem eliminovat nepříznivé vlivy budoucích záměrů, tzn:

- V rámci územního a stavebního řízení k jednotlivým záměrům, preferovat nebo v mezích legislativních možností přímo požadovat taková architektonická a technická řešení staveb, která by omezila nebo zcela vyloučila jejich případné nepříznivé vlivy na ovzduší, kvalitu povrchových a podzemních vod a na odtokové poměry dotčených lokalit, případně i na další složky životního prostředí a faktory veřejného zdraví (vytápění, kanalizace, protihluková opatření u výrobních záměrů, poměr zpevněných ploch a zeleně apod.);

Specifickou kategorií opatření je nezbytnost podrobit některé budoucí záměry v návrhových plochách procesu posuzování podle zák. 100/2001 Sb. (oznámení podlimitního záměru, oznámení záměru, dokumentace EIA); toto opatření není nutno navrhovat, vyplývá přímo z platné legislativy. V rámci uvedených procesů EIA bude potom stanoven podrobný soubor opatření k prevenci a eliminaci nepříznivých vlivů příslušných záměrů (v posuzované koncepci záměry v plochách Z3-3, Z3-9 a Z3-10b).

- Návrhy podmínek a doporučení uplatněné dotčeným orgánem v bodě 1. stanoviska byly respektovány takto:

#### Ad 1. I

Požadavky vyplývající z obecnějších opatření byly v rámci možností daných obsahem a účelem územně plánovací dokumentace naplněny takto :

- Pro plochu Z 3-3 jsou stanoveny podmínky na uspořádání zeleně, pro předmětnou plochu jako pro celek byla stanovena podmínka na zpracování územní studie
- Pro plochu Z3-5b bylo, jak je v grafice zřejmé, navrženo konkrétní opatření - návrh pásu zeleně
- Pro plochu Z3-7ab byla v textu výroku zajištěna ochrana krajinných prvků

#### Ad 1.II

Požadavky vyplývající ze specifických opatření byly naplněny takto:

Podmínky na zpracování hlukových studií jsou zapracovány v rámci podmíněně přípustného využití, tj. formou prokázání, že budou splněny hygienické limity pro plochy lokalit: Z3-1, Z3-2b, Z3-7a, Z3-8a a dále prokázání, že stavební činnost neovlivní negativně stávající krajinné prvky v navazujícím území v lokalitách Z3-1, Z3-7ab, Z3-8a. Podmínky stanovené pro uplatňování změny v lokalitě Z3- 11, výstavba ČOV, byly rovněž zapracovány do podmíněně přípustného využití. Do výrokové části pouze nelze zapracovat požadavek na předložení konkrétního projektu dotčenému orgánu, neboť v tomto případě se jedná o uplatňování podmínky, která vyplývá ze zákona o vodách.

Změna vymezila plochy pro zpracování územních studií pro plochy lokalit Z3-1, Z3-2b, Z3-3, Z3-7ab, Z3-8ab, Z3-9, tak aby zpracování územní studie bylo podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití. Tímto zvoleným způsobem se podtrhuje požadavek dalšího prověřování. Návrh zadání územních studií konkrétně určí rozsah požadavků na její zpracování. Protože pořizování územní studie je výkonem státní správy, není zde obava, že nebudou všechny podmínky rovněž v rámci zpracování územní studie odpovídajícím způsobem tj. svým rozsahem, obsahem a kvalitou naplňovány. Pro uvedené plochy se stanovují lhůty pro pořízení, schválení pořizovatelem a vložení dat do evidence územně plánovací činnosti.

Plochy, pro které je pořízení územní studie, její schválení a vložení dat do evidence územně plánovací činnosti podmínkou pro rozhodování v území, jsou vyznačeny v grafické části dokumentace změny územního plánu obce, ve výkrese list 1: Základní členění území obce – výřez, měřítko 1 : 5 000.

*Poznámka na závěr: Lokalitu číslo Z3-8, takto citovanou ve specifických opatřeních, jsme si z důvodů zachování návaznosti na zpracovanou ÚPD dovolili upravit, tak aby odpovídala zpracovanému návrhu změny č. 3 ÚPO Kozmice - tzn. rozdělit na Z3-8a a Z3-8b, přičemž Z3-8a je plocha určená pro bydlení a plocha Z3-8b je plochou ÚSES.*

#### Ad 1.III

Požadavky vyplývající z výhledových opatření se netýkají vlastního návrhu změny č. 3 ÚPO Kozmice, ale až navazujících územních a stavebních řízení, a z tohoto důvodu nemohou být součástí zpracované územně plánovací dokumentace, neboť svou podrobností jdou nad rámec stavebního zákona určující možný rozsah a obsah zpracování územně plánovací dokumentace.

- Podmínka uvedená v bodě 2. stanoviska: „*Doplnit podmínky využití plochy výroby a skladování – větrná elektrárna provedením studie vlivu na krajinný ráz (v souladu s ust. § 12 zákona č. 114/1992 Sb.)*,” nelze formálně naplnit.

Odůvodnění :

Vliv záměru na krajinný ráz byl prověřován v rámci pořizování změny. Podle přílohy č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb., je stanovení podmínek prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu povinnou součástí výroku ÚP. Dotčený orgán posuzoval záměr z hlediska ochrany krajinného rázu s výsledkem, který navrhovaný záměr v území nevyloučil a který plně zohledňuje dohodnuté podmínky. To znamená, že změnou byl posuzován záměr s ohledem na charakter krajiny, který není v poměrech české krajiny natolik odlišný, aby nešlo v rámci navazujících řízení větrnou elektrárnu na základě dohodnutých podmínek realizovat.

Do výroku byly, do odstavce podmíněčně přípustného využití, včleněny podmínky, které je nezbytné při uplatňování změny naplňovat.

Je potřebné zdůraznit, že mimo proces pořizování změny je v současné době již ukončen proces posuzování stavby a to v samostatném procesu EIA. V době pořizování změny byla zpracována podkladová studie, která je jednou ze součástí oznámení záměru vlivu VE Kozmice (stavby v ploše Z3-9) na krajinný ráz, (nově aktualizovaná pro etapu dokumentace). Tuto dokumentaci v době vydání stanoviska k vyhodnocení vlivů změny č. 3 územního plánu obce Kozmice na životní prostředí měl k dispozici i posuzující orgán krajský úřad a rovněž věcně a místně příslušný orgán ochrany krajiny Městský úřad Benešov, odbor životního prostředí. Tento mohl na základě svého uvážení požadovat doplnění konkrétních podmínek využití plochy, přesto však volil postup, že závazné stanovisko orgánu ochrany přírody ke stavbě VTE bude vydáváno samostatně dle § 12, odst. (2) zákona č. 114/1992Sb., o ochraně přírody a krajiny.

Studie na základě podrobné analýzy řešeného území, matematického modelu vizuálního vlivu stavby a fotorealistických vizualizací z význačných a/nebo typických pozic v krajině (celkem 12 panoramat) dospívá k závěru, že posuzovaná větrná elektrárna Kozmice je z pohledu ochrany krajinného rázu záměrem v dané lokalitě akceptovatelným.

Pro etapu dokumentace EIA, bylo hodnocení krajinného rázu doplněno o posouzení vhodnosti lokality pro umístění VE postupem podle Metodického návodu k vyhodnocení možností umístění větrných a fotovoltaických elektráren z hlediska ochrany přírody a krajiny (SKLENIČKA & VOREL 2009). Z tohoto posouzení vyplývá, že lokalita záměru Větrná elektrárna Kozmice je situována v pozici podmíněně vhodné pro výstavbu větrných elektráren, přičemž tzv. zelená zóna ve smyslu citovaného metodického návodu (území podmíněně vhodné pro výstavbu větrných elektráren) dominuje i širšímu okolí v rozsahu definovaného místa krajinného rázu. Závěry citovaného hodnocení nejsou v rozporu ani se studií Vyhodnocení krajinného rázu Středočeského kraje (VOREL & AL. 2009).

Instalace posuzovaného zařízení na lokalitě Z3-9 není v rozporu ani s opatřeními k ochraně identifikovaných znaků a hodnot (ochrannými podmínkami) ve VORLEM & AL. (2009) vymezených oblastech krajinného rázu, s nimiž se hodnocené širší území z větší části překrývá (Vlašimsko –ObKR39, Benešovsko – ObKR13) nebo do ní okrajově zasahují (Dolní Posázaví – ObKR21).

Závěr hodnocení SEA pro plochu Z3-9 tedy není v rozporu ani s podrobným hodnocením krajinného rázu zde uvažované stavby pro proces EIA, ani s krajskou koncepcí na téma krajinný ráz a podle analýzy v hodnocení SEA ani s žádnou další relevantní republikovou, krajskou nebo jinou koncepcí. Z hlediska krajinného rázu (a podle výsledků hodnocení EIA ani z žádného jiného hlediska).

Uvedenou podmínku provedením studie vlivu na krajinný ráz však s ohledem na zák. č. 114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny v platném znění, tj. požadavek zapracování do výrokové části, nelze formálně respektovat, nelze ukládat požadavky nad rámec kladený stavebním zákonem, tj. podmínky na detailní posouzení plochy jako podmínky pro fázi vydání. Prověřování plochy bylo provedeno v rámci zákonného zmocnění procesu vztahujícího se k podrobnosti dokumentace změny. V současné době byl záměr samostatně prověřen v rámci procesu EIA. Jak sám posuzovatel dokumentace SEA uvedl, dokumentace EIA byla zveřejněna k vyjádření na úřední desce Středočeského kraje ode dne 7. 9. 2011.

Její součástí je i podrobné posouzení na krajinný ráz. Zohlednění podmínky při řešení tohoto záměru již bylo provedeno v této podrobnější dokumentaci. Na základě výše uvedeného lze konstatovat, že podmínka uvedená pod bodem 2 již byla řešena v rámci jiného procesu a z jeho závěrů lze rovněž vyvodit, že plocha vymezená změnou č. 3 ÚPO pro výrobu a skladování – *větrná elektrárna - VE* je pro navrhovaný účel po splnění podmínek v tomto stanovisku uvedených k navrhovanému účelu využitelná.

- Podmínce na *stanovení koeficientu zeleně (nezpevněných ploch) pro funkční využití lokality Z3-10 ve výši 30%*, která byla uvedena v bodě 3. stanoviska, bylo vyhověno v plném rozsahu. Do výrokové části opatření obecné povahy, a to konkrétně do článku 6, Regulativy – urbanizované území, v odstavci h) Výrobní zóna komerční do bodu (4), Podmínky prostorového uspořádání, byl doplněn text: „ *plocha zeleně (nezpevněné plochy) v rámci výrobního areálu bude min. 30%.*“

Z výše uvedeného textu, je zřejmé, že „Stanovisko krajského úřadu k vyhodnocení vlivů na životní prostředí“ bylo zohledněno tak, že podmínky, které lze v územně plánovací dokumentaci změny č. 3 územního plánu obce Kozmice akceptovat z hlediska jejího charakteru a podrobnosti (vyjma bodu 2), byly zapracovány do textové části návrhu změny č. 3 územního plánu obce Kozmice.

Městský úřad Benešov, odbor výstavby a územního plánování  
zákon č. 60/1987 Sb., o státní památkové péči  
zákon č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích  
ze dne 10. 8. 2011, č.j. MUBN/53023/2011/VÝST

Vyjádření : MěÚ odbor výstavby a územního plánování – agenda památkové péče, jako věcně a místně příslušný orgán státní památkové péče ve smyslu ust. § 29 odst. 2 písm. c) zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, nemá k návrhu změny č. 3 ÚPO Kozmice námitky. Lokality navržené změnou č. 3 neovlivní hodnoty kulturních památek.

Vyhodnocení: Vzato na vědomí.

Městský úřad Benešov, odbor životního prostředí  
ze dne 12. 8. 2011, č.j. MUBN/53655/2011/OOPLH

Vyjádření : MěÚ odbor životního prostředí, jako věcně a místně příslušný orgán státní správy dle ust. § 61 § 66 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích k předložené dokumentaci uvádí :

Dle zákona č. 254/2001 Sb., o vodách bez připomínek.

Dle zákona č. 289/1995 Sb., o lesích bez připomínek, netýká se zájmů chráněných tímto zákonem.

Dle zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, jedná se o lokality navazující na zastavěná a zastavitelná území. Plocha Z3-1, Z3-2, Z3-4, Z3-5, Z3-6, Z3-7, Z3-10 a Z3-11 bez připomínek. Plocha Z3-3 za navržených podmínek – zpracování územní studie a generelů zeleně v ploše bez dalších připomínek.

Plocha Z3-8 – akceptujeme nemožnost v daných podmínkách splnit podmínku přetrasování lokálního biokoridoru ÚSES na území s vyšší ekologickou stabilitou. Respektujeme, že se jedná

o jeden půdní blok, a před, i po přetrasování o nefunkční část biokoridoru stejné ekologické hodnoty. Souhlasíme proto s přetrasováním této části lokálního biokoridoru dle návrhu autorizované osoby RNDr. Lenky Kupkové tak, mohla být změna schválena.

Plocha Z3-9 – k záměru bylo KÚ Středočeského kraje provedeno zjišťovací řízení EIA, které dospělo k závěru, že uvedený záměr vzhledem k závažnosti vlivu na životní prostředí podléhá posouzení dle zákona č. 100/2001. Stav zpracování dokumentace tohoto posouzení vlivu na životní prostředí nám není znám. I když příslušné zákony nevyklučují ani nepodmiňují souběžné projednání ÚPD i EIA, považujeme za nešťastné vymezovat “předem” plochu pro tak kontroverzní stavbu, jakou stavby větrné elektrárny v dané lokalitě bezesporu je. V dokumentaci se uvádí: “Z dosavadních výsledků hodnocení vlivu záměru na životní prostředí nevyplýval žádný negativní vliv natolik významný, aby záměr bylo nutno jednoznačně odmítnout a na odborné argumentaci založené střety názorů, vyplývající z připomínek a vyjádření se v daném případě jeví jako řešitelné”. Tento závěr je ale v naprostém rozporu s



dosavadním jednoznačně negativním hodnocením vlivu stavby na krajinný ráz, tak i se stanovisky dotčených orgánů, OS i sousedních obcí. Dokumentace EIA se zpracovává ve variantním provedení. Pokud zpracovatel považuje tzv. nulovou variantu jako možné řešení, tak je toto tvrzení sice pravdivé, ale změna ÚP v dané lokalitě je potom zbytečná.

Záměr navíc podléhá souhlasu orgánu ochrany přírody k umístění a povolení stavby dle § 12 odst. 2, neboť v této fázi nelze dohodnout podmínky ochrany krajinného rázu dle § 12 odst. 4 citovaného zákona. Se změnou č. Z3-9 proto nesouhlasíme a doporučujeme ji vyřadit z dalšího projednávání do doby, kdy bude znám výsledek posouzení vlivu stavby na životní prostředí.

V opačném případě by došlo k zbytečnému zdržení všech ostatních relativně bezproblémových změn.

Z hlediska zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF bez připomínek.

Z hlediska ostatních zákonů v kompetenci OŽP bez připomínek.

Vyhodnocení:

Dle zákona č. 254/2001 Sb., o vodách vzato na vědomí.

Dle zákona č. 289/1995 Sb., o lesích vzato na vědomí

Dle zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny plocha Z3-1, Z3-2, Z3-4, Z3-5, Z3-6, Z3-7, Z3-10 a Z3-11 vzato na vědomí. Plocha Z3-3 akceptuje podmínku zpracování územní studie. Při zpracování návrhu zadání územní studie bude jedním z podkladů i generel zeleně v ploše.

Plocha Z3-8 vzato na vědomí, na plochu je požadováno zpracování územní studie.

Plocha Z3-9- bylo ústně zahájeno dohodovací jednání vedené dne 7. 9. 2011 na Městském úřadě v Benešově, přítomni: starosta obce Kozmice, výkonný pořizovatel, vedoucí odboru životního prostředí a odborný referent. Dohodovací jednání nebylo ukončeno dohodou. Byl učiněn mezi přítomnými závěr, že orgán ochrany přírody se seznámí s kompletní dokumentací EIA, která byla již zaslaná na úřad, komplexně ji posoudí a až následně udělá konečný závěr, zda dohoda bude možná či nikoliv.

Je pravdou, že záměr podléhá souhlasu orgánu ochrany přírody k umístění a povolení stavby dle § 12 odst. 2. Jedním z podkladů pro vydání souhlasu bude i ukončený proces posouzení dokumentace v rámci procesu EIA, včetně provedených závěrů. Své stanovisko opřít o to, že byla uplatněna negativní stanoviska a připomínky v rámci procesu EIA je nedostačující.

Městský úřad Benešov, odbor životního prostředí, č.j. MUBN/62366/2011/OOPLH ze dne 19. 9. 2011 své původní, výše uvedené stanovisko doplnil tímto sdělením:

Vyjádření: MěÚ odbor životního prostředí, jako věcně a místně příslušný orgán státní správy dle ust. § 61 § 66 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích doplňuje stanovisko ze dne 12. 8. 2011, č.j. MUBN/53655/2011/OOPLH takto: z hlediska zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, netrvá na vyřazení plochy Z3-9 z dalšího projednávání změny ÚP obce Kozmice do doby, než bude ukončen proces EIA dle zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí.

Vyhodnocení: doplněné stanovisko bylo vyhodnoceno jako dohoda provedená s dotčeným orgánem *ve vztahu k dalšímu možnému pokračování prací na předmetné změně, a to v jejím původním rozsahu, neboť původní nesouhlas se změnou Z3-9 a doporučení na její vypuštění ze změny č. 3 ÚPO Kozmice byl ve výše citované písemnosti dotčeným orgánem negován.* (Poznámka pořizovatele: text psaný kurzívou byl do textu doplněn dodatečně, a to na základě výsledků projednání podle § 52 stavebního zákona, kdy v rámci uplatněných námitek byl ze strany veřejnosti tento text shledán nesrozumitelným).

Ministerstvo dopravy, odbor strategie (520)

Písemnost obdrželi dne 5. 7. 2011, nevyjádřili se k předloženému návrhu změny.

Ministerstvo průmyslu a obchodu ČR, Odbor surovinové politiky  
ze dne 21. 7. 2011, zn. 26300/2011/03100

Stanovisko: Z hlediska působnosti MPO ve věci využívání nerostného bohatství a těžby nerostných surovin neuplatňujeme podle ust. § 50 odst. 2 stavebního zákona k výše uvedené územně plánovací dokumentaci žádné připomínky, protože v k.ú. Kozmice se nenacházejí výhradní ložiska nerostných surovin.

Vyhodnocení: Vzato na vědomí.

Ministerstvo vnitra

Písemnost obdrželi dne 5. 7. 2011, nevyjádřili se k předloženému návrhu změny.

Ministerstvo vnitra, Odbor správních činností, Oddělení dopravního inženýrství a evidence dopravních nehod

Písemnost obdrželi dne 5. 7. 2011, nevyjádřili se k předloženému návrhu změny.

Ministerstvo zemědělství, Pozemkový úřad Benešov

ze dne 20. 7. 2011, č.j. 126449/2011-MZE-130702

Vyjádření : PÚ Benešov s ohledem na ust. § 20 odst. 1 písm. d) zákona č. 139/2002 Sb., neuplatňuje k návrhu změny č. 3 ÚPO Kozmice žádné připomínky a námítky.

Vyhodnocení: Vzato na vědomí.

Ministerstvo životního prostředí, odbor péče o krajinu

Písemnost obdrželi dne 5. 7. 2011, nevyjádřili se k předloženému návrhu změny.

Ministerstvo životního prostředí, odbor ochrany horninového a půdního prostředí

Písemnost obdrželi dne 5. 7. 2011, nevyjádřili se k předloženému návrhu změny.

Ministerstvo životního prostředí, odbor výkonu státní správy I

Písemnost obdrželi dne 5. 7. 2011, nevyjádřili se k předloženému návrhu změny.

Obvodní báňský úřad v Kladně, pracoviště Praha

ze dne 8. 7. 2011, zn. 21674/2011/02/001

Stanovisko: katastrální území obce Kozmice leží mimo hranice stávajících dobývacích prostorů

i mimo hranice chráněných ložiskových území, evidovaných u OBÚ v Kladně. Není dotčena ochrana výhradních ložisek a OBÚ v Kladně proto nenavrhuje žádná opatření ve smyslu § 18, zákona č. 44/1988 Sb., horní zákon.

Vyhodnocení: Vzato na vědomí.

Policie ČR, Správa Středočeského kraje

ze dne 10. 8. 2011, č.j. KRPS-96351/ČJ-2011-0100MN

V dotčené lokalitě se nevyskytuje žádný objekt ani zařízení ve správě odd. správy nemovitého majetku Krajského ředitelství policie Středočeského kraje. V nejbližší budoucnosti nebude zasahovat předmětné území do sféry našich zájmů.

Vyhodnocení: Vzato na vědomí.

Pozemkový fond ČR, Praha

Písemnost obdrželi dne 5. 7. 2011, nevyjádřili se k předloženému návrhu změny.

Státní energetická inspekce, územní inspektorát pro Středočeský kraj

ze dne 11. 8. 2011, zn. 423-5.7/11/20.103/PS

Stanovisko: za předpokladu respektování §§ 46, 68, 69, a 87 zákona č. 458/2000 Sb. v platném znění nemáme z energetického hlediska k návrhu změny č. 3 ÚPO Kozmice další připomínky.

Vyhodnocení: Řešené plochy nezasahují do ochranným pásem chráněných energetickým zákonem.

Vojenská ubytovací a stavební správa Praha

ze dne 6. 8. 2011, č.j. 10873/42169-ÚP/2010-7103/44

Stanovisko: ČR - MO, jako účastník řízení ve smyslu ustanovení § 175 zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon, souhlasí s předloženým návrhem změny č. 3 ÚPO Kozmice.

Vyhodnocení: Vzato na vědomí.

Městský úřad Benešov, odbor výstavby a územního plánování  
Písemnost obdrželi dne 5. 7. 2011, nevyjádřili se k předloženému návrhu změny.

Krajský úřad Středočeského kraje, odbor regionálního rozvoje, oddělení územního řízení  
Písemnost obdrželi dne 5. 7. 2011, samostatně se před posouzením dle ust. § 51 stavebního zákona k předloženému návrhu změny nevyjádřili.

Obec Petroupim  
Písemnost obdrželi dne 5. 7. 2011, nevyjádřili se k předloženému návrhu změny.

Obec Teplýšovice  
Písemnost obdrželi dne 5. 7. 2011, nevyjádřili se k předloženému návrhu změny.

Obec Ostředek  
Písemnost obdrželi dne 5. 7. 2011, nevyjádřili se k předloženému návrhu změny.

Obec Vranov  
Písemnost obdrželi dne 5. 7. 2011, nevyjádřili se k předloženému návrhu změny.

Obec Čakov  
Písemnost obdrželi dne 5.7.2011, nevyjádřili se k přeloženému návrhu změny.

Centrum dopravního výzkumu ČR, sekce koncepce rozvoje dopravního sektoru - Praha

ze dne 14. 7. 2011, zn. UP/2297/11

Z pověření MD vydáváme dle zákona č. 183/2006 Sb. následující stanovisko :

K návrhu změny č. 3 ÚPO Kozmice nemáme připomínek.

Zájmy námi sledované sítě silniční, železniční, letecké a vodní dopravy nejsou dotčeny, ani nám nejsou známy žádné výhledové záměry těchto oborů dopravy, které by mohly ÚPD ovlivnit.

Silnice II. a III. třídy jsou v kompetence odboru Krajského úřadu.

Vyhodnocení: krajský úřad vydal stanovisko dne 1. 8. 2011, kde z hlediska silnic II. III. třídy nemá připomínky.

ČEZ Distribuce a.s., oddělení Obnova sítí, oblast JIH  
Písemnost obdrželi dne 5. 7. 2011, nevyjádřili se k předloženému návrhu změny.

České radiokomunikace a.s., Praha  
Písemnost obdrželi dne 5. 7. 2011, nevyjádřili se k předloženému návrhu změny.

Povodí Vltavy, s.p. Závod Dolní Vltava  
ze dne 17. 8. 2011, zn. 4402527/2011-243-Mr SP 2010/12976

Vyjádření: Jako správce povodí, který vykonává správu v oblasti povodí Dolní Vltavy, nemáme k výše uvedené změně č. 3 ÚPO Kozmice žádné připomínky.

Vyhodnocení: Vzato na vědomí.

Správa a údržba silnic Kutná Hora  
Písemnost obdrželi dne 5. 7. 2011, nevyjádřili se k předloženému návrhu změny.

Řízení letového provozu ČR, s.p., Jeneč  
ze dne 19. 7. 2011, zn. DPLR/7804/11

Stanovisko: V dotčené oblasti se nenacházejí žádné letecké stavby ŘLP ČR, s.p. a ani jejich ochranná pásma. Dovolujeme si obecně upozornit, že při umístování staveb nebo zařízení může docházet k ohrožování bezpečnosti letového provozu nebo k rušení funkcí leteckých zabezpečovacích přístrojů a je proto nutné postupovat v souladu s § 41 zákona č. 49/1997 Sb., o civilním letectví ve znění zákona č. 225/2006 Sb.

Vyhodnocení: Upozornění bylo vyhodnoceno jako oprávněné a bylo zapracováno do výroku

v části řešící podmínky plochy větrné elektrárny v odstavci podmíněně přípustné využití:  
„- na základě prokázání, že stavby neohrozí bezpečnost letového provozu a nenaruší funkce leteckých zabezpečovacích přístrojů.“

Pořizovatel vyhodnotil územní plán i z hlediska zájmů chráněných dotčenými orgány, které neuplatnily stanovisko a neshledal rozpor s právními předpisy.

V rámci společného projednání bylo řešeno ústní dohodovací jednání, které bylo ukončeno ze strany věcně a místně příslušného orgánu dne 19. 9. 2011, a to s ohledem na již podrobněji zpracované posouzení záměrů, který je v současné době projednáván samostatným procesem EIA. Byla dohodnuta možnost pokračování v pořizování změny v rozsahu dokumentace předložené ke společnému projednání podle ust. § 50 stavebního zákona.

Krajský úřad posoudil podle ustanovení § 51 stavebního zákona návrh změny č. 3 územního plánu obce Kozmice včetně zprávy o jeho projednání a konstatuje, že neshledal žádné rozpory a proto je možné jej následně projednat ve smyslu ustanovení § 52 až 54 stavebního zákona. Stanovisko vydal dne 14.11.2011 pod č.j. 215800/2011/KUSK, spisová značka SZ 200746/2011/KUSK REG/Bou.

Po ukončení procesu pořizování dle ustanovení § 52 stavebního zákona si pořizovatel požádal Krajský úřad Středočeského kraje o vydání nového posouzení dokumentace změny č. 3 územního plánu obce Kozmice dle ustanovení § 51 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu ( dále stavební zákon). Posouzení si opatřil z důvodu, že před ukončením procesu pořizování změny již došlo k vydání Zásad územního rozvoje Středočeského kraje. Svou žádost rozšířil o posouzení dokumentace i s ohledem na některé písemnosti uplatněné v rámci veřejného projednání.

Za tímto účelem předložil krajskému úřadu upravený návrh změny územního plánu, vyhodnocený ve vztahu k Zásadám územního rozvoje Středočeského kraje, na nějž krajský úřad reagoval dne 25. 6. 2012 vydáním kladného stanoviska č.j. 095145/2012/KUSK.

Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem a projektantkou vyhodnotili výsledky projednání v souladu s ustanovením § 53 stavebního zákona. Vzhledem ke skutečnosti, že některé z uplatněných námitek a připomínek byly podle své povahy směřovány zejména vůči veřejným zájmům chráněným na základě zmocnění v zákonech příslušnými dotčenými orgány a pořizovatel, v takovém případě není oprávněn si o takovýchto námitkách či připomínkách činit vlastní úsudek, požádal příslušné dotčené orgány o vydání stanovisek k těmto uplatněným připomínkám a námitkám.

V námitkách a připomínkách tohoto charakteru pak byly namítány skutečnosti týkající se poškození zdraví obyvatel, popřípadě živočichů, krajinného rázu a způsob zpracování dokumentace SEA. O vydání stanovisek byly proto požádány Krajská hygienická stanice Středočeského kraje, jakožto dotčený orgán hájící veřejné zdraví na základě zmocnění v zákoně č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů, dále odbor životního prostředí a zemědělství Krajského úřadu Středočeského kraje, který stanovisko k podaným připomínkám uplatnil z pozice orgánu, který posuzoval vliv předmětné stavby podle § 10i odst. 3 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů a v neposlední řadě i odbor životního prostředí Městského úřadu Benešov, který na základě zmocnění v zákoně č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, je dotčeným orgánem ochrany krajinného rázu. Městský úřad Benešov, odbor životního prostředí pak zároveň pořizovatel ve smyslu jejich předchozího požadavku - na základě ukončení procesu EIA, požádal o stanovení podmínek krajinného rázu.

Samotný návrh rozhodnutí o námitkách uplatněných k návrhu změny územního plánu obce byl zpracován a je součástí kapitoly 11. odůvodnění změny č. 3 ÚPO Kozmice. Způsob řešení uplatněných připomínek je pak součástí kapitoly 12. odůvodnění změny č. 3 ÚPO Kozmice.

Citace dodatečně vyžádaných stanovisek výše uvedených dotčených orgánů:

Ve stanovisku Krajské hygienické stanice Středočeského kraje č.j. 22 340/2012 ze dne 25.5. 2012, která je dotčeným orgánem na úseku ochrany veřejného zdraví, je uvedeno, citují:

„ Dne 25.01.2012 se Krajská hygienická stanice Středočeského kraje se sídlem v Praze (dále jen KHS) zúčastnila společného veřejného projednání o návrhu změny č. 3 územního plánu obce Kozmice. V rámci tohoto společného jednání KHS s pořizovatelem projednala podmínky stanoviska KHS ze dne 11.08.2011 k návrhu změny č. 3 územního plánu obce Kozmice vydaného pod č.j. KHSSC 33219/2011.

Při vlastním projednání dne 25.01.2012 byly uplatněny námitky k návrhu změny č. 3 územního plánu obce Kozmice. K některým námitkám KHS v souladu s § 52 odst. 3 písm.b) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen stavební zákon) uplatnila v době jednání stanovisko s odkazem na nutnost prostudování veškerých námitek a jejich následným vyhodnocením.

Dne 15.05.2012 KHS obdržela žádost Obecního úřadu Kozmice, Kozmice čp. 12, PSČ 257 25 Kozmice, IČ 00232017 o stanovisko k veškerým uplatněným námitkám k návrhu změny č. 3 územního plánu Kozmice.

Na základě žádosti KHS sděluje následující:

K zadání změny č. 3 územního plánu obce Kozmice vydala KHS stanovisko dne 26.07.2010 pod č.j. 32038-2.5./10/Bn/MM s podmínkou v návrhu posoudit hlukové aspekty a na tomto základě doplnit výstupní limity využití řešených pozemků pro umístění a prostorové uspořádání staveb s ohledem na vytvoření příznivých životních podmínek u lokalit označených Z3-1, Z3-2, Z3-3, Z3-7, Z3-8 a Z3-9.

Dne 26.07.2011 při společném jednání o návrhu změny č. 3 územního plánu obec Kozmice bylo ze strany KHS prověřeno splnění citované podmínky stanoviska. Obec Kozmice jako pořizovatel změny územního plánu zanesla podmínku KHS v podobě „u lokality Z3-1, Z3-2b, Z3-7a a Z3-8 budou lokality zařazeny do ploch podmíněně přípustného využití pro bydlení, kdy v rámci územního řízení bude požadována hluková studie, která prokáže splnění hygienických limitů hluku u nové obytné zástavby ze silnice II/110 ve stávající a výhledové trase.“ U lokality Z-9 bylo navrženo opatření k eliminaci a prevenci nepříznivých vlivů vyhodnotit v rámci procesu posouzení vlivu na životní prostředí „EIA“. S ohledem na pořizovatelem navržené podmínky bylo přistoupeno ze strany KHS k vydání souhlasného stanoviska k návrhu změny č. 3 územního plánu obec Kozmice dne 11.07.2011 pod č. j. KHSSC 33 219/2011.

Námitky doručené na KHS dne 15.05.2012 směřují vůči jediné lokalitě řešené změnou č. 3 územního plánu obce Kozmice a to lokalitě označené Z3-9 a zabývají se především nevhodným zásahem do krajinného rázu, negativním vlivem na životní prostředí a ohrožení okolní flóry a fauny. K tomuto KHS konstatuje, že není dotčeným orgánem státní zprávy k ochraně těchto složek životního prostředí.

Další námitky uvedené v předloženém spise spočívají v obavě o možný negativní vliv provozu budoucí větrné elektrárny na zdraví lidí a to z důvodu možného nadlimitního hluku a vlivu stroboskopického efektu. Je nutné konstatovat, že územní plán a jeho změny pouze vymezují v území jednotlivé lokality s jejich podmínkami využití a z toho vyplývajícími regulativy, ale neposuzují konkrétní stavby, jejich umístění a případný dopad na okolí. Přesto KHS při vydání souhlasného stanoviska k návrhu změny č. 3 územního plánu obce Kozmice vzala již v úvahu materiály předložené v rámci zjišťovacího řízení podle zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů. Z těchto podkladů vyplynulo, že při přijetí uloženého technického opatření bude stroboskopický efekt jako jev považován za málo významný až nevýznamný. Dále bylo konstatováno, že ani při stavu bez omezení výkonu, které bylo přesto uloženo, nebudou překročeny hygienické limity hluku dané v té době platným nařízením vlády č. 148/2006 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací v chráněném venkovním prostoru staveb v denní a noční době.

S ohledem na tyto skutečnosti KHS konstatuje, že nebyl negativně dotčen zájem, který jakožto místně příslušný orgán ochrany veřejného zdraví chrání a byl shledán soulad se všemi požadovanými předpisy, především pak zákonem č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon“) a KHS proto neshledává důvod pro změnu svého stanoviska vydaného k návrhu změny č. 3 územního plánu obce Kozmice umožňující vymezit část plochy vedené

jako zemědělská orná půda na zastavitelnou plochu výroby a skladování – větrná elektrárna.“

Ve stanovisku Krajského úřadu Středočeského kraje, vydaném pod č.j. 077645/2012/KUSK dne 26. 6. 2012, je uvedeno, cituji:

„Dne 16.5.2012 obdržel Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor životního prostředí a zemědělství, Vaši žádost o stanovisko k uplatněným námitkám a připomínkám v rámci řízení o vydání změny č. 3 územního plánu obce Kozmice. Jako pořizovatel územního plánu žádáte o stanovisko dotčeného orgánu ve smyslu § 52 odst. 3 zákona č. 193/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), a to vzhledem k naší neúčasti na veřejném projednání, které se konalo dne 25. ledna 2012.

V řízení o vydání změny č.3 územního plánu obce Kozmice, podle ust. § 52 stavebního zákona, byly uplatněny námitky a připomínky, které se týkají změny funkčního využití v ploše Z3-9, z důvodů obav z nevhodného zásahu do krajinného rázu, hlukové zátěže, také obecně z hlediska ochrany životního prostředí a ochrany přírody a krajiny.

Z tohoto důvodu žádáte Krajský úřad o stanovisko z hlediska zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů.

Zároveň žádáte Krajský úřad o změnu stanoviska k vyhodnocení vlivů změny č. 3 ÚPO Kozmice na životní prostředí dle § 22 písm. e) citovaného zákona, č.j. 175437/2011/KUSK ze dne 14. 9. 2011 (dále jen stanovisko SEA), respektive žádáte o vypuštění podmínky č. 2 tohoto stanoviska.

Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor životního prostředí a zemědělství na základě jemu svěřených kompetencí podle jednotlivých složkových zákonů na úseku životního prostředí, na základě výše uvedeného, v souladu s ust. § 52 odst. 3 stavebního zákona, sděluje následující stanovisko k uplatněným námitkám a připomínkám:

Orgán posuzování vlivů na životní prostředí, podle § 10i odst. 3 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí

V předloženém vyhodnocení vlivů změny č. 3 územního plánu obce Kozmice na životní prostředí (dále jen vyhodnocení SEA), zpracovaném RNDr. Petrem Obstem, autorizovanou osobou dle § 19 zákona udělenou MŽP, byly všechny změny v území dostatečně ohodnoceny tak, aby bylo možno stanovit konkrétní opatření pro předcházení, snížení nebo kompenzaci všech zjištěných nebo předpokládaných závažných záporných vlivů na životní prostředí, odpovídající rozsahu a využití těchto ploch. Vyhodnocení SEA by také mělo posloužit jako odůvodnění navrhované koncepce (tedy jako „rozšíření“ Odůvodnění změny ÚP), k doložení a prokázání dopadů záměrů (změn) navržených koncepcí, a to z hlediska potenciálních vlivů na jednotlivé složky životního prostředí a veřejné zdraví, dále jako podklad pro následné rozhodování v území a pro podrobnější posouzení konkrétních záměrů při jejich přípravě a realizaci (DUR, EIA).

Vyhodnocení SEA tak zcela plní svůj účel a je dostatečným podkladem pro posouzení koncepce, včetně lokality Z3-9 s funkčním využitím výroba a skladování – větrná elektrárna, a pro vydání stanoviska k vyhodnocení SEA. Zpracovatel hodnocení vlivů koncepce na životní prostředí a veřejné zdraví vyhodnotil velmi podrobně zejména vliv na krajinný ráz, který byl vzhledem k charakteru změny Z3-9 shledán jako potenciálně významný až velmi významný, avšak byl vyhodnocen jako vliv podmíněně akceptovatelný.

Dále zpracovatel vyhodnocení SEA navrhl opatření k prevenci, vyloučení, snížení popř. kompenzaci nepříznivých vlivů koncepce na životní prostředí, která byla doplněna ve smyslu obdržených stanovisek a dalších dostupných podkladů jako podmínky stanoviska SEA ve smyslu ustanovení § 10i a § 22 písm. e) zákona č. 100/2001 Sb. Podmínky souhlasného stanoviska SEA, vydaného pod č.j. 175437/2011/KUSK dne 14. 9. 2011, kterými byla stanovena opatření pro vydání a uplatňování územního plánu, byly zpracovány do územně plánovací dokumentace, resp. zdůvodněny v souladu s § 10i odst. 5 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí (viz. sdělení č.j.236318/2011/KUSK ze dne 3. 1. 2012).

Podmínky byly uplatněny na úrovni posuzované koncepce, tj. jako zpracovatelné do územně plánovací dokumentace, a budou splněny mimo jiné při využití plochy Z3-9, resp. při umístění konkrétního záměru stavby v této ploše v následných povolovacích řízeních podle zvláštních předpisů (proces EIA, územní a stavební řízení).

### Ochrana krajinného rázu

Pro plochu Z3-9 je v ÚPD doplněno podmíněně přípustné využití „umístění sloupu větrné elektrárny, pokud žadatel o navazující rozhodnutí prokáže, že stavba neovlivní neakceptovatelným způsobem krajinný ráz (nesníží podstatně estetickou a přírodní hodnotu oblasti a místa).“ Dle platné legislativy je dále také zřejmé, že umístění konkrétního záměru v lokalitě Z3-9 podléhá souhlasu orgánu ochrany přírody k umístění a povolení stavby v souladu s § 12 odst. 2 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů. Ochrana krajinného rázu tedy vyplývá ze zákonného ustanovení a náleží do následné fáze přípravy realizace záměru. Podle ustanovení § 12 odst. 4 zákona č. 114/1992 Sb., mohou být dohodnuty s příslušným orgánem ochrany přírody podmínky ochrany krajinného rázu ve smyslu plošného a prostorového uspořádání v územním plánu nebo regulačním plánu. Pokud jsou takovéto podmínky dohodnuty, pak se krajinný ráz v zastavěném území a zastavitelných plochách neposuzuje. Podmínky ochrany krajinného rázu v tomto smyslu zatím s příslušným orgánem ochrany přírody nebyly dohodnuty.

Krajský úřad při posuzování vlivů koncepce vycházel z dostupných podkladů k problematice krajinného rázu (Metodický návod k vyhodnocení možností umístění větrných a fotovoltaických elektráren z hlediska ochrany přírody a krajiny, Věstník MŽP, listopad 2009, částka 11; Vorel I. et. al. (2009): Vyhodnocení krajinného rázu Středočeského kraje (2.část); Obst. P., Obstová Z. (2010): Větrná elektrárna Kozmice. Hodnocení krajinného rázu). Dalším odborným podkladem z hlediska ochrany krajinného rázu, který v průběhu pořizování změny ÚPD nabyl účinnosti, jsou Zásady územního rozvoje Středočeského kraje (vymezují cílové charakteristiky krajiny s krajinnými typy a stanovují základní zásady péče o krajinu při plánování změn v území a rozhodování o nich). Podle této koncepce a stanoviska příslušného orgánu ochrany přírody z hlediska krajinného rázu Městského úřadu Benešov, odboru životního prostředí (č.j.MUBN/37053/2012/OOPLH ze dne 31. 5. 2012), správní území obce Kozmice nepatří mezi krajiny přírodní ani krajiny zvýšených hodnot kulturních a přírodních, ale mezi krajiny relativně vyvážené, což uvedený záměr v ploše Z3-9 nevylučuje. Výškové stavby lze v území umísťovat v souladu s požadavky na ochranu krajinného rázu. Správní území obce Kozmice není ani součástí žádného přírodního parku zřízeného na ochranu krajinného rázu dle § 12 odst. 3 zákona č. 114/1992 Sb.

Dále ve svém stanovisku příslušný orgán ochrany přírody uvedl, že respektuje závěry stanoviska k posouzení vlivů provedení záměru „Větrná elektrárna Kozmice“ na životní prostředí (stanovisko Krajského úřadu č.j. 063458/2012/KUSK ze dne 23. 3. 2012, kód záměru: STC 1243, zveřejněný na stránkách [www.cenia.cz/eia](http://www.cenia.cz/eia)), přestože se s ním neztotožňuje, což však nevylučuje samostatné posouzení z hlediska krajinného rázu, a podmínky ochrany krajinného rázu nepovažuje za dohodnuté ve smyslu § 12 odst. 4 zákona č. 114/1992Sb. Výše zmíněné stanovisko příslušného orgánu ochrany přírody mimo jiné uvádí nutnost zapracování podmínek, které vzešly z procesu posuzování vlivů na životní prostředí (stanovisko č.j. 063458/2012/KUSK ze dne 23. 3. 2012), nikoli z posuzování koncepce. K tomuto je nutné uvést, že lze požadovat pouze podmínky zapracovatelné na úrovni územně plánovací dokumentace, do koncepce nelze zapracovávat podrobnější regulaci ploch.

Krajský úřad je toho názoru, že posouzení vlivu na krajinný ráz bylo zpracováno dostatečným způsobem pro vydání stanoviska SEA, nicméně vzhledem ke kompetencím bude nutné vyžádat si stanovisko nadřízeného orgánu ochrany přírody (řešení rozporu dle § 4 odst. 7 zákona).

Vzhledem k tomu, že námitky a připomínky se týkají obdobných problematických okruhů (veřejné zdraví, ohrožení živočichů, hluk, hluk z dopravy, krajinný ráz), orgán posuzování vlivů na životní prostředí sděluje následující:

Z hlediska posouzení ovlivnění zdravotního stavu „živých organismů“ není možné v rámci koncepce posoudit takový stav speciálními studiemi, podrobné posouzení náleží do procesu posuzování záměru konkrétní stavby. Z hlediska vlivu na zdraví obyvatel, a to dle faktorů hodnocených v rámci vyhodnocení SEA – hluková situace, kvalita ovzduší, stroboskopický efekt, záření nebo toxické látky atd., nebyl prokázán významný vliv, celkově lze vlivy na veřejné zdraví označit za málo významné.

Ohrožení živočichů (zvěře, ptactva, netopýrů atd.) a jejich životního prostředí bylo podrobně vyhodnoceno při posuzování záměru stavby VE, takovou podrobnost nelze na úrovni ÚPD

posuzovat z důvodu samotného účelu koncepce a neznalosti konkrétního záměru, jeho technického řešení a použité technologie.

Obdobně stroboskopický efekt nelze posuzovat v koncepci, lze však vyhodnotit tento vliv jako potenciálně významný a jako takový byl v následné fázi v rámci procesu posuzování záměru stavby VE vyhodnocen.

Krajskému úřadu není známá doporučená vzdálenost pro umístění ploch ke stavbě větrných elektráren v územně plánovací dokumentaci, taková vzdálenost není stanovena platnými předpisy nebo doporučena metodickým postupem. Avšak v dostupném podkladu zpracovaném Ústavem fyziky a atmosféry AV ČR (Odhad realizovatelného potenciálu větrné energie na území ČR, 2008) je vymezeno území s dostatečným větrným potenciálem pro stavbu VE, ze kterého byly vyloučeny prostory sídel a jejich okolí ve vzdálenosti 500m od obytných budov (čímž je vymezeno splnění hlukového limitu). Z tohoto podkladu lze teoreticky vycházet, avšak v případě umístění konkrétní stavby z hlediska prověřování splnění hlukových limitů, nikoli v posuzované koncepci, ve které nelze vyžadovat speciální studie (např. hlukové, biologické posouzení apod.). Zpracování takových studií přísluší posouzení konkrétní stavby, s navrženým technickým a technologickým řešením.

Potenciální ohrožení hlukem z dopravy související se správou zařízení je na úrovni ÚPD nehodnotitelné. Takový vliv v rámci posuzované koncepce nelze vyhodnotit jako významný vzhledem ke specifickému využití plochy, který nemůže způsobit jakékoli dopravní komplikace ani další vlivy na ovzduší, hluk apod. v souvisejícím území (ve fázi výstavby VE je vliv dopravy pouze dočasný, ve fázi provozu nelze vzhledem k charakteru využití předpokládat ani zaznamenat významné navýšení dopravy).

Požadavek na zpracování studie vlivu na krajinný ráz byl zapracován jako podmínka stanoviska k vyhodnocení vlivů koncepce na životní prostředí a dále podléhá režimu podle ustanovení § 12 zákona č. 114/1992 Sb.“

Připomínky ČSOP, OS Benešov:

Krajský úřad je toho názoru, že nemůže dojít k významnému negativnímu ovlivnění turistického regionu, naopak změna koncepce může mít vliv pozitivní. V území je změnou koncepce navrhováno doplnění všech funkcí sídla vyváženě, navrženo je rozšíření bydlení, občanská vybavenost, výroba energie (plochy výroby a skladování se specifickým využitím pro umístění VE) a technickou infrastrukturou (ČOV). Podle Vyhodnocení vlivů změny č. 3 územního plánu obce Kozmice na udržitelný rozvoj území (Ing. Arch. M. Horvátová, Ing. P. Holubec, 06/2011) realizací záměrů ve změně koncepce nedojde ke střetům se zájmy ochrany přírody, k ohrožení atraktivity bydlení ani rekreační funkce území. Naopak přínosem je bezpečná výroba energie z obnovitelných zdrojů.

Dále uvádíme, že při respektování přírodních hodnot v území a ochrany životního prostředí nesouhlasíme s uvedeným rozporem s Koncepcí ochrany přírody a krajiny Středočeského kraje dle připomínky. Správní území obce Kozmice nepatří mezi krajiny přírodní ani krajiny zvýšených hodnot kulturních a přírodních, ale mezi krajiny relativně vyvážené, což uvedený záměr nevyklučuje. Výškové stavby lze v území umisťovat v souladu s požadavky na ochranu krajinného rázu. Správní území obce Kozmice není součástí žádného přírodního parku zřízeného na ochranu krajinného rázu dle § 12 odst. 3 zákona č. 114/1992 Sb.

Připomínky zástupce veřejnosti Martina Gregora:

Ad I/ Vzhledem k tomu, že při předložení návrhu zadání změny č. 3 ÚPO Kozmice (06/2010) nebyl znám časový horizont další fáze procesu posuzování konkrétního záměru stavby větrné elektrárny v lokalitě Z3-9 (proces EIA), krajský úřad požadoval vyhodnotit tuto lokalitu také v rámci posuzování vlivů předložené změny koncepce ÚPD) na životní prostředí. V době vydání stanoviska k vyhodnocení SEA (09/2011) byla zpracována dokumentace k posouzení vlivu záměru na životní prostředí v souladu s § 8 zákona č. 100/2001 Sb., a zveřejněna na úřední desce Středočeského kraje. Celý proces posuzování záměru je v jeho průběhu zveřejňován v souladu s citovaným zákonem také na stránkách [www.cenia.cz/eia](http://www.cenia.cz/eia) a dále jsou podklady přístupné na úřadě dotčené obce.

Proces pořizování ÚPD je věcí pořizovatele, stejně tak dostupnost podkladů, zde však nelze zaměřovat posuzování koncepce a posuzování samotného záměru, vzhledem k tomu, že dotčený orgán je vázáný lhůtami danými stavebním zákonem v rámci pořizování změny ÚPD



a jinými zákonnými lhůtami v procesu EIA. V rámci posuzování vlivů koncepce ve vyhodnocení SEA byla problematika vlivu na krajinný ráz zpracována dostatečným způsobem a pro potenciální negativní vlivy byly navrženy podmínky pro navazující řízení.

Ad II/ Zpracování podmínek do regulace funkčního využití je věcí pořizovatele a zpracovatele (soulad se stavebním zákonem), nicméně námitkou vyžadované hodnocení vlivu na krajinný ráz již v územním plánu je svou podrobností nezákonné, nelze jej hodnotit v ÚPD. Proto je tento požadavek dotčeného orgánu uveden v podmíněně přípustném využití a konkrétní podmínky vyplynou mimo jiné z hodnocení vlivů na krajinný ráz, které však náleží do navazujících řízení.

Ad III/ Podmínka provedení studie vlivu na krajinný ráz byla zařazena do stanoviska SEA z důvodu vyhodnocení tohoto vlivu jako potenciálního, který je však nutné dále posoudit ve smyslu ust. § 12 zákona č. 114/1992 Sb. (k umístování a povolování staveb, které by mohly snížit nebo změnit krajinný ráz, je nezbytný souhlas orgánu ochrany přírody). Z pohledu naplnění posouzení koncepce a závěrů, které z hodnocení vyplynuly, je podmínky v ÚPD zpracována dostatečně (a její formulace byla konzultována s pořizovatelem).

Krajský úřad není toho názoru, že požadavek na zpracování studie vlivu na krajinný ráz v rámci posuzování koncepce je věcí pořizovatele a zpracovatele, protože taková speciální studie je nad rámec smyslu posuzování koncepcí, také vzhledem k charakteru a účelu, a navíc s přihlédnutím k paralelně posuzovanému konkrétnímu záměru.

Ad IV/ Nutno zmínit, že větrné elektrárny jsou stavby naplňující určitý veřejný zájem z pohledu obnovitelných zdrojů energie, tedy energetické politiky České republiky. Zpracovatel vyhodnocení SEA, Krajský úřad ani jiný dotčený orgán neshledal koncepci v rozporu s krajskými a státními koncepčními dokumenty. Ve vztahu k Vyhodnocení krajinného rázu Středočeského kraje je území součástí zóny podmíněně vhodné pro umístění větrné elektrárny. Souhlasíme s tím, že z logiky věci vlivu na krajinu a krajinný ráz nelze eliminovat. Dle našeho názoru však nelze jednu věž větrné elektrárny ztotožňovat s rozsáhlými větrnými parky, které kontaminují většinu volných pruhů v krajině i pohledových horizontů. Umístování VE není zatím v Zásadách územního rozvoje Středočeského kraje regulováno a problematika by zasloužila pozornost na úrovni vyšších územních celků, a to nejenom ve vztahu ke krajinnému rázu.

K žádosti o změnu stanoviska SEA, orgán posuzování vlivů na životní prostředí sděluje následující:

V území nedošlo ke změnám proti dokumentaci projednané v rámci společného jednání dle § 50 stavebního zákona. Krajský úřad měl k dispozici také podklady upravené k veřejnému projednání podle § 52 stavebního zákona. Podmínky souhlasného stanoviska SEA ve smyslu ustanovení § 10i a § 22 písm. e) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, vydaného pod č.j.236318/2011/KUSK ze dne 3.1.2012, kterými byla stanovena opatření pro vydání a uplatňování územního plánu, byly zpracovány do územně plánovací dokumentace v souladu s § 10i odst. 5 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí.

Podmínka č.2

Zpracovatel vyhodnocení SEA posoudil velmi podrobně zejména vliv na krajinný ráz, který byl vzhledem k charakteru změny Z3-9 shledán jako potenciálně významný až velmi významný, avšak vyhodnocen byl jako vliv podmíněně akceptovatelný.

Před vydáním stanoviska SEA nebyl znám výsledek posuzovaného záměru „Větrná elektrárna Kozmice“ v procesu EIA (včetně konkrétní technického a technologického řešení umístovaného záměru, což ani není předmětem posuzování koncepce), a proto byla stanovena podmínka pro uplatňování ÚPD, a to provedení studie vlivu na krajinný ráz (v souladu s ust. § 12 zákona č. 114/1992 Sb.).

Vzhledem k tomu, že k umístování a povolování staveb, které by mohly snížit nebo změnit krajinný ráz, je nezbytný souhlas orgánu ochrany přírody, dle § 12 odst. 2 zákona č. 114/1992 Sb., v následných povolenacích řízeních, je nutné tento souhlas získat od příslušného orgánu ochrany přírody nebo s tímto orgánem dohodnout plošné a prostorové uspořádání a podmínky ochrany krajinného rázu ve smyslu § 12 odst. 4 zákona č. 114/1992 Sb. K tomuto je příslušný MěÚ Benešov, odbor životního prostředí.

Posouzení vlivu na krajinný ráz je tedy zákonnou podmínkou pro umístování záměru

takového charakteru a z hlediska územně plánovací dokumentace podmínka supljuje zákonné ustanovení.

Z pohledu orgánu posuzování vlivů na životní prostředí bylo prokázáno jak v rámci posuzování koncepce – změny č. 3 ÚPO Kozmice, tak v rámci posuzování samotného záměru „Větrná elektrárna Kozmice“, že je možné stanovit podmínky na ochranu krajinného rázu (viz. stanovisko Krajského úřadu k záměru č.j.063458/2012/KUSK ze dne 23. 3.2012).

Podmínka č. 3

Ad 3) Orgán posuzování vlivů na životní prostředí požadoval v plochách výrobní zóny (Z3-10) doplnit regulativ – koeficient zeleně (nezpevněných ploch) v min. hodnotě 30%, a to z důvodu příznivého ovlivnění změn odtokových poměrů při navýšení zastavěných a zpevněných ploch, v souladu s usnesením Rady Středočeského kraje č.033-40/2010/RK ze dne 8.11.2010 dodržovat koeficient zeleně v navrhovaných logistických a průmyslových areálech v min. hodnotě 30-40% (z toho 3/4 vzrostlé zeleně v parkové úpravě a 1/3 zbyváající zeleně včetně ozelenění střech, trávníků, vodních nádrží v přírodní úpravě a svislé zeleně) s přihlédnutím ke specifikám umístění a velikosti areálu.

Orgán posuzování vlivů na životní prostředí nepovažuje za nutné měnit stanovisko SEA, respektive podmínky tohoto stanoviska. Stanovisko k vyhodnocení vlivů změny č. 3 ÚPO Kozmice na životní prostředí dle § 22 písm. e) zákona č. 100/2001 Sb., není stanoviskem dle § 4 odst. 2 písm. b) stavebního zákona. Zároveň Krajský úřad upozorňuje na § 10i odst. 5 zákona č. 100/2001 Sb., podle kterého je schvalující orgán povinen ve svém usnesení o schválení územně plánovací dokumentace zdůvodnit, jak zohlednil podmínky vyplývající ze stanoviska k vyhodnocení na životní prostředí. Toto usnesení je povinen zveřejnit.

Z hlediska dalších složkových zákonů není Krajský úřad dotčeným orgánem nebo nemá připomínky.

K veřejnému projednání návrhu změny č. 3 územního plánu obce Kozmice Krajský úřad vydal sdělení ze dne 3.1.2012 pod č.j.236318/2011/KUSK.“

Ve stanovisku odboru životního prostředí Městského úřadu Benešov č.j.: MUBN/37053/2012/OOPLH ze dne 31. 5. 2012, je uvedeno následující, cituji:

„Městský úřad Benešov, odbor životního prostředí jako věcně a místně příslušný orgán státní správy dle ustanovení § 61 a § 66 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů, se seznámil s Vámi předloženou dokumentací ve věci Žádost o stanovisko k uplatněným námitkám (připomínkám) podaným k změně č. 3 územního plánu Kozmice. Žádost je doplněna celkem 14 písemnostmi, které se kromě jiného vesměs týkají problematiky krajinného rázu, případně ve dvou případech navíc doplněné obavami z ohrožení živočichů. K uplatněným námitkám a připomínkám z hlediska zákona 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny uvádíme:

Vzhledem k tomu, že jsou všechny námitky a připomínky v podstatě totožné, jen formulované jinými slovy, platí naše stanovisko souhrnně ke všem doručeným písemnostem. Uvedené připomínky a námitky považujeme za opodstatněné, vyvolané obavami ze zhoršení životního prostředí občanů (jehož nedílnou součástí je i krajinný ráz), kteří zde žijí. Obdobné připomínky jsme jako úřad uplatnily rovněž v rámci projednávání záměru zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí (EIA) s doporučením vydat ke stavbě VTE nesouhlasné stanovisko především z důvodu negativního vlivu na krajinný ráz. V průběhu projednávání změny územního plánu byly ale Krajským úřadem Středočeského kraje vydány dva stěžejní dokumenty pro posouzení této změny z uvedeného hlediska. Jsou to Zásady územního rozvoje Středočeského kraje, ve kterých se vymezují cílové charakteristiky krajiny s cílovými typy. ZÚR stanovují i základní zásady péče o krajinu při plánování změn v území a rozhodování o nich. Správní území obce Kozmice dle této dokumentace nepatří mezi krajiny přírodní ani krajiny zvýšených hodnot kulturních a přírodních, ale mezi krajiny relativně vyvážené, což uvedený záměr nevyklučuje. Kriterium týkající se záměru v této dokumentaci je uvedené v části 6, číslo (206), písm. g), kde je uvedeno, že výškové stavby (větrné elektrárny apod.) lze umisťovat v souladu s požadavky na ochranu krajinného rázu. K ochraně krajinného rázu s významnými soustředěnými estetickými a přírodními hodnotami může orgán ochrany přírody (v tomto případě KÚ StČ kraje) zřídit obecně závazným předpisem přírodní park a stanovit omezení takového využití území, které by znamenalo zničení, poškození nebo narušení stavu tohoto území. Správní území obce Kozmice ale

bohužel není součástí žádného přírodního parku zřízeného na ochranu krajinného rázu dle § 12, odst. (3) citovaného zákona.

Problematika krajinného rázu byla velmi podrobně řešena jak v dokumentaci EIA, tak následně v posudku k ní. V současné době již bylo ukončené projednávání posouzení vlivu stavby VTE Kozmice na životní prostředí a Krajský úřad Středočeského kraje pod č.j.: 169096/2011/KUSK/39 vydal ve věci druhý zásadní dokument a to souhlasné stanovisko k posouzení vlivů (kde jsou zahrnuty jak vlivy na krajinný ráz, tak na živočichy) provedení záměru „Větrná elektrárna Kozmice.“

I když se s tímto stanoviskem jako OŽP MěÚ Benešov neztotožňujeme, respektujeme ho a jeho závěry, jakož to závěry vyššího orgánu ochrany životního prostředí akceptujeme.

Závěr:

Uvedené námítky a připomínky občanů považujeme za legitimní a oprávněné, i když jsou logicky zatíženy větší, či menší mírou subjektivního vnímání estetických hodnot krajiny a jednotlivých charakteristik krajinného rázu. Vliv stavby VTE na krajinný ráz posuzovaného území lze ale bezesporu hodnotit jako velmi významný, který z logiky věci nelze prakticky nijak eliminovat. Stavba VTE vždy je a bude technickým dílem – výraznou vertikální stavbou na pohledově exponovaném místě, které zároveň zajišťuje dobré větrné podmínky. Stanovit tak plošné a prostorové uspořádání a zároveň dohodnout podmínky ochrany krajinného rázu dle § 12, odst. (4) citovaného zákona (které logicky jsou přesnější a konkrétnější a mohou tak jít v některých případech nad rámec možností ÚPD) je z uvedeného důvodu velmi problematické.

Aby bylo možno považovat podmínky ochrany krajinného rázu dohodnuté s orgánem ochrany přírody, bylo by nutné doplnit regulativy o podmínky vyplývající z stanoviska Krajského úřadu Středočeského kraje k posouzení vlivů provedení záměru na životní prostředí, které se bezprostředně týkají ochrany krajinného rázu a ochrany živočichů. Jsou to zejména tyto podmínky:

1. V případě zásahu do ochranných podmínek zvláště chráněných živočichů bude zajištěna výjimka dle vyhlášky č. 395/1992 Sb., k zákonu č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, odst. 2
2. Rozsah žádosti o výjimky bude konzultován s dotčeným orgánem ochrany přírody – s Krajským úřadem Středočeského kraje, včetně upřesnění podmínek monitoringu v době zkušebního provozu.
3. Zásahy do půdního krytu a případné odstraňování vegetace bude prováděno v období mimo hnízdění (tedy mimo měsíce od 1. 3. do 31. 7.). Pokud bude nezbytné provést zásah již v tomto období, je nutno zajistit biologický dozor odborným pracovníkem, který stanoví podmínky, kdy a jakým způsobem lze zásahy realizovat a to na základě aktuálního výskytu a hnízdění druhu na lokalitě. Takový postup musí být konzultován a schválen orgánem ochrany přírody (v případě zvláště chráněných druhů to je krajský úřad, v případě obecně chráněných ptáků a ostatních druhů živočichů je to obec s rozšířenou působností).
4. Prováděné výkopy budou zabezpečeny proti pádu obojživelníků a drobných živočichů, resp. bude zajištěna průběžná kontrola výkopů a vysbírání těchto živočichů ze dna výkopů, zvláště pak před zahrnutím zeminou nebo betonáží.
5. Jako preventivní opatření proti ruderalizaci území a šíření invazních druhů rostlin budou důsledně rekultivovány všechny ploty, dotčené stavebními pracemi.
6. Na úpatí větrné elektrárny vytvořit přírodě blízké refugium pro ještěrky, případně jinou zoofaunu.
7. Stanoviště větrné elektrárny neoplocovat.
8. V rámci zkušebního provozu při standardním režimu chodu VE bude prováděn roční monitoring zaměřený na ptactvo a netopýry, zahrnující období hnízdění, tahu a zimování. Monitoring bude prováděn osobou způsobilou k vypracování biologického hodnocení, nebo osobou, která je členem ČSO (České společnosti ornitologické), či ČESON (České společnosti pro ochranu netopýrů). Doporučuje se výsledky konzultovat s ČSO a ČESON. Bude zpracována roční zpráva, která bude předložena Krajskému úřadu. Na základě výsledku monitoringu, pokud budou potvrzeny kolize s netopýry, bude noční provoz v období od poloviny července do konce října omezen, kdy budou VE zastaveny a to při rychlostech větru nižších jak  $6\text{m}\cdot\text{s}^{-1}$ . Po té bude proveden následný

- monitoring v rámci takto omezeného režimu.
9. Podrobnosti provádění monitoringu budou upraveny v provozním řádu (četnost, velikost sledované plochy, zodpovědná osoba, způsob předávání informací, nakládání s uhynulými jedinci apod.)
  10. V noci a za snížené viditelnosti nebude osvětlován rotor, světelné zabezpečení věže bude řešeno pouze bílým (za dne) a červeným (v noci) přerušovaným světlem na vrcholu gondoly. Svítivost přizpůsobit aktuálnímu jasů oblohy a stínítkem, snižujícím (případně zcela eliminujícím) vyzařování ve vertikálních úhlech. Navrhovaná opatření konzultovat s Úřadem pro civilní letectví a příslušnou Vojenskou ubytovací a stavební správou.
  11. Zařízení bude udržováno v pohledově perfektním stavu, na stožár nebudou umístována žádné dodatečné pohledově výrazné konstrukce, doplňky nebo reklamy.
  12. Bude zajištěna péče o travnaté plochy v okolí elektráren (zajistit jejich kosení).
  13. Větrná elektrárna bude ošetřena standardním matně šedým nátěrem, bez jakýchkoliv barevných doplňků, reklamních nápisů apod., s výjimkou prvků zajišťujících bezpečnost leteckého provozu.
  14. Zachována bude hladká linie větrné elektrárny, bez dodatečných instalací různých ochozů, antén, kabelů apod.

Pokud nemůže jít územně plánovací dokumentace do takových podrobností a výše uvedené podmínky do regulativů kompletně převzít, nelze považovat podmínky ochrany krajinného rázu za dohodnuté ve smyslu § 12, odst. (4) výše uvedeného zákona.

V takovém případě je třeba v regulativech zdůraznit, že záměr podléhá samostatnému posouzení z hlediska krajinného rázu a k umístění a povolení stavby VTE je nezbytný souhlas orgánu ochrany přírody dle § 12, odst. (2), zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny v platném znění.“

### **1. Způsob vypořádání výše uvedeného „vyjádření“ obecně:**

Dohodovací řízení bylo svoláno na základě ustanovení § 4 odst. 7 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen stavební zákon) za použití § 136 odst. 6 zákona č. 500/2004 Sb., o správním řádu (dále jen SŘ), ve znění pozdějších předpisů. Rozpor mezi Obecním úřadem Kozmice jakožto pořizovatelem a dotčeným orgánem vznikl z důvodu, že dotčený orgán nekonal v souladu se žádostí pořizovatele č.j Od-251/12 ze dne 14. května 2012 v níž byl vyzván k dohodnutí stanoviska dotčeného orgánu č.j MUBN/62366/2011/ OOPHLH ze dne 19.9.2011, a dále k uplatnění stanoviska dotčeného orgánu podle § 52 odst. 3 stavebního zákona. Na žádost pořizovatele reagoval písemností nazvanou „Vyjádření“, která trpí i dalšími vadami, neboť DO v ní uplatňuje požadavky, které žádným způsobem neodůvodnil, a pořizovatel ji tedy považoval za nezákonnou.

### **2. Konkrétně předmětné „vyjádření“ odboru životního prostředí Městského úřadu Benešov pořizovatel vyhodnotil takto:**

2.1 Odbor životního prostředí MěÚ Benešov jakožto dotčený orgán přírody podle ustanovení § 75 odst. 1, písm. c) a odst. 2 zákona č. 114/1995 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon) uplatňuje a vydává podle ustanovení § 77 odst. 1 g) téhož zákona a dle ustanovení § 4 odstavce 2, písm. b) stavebního zákona k územním plánům stanoviska a nikoliv vyjádření.

2.2 Ke konstatování OŽP, cituji:

*“Uvedené připomínky a námítky považujeme za opodstatněné, vyvolané obavami ze zhoršení životního prostředí občanů (jehož nedílnou složkou je i krajinný ráz), kteří zde žijí. Obdobné připomínky jsme jako úřad uplatnily rovněž v rámci projednávání záměru*

dle zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí (EIA) s doporučením vydat ke stavbě VTE nesouhlasné stanovisko především z důvodu negativního vlivu na krajinný ráz. V průběhu projednávání změny územního plánu byly ale Krajským úřadem Středočeského kraje vydány dva stěžejní dokumenty pro posouzení této změny z uvedeného hlediska. Jsou to Zásady územního rozvoje Středočeského kraje, ve kterých se vymezují cílové charakteristiky krajiny s krajinnými typy. ZÚR stanovují i základní zásady péče o krajinu při plánování změn v území a rozhodování o nich. Správní území obce Kozmice dle této dokumentace nepatří mezi krajiny přírodní ani krajiny zvýšených hodnot kulturních a přírodních, ale mezi krajiny relativně vyvážené, což uvedený záměr nevylučuje. Kritérium týkající se záměru v této dokumentaci je uvedené v části 6, číslo (206), písm. g), kde je uvedeno, že výškové stavby (větrné elektrárny apod.) lze umísťovat v souladu s požadavky na ochranu krajinného rázu. K ochraně krajinného rázu s významnými soustředěnými estetickými a přírodními hodnotami může orgán ochrany přírody (v tomto případě KÚ StČ kraje) zřídit obecně závazným předpisem přírodní park a stanovit omezení takového využití území, které by znamenalo zničení, poškození nebo narušení stavu tohoto území. Správní území obce Kozmice ale bohužel není součástí žádného přírodního parku zřízeného na ochranu krajinného rázu dle § 12 odst. (3) citovaného zákona.

Problematika krajinného rázu byla velmi podrobně řešena jak v dokumentaci EIA, tak následně v posudku k ní. V současné době již bylo ukončeno projednávání posouzení vlivu stavby VTE Kozmice na životní prostředí a Krajský úřad Středočeského kraje pod č.j.: 169096/2011/KUSK/39 vydal ve věci druhý zásadní dokument a to souhlasné stanovisko k posouzení vlivů (kde jsou zahrnuty jak vlivy na krajinný ráz, tak na živočichy) provedení záměru „Větrná elektrárna Kozmice“.

*I když se s tímto stanoviskem jako OŽP MěÚ Benešov neztotožňujeme, respektujeme ho a jeho závěry, jakožto závěry vyššího orgánu ochrany životního prostředí akceptujeme.*

pořizovatel uvádí následující: Podle judikatury NSS z oblasti stavebního zákona, spisová značka + A03/2008 – 136 vyhodnocuje kvalitu stanovisek dotčených orgánů (důvody – podklady – úvahy) pořizovatel. Pokud vydané stanovisko dotčeného orgánu neobsahuje podklady, nebo úvahy ze kterých při svém stanovisku vycházel, a postrádá odůvodnění, znamená to jeho nepřezkoumatelnost a pořizovatel je povinen vyvolat rozpor dle § 136 SŘ- § 68 odst. 3 a § 174 odst. 1 SŘ a odstranit tak vadu stanoviska. Z výše citovaného textu je zřejmé, že vydané „Vyjádření“ trpí výše uvedenými vadami, neboť dotčený orgán potvrzuje opodstatněnost uplatněných připomínek a námitek, bez toho aniž by toto tvrzení opřel o nějaké podklady, nebo jinak řádně odůvodnil. Informace o vydání krajské dokumentace, stejně jako o vydání souhlasného stanoviska k posouzení vlivů provedení záměru stavby VTE Kozmice, jsou pořizovateli známy a v žádném případě z nich nemožnost umístění stavby VTE nevyplývá. Pořizovatel si rovněž aktuálním dotazem ze dne 11. 7. 2012 u pořizovatele Územně analytických podkladů (dále jen ÚAP) ORP Benešov ověřil, že ve vztahu ke krajinnému rázu je nyní k dispozici pouze vrstva, kterou vytvořil Krajský úřad Středočeského kraje, a která bude součástí úplné aktualizace 2012. Popis jednotlivých typů krajinného rázu viz. příloha č. 2. etapa studie - část H - územně analytické podklady zveřejněná na odkazu:

<http://www.kr-stredocesky.cz/portal/odbory/zivotni-prostredi-a-zemedelstvi/ochrana-prirody-a-krajiny/aktuality/studie-vyhodnoceni-krajinneho-razu-na-uzemi-stredoceskeho-kraje.htm?pg=1>

Na základě výše uvedeného se domníváme, že jevy uvedené v řádcích 17. (oblast krajinného rázu a její charakteristika) a 18. (místo krajinného rázu a jeho charakteristika) přílohy č. 1 k vyhlášce č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti (dále jen vyhláška), nebyly ze strany odboru životního prostředí Městského úřadu Benešov, jakožto poskytovatele těchto jevů do ÚAP poskytnuty, a dotčený orgán tak vzhledem k neexistenci podkladů, nemá v odůvodnění svého „Vyjádření“ z čeho vycházet. Jediným relevantním podkladem v tomto případě zůstávají výše uvedené podklady krajského úřadu.

2.3 Informaci dotčeného orgánu o „neztotožnění se“ se stanoviskem krajského úřadu, bereme na vědomí s tím, že nám jakožto pořizovateli nepřísluší se k ní vyjadřovat, neboť na projednávanou změnu nemá žádný vliv. Pouze si dovoluujeme upozornit na skutečnost, že takováto vyjádření jsou porušením ustanovení § 8 odst. 1 a 2 SŘ, v nichž je uvedeno, že správní orgány vzájemně spolupracují v zájmu dobré správy a zároveň dbají vzájemného souladu všech postupů, které probíhají současně a souvisejí s týmiž právy nebo povinnostmi dotčené osoby.

2.4 Dále pak ke konstatování OŽP uvedenému v závěru, jehož text citujeme:

*„Uvedené námítky a připomínky občanů považujeme za legitimní a oprávněné, i když jsou logicky zatíženy větší, či menší mírou subjektivního vnímání estetických hodnot krajiny a jednotlivých charakteristik krajinného rázu. Vliv stavby VTE na krajinný ráz posuzovaného území lze ale bezesporu hodnotit i objektivně jako velmi významný, který z logiky věci nelze prakticky nijak eliminovat. Stavba VTE vždy je a bude technickým dilem – výraznou vertikální stavbou na pohledově exponovaném místě, které zároveň zajišťuje dobré větrné podmínky.*

*Aby bylo možno považovat podmínky ochrany krajinného rázu dohodnuté s orgánem ochrany přírody, bylo by nutné doplnit regulativy a podmínky vyplývající ze stanoviska Krajského úřadu Středočeského kraje k posouzení vlivů provedení záměru na životní prostředí, které se bezprostředně týkají ochrany krajinného rázu a ochrany živočichů. Tyto podmínky pak dotčený orgán uvedl pod body 1. až 14 svého „vyjádření“ s tím že na závěr svého vyjádření uvedl tento text, cituji: „Pokud nemůže jít územně plánovací dokumentace do takových podrobností a výše uvedené podmínky do regulativů kompletně převzít, nelze považovat podmínky ochrany krajinného rázu za dohodnuté ve smyslu § 12, odst. (4) výše uvedeného zákona.*

*V takovém případě je třeba v regulativech zdůraznit, že záměr podléhá samostatnému posouzení z hlediska krajinného rázu a k umístění a povolení stavby VTE je nezbytný souhlas orgánu ochrany přírody dle § 12, odst. (2), zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny v platném znění.“*

i s přihlédnutím k výše uvedenému rozsudku NSS, citovanému na předchozí straně, uvádíme následující:

Pro zpracování a zohlednění požadavků dotčených orgánů v procesu územního plánování jsou určující zejména níže uvedené ústavní zásady uvedené v Ústavě ČR, v Listině základních lidských práv a svobod a ve SŘ, takto:

- státní moc slouží všem občanům a lze ji uplatňovat jen v případech, v mezích a způsoby, které stanoví zákon,
- státní moc lze uplatňovat jen v případech a v mezích stanovených zákonem, a to způsobem, který stanoví zákon,
- správní orgán postupuje v souladu se zákony a ostatními právními předpisy, jakož i mezinárodními smlouvami, které jsou součástí právního řádu..,

- správní orgán uplatňuje svou pravomoc pouze k těm účelům, k nimž mu byla zákonem nebo na základě zákona svěřena, a v rozsahu, v jakém mu byla svěřena. Tyto zásady platí samozřejmě i pro pořizovatele a projektanta územního plánu, kteří kromě toho musí ctít účel, charakter i obsah územního plánu, tak jak jsou stanoveny ve stavebním zákoně a jeho prováděcích vyhláškách. Nemohou proto při zpracování ÚP vyhovět takovým požadavkům dotčených orgánů, které překračují tento rámec zákonného zmocnění, nebo jsou s ním v rozporu. Z obdrženého „Vyjádření“ lze nabýt dojmu, že správní orgán je si této skutečnosti vědom, neboť jak uvádí, citují: „*Stanovit tak plošné a prostorové uspořádání a zároveň dohodnout podmínky ochrany krajinného rázu dle § 12, odst. (4) citovaného zákona (které logicky jsou přesnější a konkrétnější a mohou tak jít v některých možnostech nad rámec možností ÚPD) je z uvedeného důvodu velmi problematické.*“, přesto však nabádá pořizovatele k nezákonnosti, když v závěru po stanovení podmínek uvedených pod body 1-14 kategoricky odmítá uzavření dohody, citují: *Pokud nemůže jít územně plánovací dokumentace do takových podrobností a výše uvedené podmínky do regulativů kompletně převzít, nelze považovat podmínky ochrany krajinného rázu za dohodnuté ve smyslu § 12, odst. (4) výše uvedeného zákona.*

Podmínky správního orgánu uvedené pod body 1-14 nejsou, v rozporu s ustanovením § 68 odst. 3 a § 174 odst. 1 správního řádu, odůvodněny a nelze tak prokázat jejich soulad s právními předpisy a tudíž jejich zákonnost. Zejména nejsou uvedeny úvahy, kterými se správní orgán řídil, stejně jako odkazy na konkrétní ustanovení paragrafů a uvedení zákonných předpisů, z nichž při svých požadavcích vycházel, neboť nelze stanovovat omezení nebo povinnosti a požadavky, které nemají oporu v zákoně. Rovněž tak nelze akceptovat požadavek, aby se ve výroku objevila citace zákonů (viz. podmínka uvedená pod bodem 1.).

Navíc většina podmínek prokazatelně nesouvisí s krajinným rázem (výše uvedené zajištění žádosti o výjimku, nařízení termínu provádění zásahu do půdního krytu, monitoring atp.), neboť krajinný ráz stanovuje požadavky ve vztahu k charakteristice nebo oblasti krajinného rázu, což není v tomto stanovisku naplněno. V § 12 odst. 4 zákona je uvedeno, že krajinný ráz se neposuzuje v zastavěném území a zastavitelných plochách, pro které je územním plánem stanoveno plošné a prostorové uspořádání a podmínky ochrany dohodnuté s orgánem ochrany přírody. S tímto koresponduje i příloha č. 7 k vyhlášce, kde je pod písmenem f) uveden požadavek na „stanovení podmínek prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu povinnou součástí obsahu územního plánu.“

### **3. Závěr dohodovacího řízení:**

V zápisu z dohodovacího řízení uzavřeného na odboru životního prostředí Městského úřadu Benešov dne 18. 7. 2012, je uvedeno, citují: „Stanovisko MěÚ Benešov, OŽP: Vzhledem k tomu, že zpracovatel ÚP nemůže převzít podmínky ochrany krajinného rázu požadované orgánem ochrany přírody v našem stanovisku č.j.MUBN/3705302012/OOPLH ze dne 08.06.2012 z důvodu jejich přílišné podrobnosti, která jde nad rámec možností ÚPD, MěÚ Benešov OŽP dává tímto následující stanovisko:

MěÚ Benešov, OŽP, jako dotčený orgán nemá námitek ke schválení změny č. 3 ÚP obce Kozmice.

Krajinný ráz bude v případě plochy pro VTE posuzován v následném řízení a není proto na tuto plochu možné vztáhnout § 12 odst. (4) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny.

Důvodem je, že nebylo možné převzít a dohodnout konkrétní podmínky (nejen) ochrany

krajinného rázu vyplývající ze stanoviska KÚ Stč kraje v rámci projednání záměru dle zákona o posuzování vlivu na životní prostředí a zahrnout je do regulativů využití území. Závazné stanovisko orgánu ochrany přírody bude proto ke stavbě VTE vydáváno samostatně dle § 12, odst. (2) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny na základě územní studie a projektové dokumentace, která bude podkladem pro územní a stavební řízení.“

S ohledem na skutečnost, že dotčený orgán, nechtěl připustit jakékoliv písemné rozšíření tohoto stanoviska, pořizovatel volil písemnou formu, kdy v dopise č.j. 345/12 ze dne 20.července 2012 provedl shrnutí závěrů z dohodovacího řízení takto, cituji:

„Dne 18.7.2012 se konalo na Městském úřadě v Benešově, odboru životního prostředí, dohodovací řízení dle ustanovení § 4 odst. 7 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů v návaznosti na ust. § 136, odst. 6 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ke změně č. 3 územního plánu obce Kozmice.

Protože v zápise se neobjevují všechny dohodnuté závěry, dovolujeme si je znovu shrnout.

- 1) Citace z protokolu: „MěÚ Benešov nemá námitek ke schválení změny č. 3 ÚP obce Kozmice.“ To znamená, že dotčený orgán souhlasí s předloženým návrhem změny připraveným k vydání za podmínek stanovených ve výrokové části změny.
- 2) Pořizovatel akceptuje návrh dotčeného orgánu ochrany přírody, který neuplatňuje žádné specifické podmínky ochrany krajinného rázu, které by požadoval doplnit do výrokové části.
- 3) Dotčený orgán ochrany přírody došel ve svých úvahách k závěru, že nepovažuje za důvodné uvést konkretizaci podmínek ochrany krajinného rázu a to ani s ohledem na svou znalost zvláštností a jedinečností území obce a s ohledem na specifické potřeby ochrany veřejných zájmů. Pořizovatel tedy akceptuje, že podmínky ochrany krajinného rázu vyplývající ze stanoviska krajského úřadu dle zákona o posuzování vlivů na životní prostředí budou naplněny až v navazujících správních řízeních.
- 4) Přítomní konstatují, že závazným podkladem pro tvorbu územních plánů jsou vydané Zásady územního rozvoje Středočeského kraje, kde soulad s dokumentací byl znovu ověřen stanoviskem KÚ, odborem regionálního rozvoje vydaným dne 25. 6. 2012 pod č.j. 095145/2012/KUSK. Dále bylo ověřeno u pořizovatele Územně analytických podkladů (dále jen ÚAP) ORP Benešov, že ve vztahu ke krajinnému rázu je nyní k dispozici pouze vrstva, kterou vytvořil Krajský úřad Středočeského kraje, a která bude součástí úplné aktualizace 2012. Popis jednotlivých typů krajinného rázu viz. příloha č.2.etapa studie – část H – územně analytické podklady zveřejněné na odkazu: <http://www.kr-stredocesky.cz/portal/odbory/zivotni-prostredi-a-zemedelstvi/ochrana-prirody-a-krajiny/aktuality/studie-vyhodnoceni-krajinného-razu-na-uzemi-stredoceskeho-kraje.htm?pg=1>. Na základě výše uvedeného, jevy uvedené v řádcích 17. (oblast krajinného rázu a její charakteristika) a 18. (místo krajinného rázu a jeho charakteristika) přílohy č. 1 k vyhlášce č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti (dále jen vyhláška), nebyly ze strany odboru životního prostředí Městského úřadu Benešov, jakožto poskytovatele těchto jevů do ÚAP poskytnuty.

Jediným relevantním podkladem v tomto případě zůstávají výše uvedené podklady krajského úřadu. Jiné oborové dokumenty na území ORP nejsou k dispozici.

- 5) Dotčený orgán souhlasí, aby pořizovatel při vyhodnocování námitek a připomínek, jež byly uplatněny v rámci řízení o návrhu předmětné změny podle § 52 stavebního zákona, vycházel z dokumentace SEA, kde obsah a kvalita zpracování dokumentace byla znovu potvrzena krajským úřadem dne 26. 6. 2012, a dále při vyhodnocení uplatněných písemností využil dokumentaci EIA, která byla zpracovaná k záměru



větrné elektrárny na vymezené ploše změny Z3-9. Při svých závěrech se pořizovatel bude opírat o vydané stanovisko krajského úřadu ze dne 23. 3. 2012 k posouzení vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí) ve znění zákona č. 93/2004 Sb., č. 163/2006 Sb., č. 186/2006 Sb., č. 216/2007 Sb., č. 124/2008 Sb. a zákona č. 436/2009 Sb., které prověřovalo vhodnost realizace záměru VE. Závěry krajského úřadu, orgánu ochrany přírody a krajiny (dle kompetencí jemu svěřených zákonem č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, jak vyplývá z pozdějších změn, dle ust. § 77 pro působnost obecních úřadů obcí s rozšířenou působností) respektuje a akceptuje.

Tento zvolený postup zajistí mimo jiné naplňování ustanovení § 8 odst. 1 a 2 správního řádu, v nichž je uvedeno, že správní orgány vzájemně spolupracují v zájmu dobré správy a zároveň dbají vzájemného souladu všech postupů, které probíhají současně a souvisejí s týmiž právy nebo povinnostmi dotčené osoby.

6) Nebylo zpochybněno, že pro zpracování a zohlednění požadavků dotčených orgánů v procesu územního plánování jsou určující zejména níže uvedené ústavní zásady uvedené v Ústavě ČR, v Listině základních lidských práv a svobod a ve správním řádu, takto:

- státní moc slouží všem občanům a lze ji uplatňovat jen v případech, v mezích a způsoby, které stanoví zákon,
- státní moc lze uplatňovat jen v případech a v mezích stanovených v zákonech, a to způsobem, který stanoví zákon,
- správní orgán postupuje v souladu se zákony a ostatními právními předpisy, jakož i mezinárodními smlouvami, které jsou součástí právního řádu,
- správní orgán uplatňuje svou pravomoc pouze k těm účelům, k nimž mu byla zákonem nebo na základě zákona svěřena, a v rozsahu, v jakém mu byla svěřena.

Tyto zásady platí samozřejmě i pro pořizovatele a projektanta územního plánu, kteří kromě toho musí ctít účel, charakter i obsah územního plánu, tak jak jsou stanoveny ve stavebním zákoně a jeho prováděcích vyhláškách. Nemohou proto při zpracování ÚP vyhovět takovým požadavkům dotčených orgánů, které překračují tento rámec zákonného zmocnění, nebo jsou s ním v rozporu.

Žádáme Vás proto znovu o potvrzení výše uvedených závěrů a tím vyslovení souhlasu tak, aby výsledek dohodovacího řízení byl všem jasný a nezpochybnitelný.“

Městský úřad Benešov, odbor životního prostředí reagoval na písemnost pořizovatele dne 10.8.2012, č.j. MUBN/49154/2012/OOPLH kde sám samostatně shrnul závěry, citují:

- „1) Dokumentace k změně č. 3 ÚP obce Kozmice, jako návrh opatření obecné povahy v regulativech uvádí jen základní podmínky ochrany krajinného rázu, které nikdy nebyly MěÚ Benešov rozporovány. V zápise z dohody ze dne 18.7.2012 je jasně uvedeno, že MěÚ Benešov, OŽP jako dotčený orgán nemá námitek k schválení změny č. 3 ÚP Kozmice. Ostatní podrobnější podmínky ochrany krajinného rázu, které vyplývají ze stanovisek krajského úřadu Středočeského kraje č.j. 175437/2011/KUSK a č.j. 063458/2012/KUSK, které změna ÚP v regulativech neuvádí, neboť jsou nad rámec možností ÚPD, budou řešeny v navazujícím řízení závazným stanoviskem dle § 149 správního řádu tj. souhlasem k umístění a povolení stavby dle § 12, odst (2) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny v platném znění. Viz dohoda z 18.7.2012, kterou podepsaly obě zúčastněné strany.
- 2) Benešov, OŽP jako dotčený orgán uvedl všechny specifické podmínky ochrany krajinného rázu v písemnosti č.j MUBN/37053/2012/OOPLH, které vycházejí

z dokumentace SEA a EIA. Pořizovatel akceptuje, že některé podmínky ochrany krajinného rázu vyplývající ze stanoviska krajského úřadu dle zákona o posuzování vlivů na životní prostředí, budou naplněny až v navazujících správních řízeních – mimo jiné v závazném stanovisku dle § 12, odst. (2) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody v platném znění. Viz dohoda z 18.7.2012, která problém vyřešila.

- 3) Konkretizace podmínek byla provedena v písemnosti č.j. MUBN/37053/2012/OOPLH, ale část podmínek nemohla být plně akceptována pro jejich přílišnou podrobnost. Viz dohoda z 18.7.2012, která uvedený problém vyřešila.
- 4) MěÚ Benešov nikdy nezpochybnil ani nezpochybňuje žádné územně plánovací podklady krajského úřadu ( ZUR.....)
- 5) MěÚ Benešov nikdy nezpochybnil ani nezpochybňuje dokumentaci SEA ani EIA, kterou ( přesto, že s ní ve všech bodech 100% neztotožňuje) plně respektuje a akceptuje, jak se uvedeno i ve stanovisku č.j. MUBN/37053/2012/OOPLH.
- 6) MěÚ Benešov nikdy nezpochybnil ani nezpochybňuje zásady uvedené v Ústavě ČR, listině základních lidských práv a svobod a SŘ.

Závěr: MěÚ Benešov plně respektuje a bere na vědomí, že pořizovatel a projektant územního plánu nemůže při jeho zpracování plně vyhovět všem požadavkům plynoucím s podmínkami EIA, které budou řešeny v navazujících povolenacích řízeních. S tím počítá shodně jak stanovisko KÚ k vyhodnocení vlivů ÚPD na životní prostředí, tak i stanovisko MěÚ Benešov.

Všechny rozpory, či spíše nejasnosti byly v uvedené věci mezi obcemi Kozmice a MěÚ Benešov OŽP jako dotčeným orgánem projednány v dohodovacím řízení konaném dne 18.7.2012. Z dohodovacího jednání byl pořizen zápis, ve kterém jsou veškeré pochybnosti jasně vysvětleny a odstraněny. “

Na základě výše uvedeného, tak pro vyhodnocení výsledku projednání změny č. 3 ÚPO Kozmice po shrnutí, vyplývají tyto nejdůležitější skutečnosti:

1. že odbor životního prostředí Městského úřadu Benešov, jako dotčený orgán nemá námitek ke schválení změny č. 3 ÚP Kozmice,
2. že v dokumentaci změny č. 3 ÚP obce Kozmice jsou uvedeny jen základní podmínky krajinného rázu; krajinný ráz bude v případě plochy pro VTE posuzován až v následném řízení a není proto na tuto plochu vztažen § 12 odst. 4 zákona č. 114/1992 Sb.,
3. že MěÚ Benešov nikdy nezpochybnil ani nezpochybňuje žádné územně plánovací podklady krajského úřadu (ZÚR...), ani nezpochybňuje dokumentaci SEA ani EIA, kterou plně respektuje a akceptuje.
4. Zároveň si pořizovatel na základě výše uvedených skutečností učinil úsudek se závěrem, že při vyhodnocování námitek a připomínek týkajících se krajinného rázu mohou být z hlediska krajinného rázu využity kvalifikované závěry vyplývající z dokumentace SEA i EIA, což posléze využil v textové části Odůvodnění, konkrétně v kapitole 11. Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění a v kapitole 12. Vyhodnocení připomínek.

Na základě závěrů provedených ve vyhodnocení výsledků projednávání dle ustanovení § 53 stavebního zákona bylo přezkoumáno, že návrh změny územního plánu obce je v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů, se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů a je v souladu s výsledkem dohodovacího jednání.

## 6. Vyhodnocení splnění zadání

Zadání změny č. 3 územního plánu obce Kozmice bylo schváleno usnesením Zastupitelstva obce Kozmice dne 30. prosince 2010. Vzhledem k jednoduchosti změny, která neovlivní celkovou urbanistickou koncepci, bylo rozhodnuto o zpracování návrhu změny č. 3 územního plánu obce Kozmice, upuštěno bylo od zpracování konceptu řešení.

Z bodu 3. zadání vyplývají požadavky na rozvoj území a zásady pro vyhotovení změny, které jsou splněny.

Jsou vymezené nové zastavitelné plochy v souladu se schváleným zadáním.

K bodu 4. zadání, požadavky na plošné a prostorové uspořádání území (urbanistickou koncepci a koncepci uspořádání krajiny):

Změnou jsou stanoveny nové podmínky využití území pro zastavitelné plochy v souladu se stavebním zákonem a prováděcími předpisy.

V podmínkách využití území pro plochy *výrobní zóna komerční* je navíc doplněna podmínka, která zohlednila stanovisko krajského úřadu ze dne 14. 9. 2011 - podíl zeleně v ploše (30%).

Požadavky na plošné a prostorové uspořádání vycházejí z charakteru řešeného území. Vymezené plochy pro *bydlení – venkovské - BV* jsou určeny pro zástavbu izolovaných rodinných domů, výšková hladina je stanovena 1 nadzemním podlažím s podkrovím.

Konkrétní požadavky na ochranu hodnot území v souvislosti se záměrem výstavby větrné elektrárny byly posouzeny dokumentací vyhodnocení vlivů na životní prostředí, krajinný ráz a udržitelný rozvoj, a závěry zpracovány do předkládaného návrhu změny č. 3 ÚPO.

V souladu s požadavky bodu 5. Zadání:

- návrh řeší dopravní obsluhu navržených zastavitelných ploch,
- územní rezerva pro přeložku silnice II/110 je směrově mírně upravena. Tato úprava vhodněji zohledňuje reálný stav v území a vytváří vhodnější předpoklady pro realizaci VPS - stavby ČOV. Změna není v rozporu s parametry stanovené ochrany pro rezervu koridoru vymezenou v nadřazené dokumentaci.

Plochy pro technickou infrastrukturu:

- změna umístění ČOV,
- způsob napojení větrné elektrárny bude řešen samostatnou podrobnou dokumentací.

Občanské vybavení:

- stávající zařízení jsou respektována,
- nově je vymezena samostatná plocha pro *občanské vybavení – sportovní a tělovýchovná zařízení – OS*, lokalita Z3-3.

K požadavkům bodu 6. Zadání, na ochranu a rozvoj hodnot území: změnou nedochází k novým požadavkům na ochranu a rozvoj hodnot území. Změnou se prověřila možnost realizace stavby větrné elektrárny.

Změna v lokalitě Z3-8a zasahuje do prvků územního systému ekologické stability. Navržena je úprava trasy lokálního biokoridoru (Z3-8b) v úseku k vymezení, k rušení existujících krajinných prvků nedochází.

Změna využívá potenciál území v souladu s § 18 stavebního zákona. Změnou je zajištěna koordinace veřejných a soukromých zájmů a je zajištěna ochrana hodnot území. Návrh změny tyto hodnoty neovlivňuje. Záměr umístění větrné elektrárny byl posouzen samostatně z hlediska vlivů na životní prostředí a krajinný ráz a dále bude prověřován v rámci navazujících řízení. Na základě odborných posouzení, která byla provedena v souladu

s platnými právními předpisy, lze učinit závěr, že plocha pro větrnou elektrárnu je v území za stanovených podmínek akceptovatelná.

Nově vymezené lokality neznehodnocují stávající přírodní hodnoty území a nebudou vytvářet kolizní vztahy v území, stávající vysoká zeleň bude zachována. Pozemky určené k plnění funkcí lesa nejsou dotčeny.

Změna se nedotýká stávajících inženýrských sítí a hlavních dopravních os.

K bodu 7. Zadání: jsou vymezeny nové veřejně prospěšné stavby, plocha pro ČOV a úseky místních komunikací.

Asanační zásahy nejsou navrženy.

K požadavkům bodu 8. Zadání, vyplývajícím ze zvláštních právních předpisů:

- plochy řešené v lokalitách Z3-1, Z3-2b v blízkosti silnice II/110 mohou být dotčeny hlukem z dopravy,
- plocha Z3-2a může být v budoucnu, v případě realizace sportovního a tělovýchovného zařízení (Z3-3), dotčena hlukem ze sportovní činnosti
- lokality Z3-7a, Z3-8a, mohou být v budoucnu, v případě realizace přeložky silnice II/110, dotčeny hlukem z dopravy.

Podmínkou využití území v těchto lokalitách je posouzení hlukové zátěže.

Změna územního plánu se nedotýká problémů civilní ochrany, obrany a bezpečnosti státu; nezasahuje do ploch ochrany ložisek nerostných surovin, nenachází se v záplavovém území, nenachází se v území s rizikovými přírodními jevy.

Změnou č. 3 nejsou dotčeny nemovitě kulturní památky, památkově chráněná území ani jejich ochranná pásma.

K požadavkům bodu 9. Zadání:

Hlavní střety zájmů a souvislosti v území vyřešil územní plán obce.

Návrh změny obsahuje zásady ochrany všech složek životního prostředí, při stanovení principů dalšího rozvoje obce.

Je navržena změna trasy lokálního biokoridoru ÚSES.

Problémem v území je vymezená plocha pro větrnou elektrárnu; vhodnost umístění byla komplexně posouzena dokumentací SEA.

Návrh změny respektuje požadavek bodu 10. Zadání, ve kterém se stanoví, že dojde k rozšíření zastavitelného území. V grafické části dokumentace je zakreslena aktualizovaná hranice zastavěného území obce Kozmice, ke dni 1. 2. 2011. Návrhem předkládané změny jsou vymezené nové zastavitelné plochy.

K požadavku bodů 11. Zadání: v souladu se zadáním, změna vymezuje plochy lokalit Z3-1, Z3-2b, Z3-3, ve kterých je uloženo prověření změn využití územní studií; požadavek na zpracování územních studií je rozšířen oproti zadání o lokality, u kterých v průběhu zpracování návrhu vyvstala potřeba prověření vhodnosti řešení ve vztahu k ochraně přírodních hodnot území a na základě zpracovaného posouzení SEA (lokalit Z3- 7ab, Z3-8ab).

V souladu s bodem 12. zadání, není navrženo zpracování regulačního plánu.

K požadavkům bodu 13. na vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území: Změna se nedotýká regionálního ÚSES ani Natury 2000.

Záměry v lokalitách Z3-3 a Z3-9 spadají do režimu posuzování staveb z hlediska zákona č. 100/2001 Sb., posouzení vlivu na životní prostředí.

V lokalitě Z3-3 je vymezena nová plocha pro občanské vybavení – sportovní a tělovýchovné

zařízení, o rozloze 3,52 ha. Záměrem obce je přemístit sportovní aktivity, které jsou v současné době provozovány na hřišti v blízkosti silnice II. třídy, do vhodnější klidové polohy na okraji obce. Podmínkou využití území je zpracování územní studie.

V lokalitě Z3-9 je vymezena plocha pro umístění větrné elektrárny.

K požadavkům bodu 14. na zpracování konceptu řešení, včetně požadavku na zpracování variant: protože se jedná o konkrétní záměry na využití území, nebyly zpracovány varianty řešení a od zpracování konceptu řešení bylo v souladu se zadáním upuštěno.

V dokumentaci vyhodnocení vlivů na životní prostředí je záměr posuzován s nulovou variantou.

Tato řešení stavební zákon nevylučuje.

Z bodu 15. Zadání vyplývají požadavky na rozsah zpracování, které jsou splněny.

Dokumentace má textovou a grafickou část a obsahuje údaje v souladu se zadáním. Rozsah zpracování odpovídá platnému stavebnímu zákonu č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů a vyhlášce č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů.

Zpracovaná dokumentace navazuje na původní dokumentaci územního plánu obce, není měněna obsahová struktura ani měřítko výkresů. Měřítko výkresů jsou shodná s platným územním plánem obce, hlavní výkres je zpracován v měřítku 1 : 5 000.

Koordinační výkres není zpracován, protože se jedná o změnu územního plánu obce, schváleného před rokem 2007. Změny jsou zakresleny do hlavního výkresu platného územního plánu, který obsahuje i údaje koordinačního výkresu.

Textová i grafická část je zpracována přiměřeně k rozsahu navrhované změny, ve čtyřech vyhotoveních. Navrhované řešení je odůvodněno.

Jak vyplývá z výše uvedeného, všechny požadavky zadání jsou splněny.

## **7. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení**

### **a) Návrh urbanistické koncepce**

Podmínky a zásady urbanistické koncepce stanovené územním plánem obce se nemění. Návrh respektuje stávající charakter obce a požadavky platného územního plánu obce na urbanistickou koncepci a koncepci uspořádání krajiny. Návrhem nedochází k narušování krajinné zeleně ani narušení ekologické stability území. Návrhem není dotčena síť lesních cest. Krajinářské i ekologické funkce v území budou zachovány.

Řešené lokality, s výjimkou ploch lokalit Z3-9 (plocha výroby a skladování – větrná elektrárna), Z3-10b (územní rezerva pro přeložku silnice II/110) a Z3-11b (plochy technického vybavení), se nacházejí v zastavěném území obce nebo na zastavěném území bezprostředně navazují.

Záměry v lokalitách Z3-3 a Z3-9 spadají do režimu posuzování staveb z hlediska zákona č. 100/2001 Sb., posouzení vlivů na životní prostředí.

V lokalitě Z3-3 je vymezena nová plocha pro občanské vybavení – sportovní a tělovýchovné zařízení, o rozloze 3,52 ha, v lokalitě Z3-9 je vymezena plocha pro umístění větrné elektrárny.

Vhodnost umístění těchto záměrů byla posouzena v samostatně zpracované dokumentaci *“Změna č. 3 ÚPO Kozmice - Vyhodnocení vlivů územně plánovací dokumentace (koncepce) na životní prostředí”* (RNDr. Petr Obst, držitel autorizace k hodnocení vlivů staveb, činností, technologií a koncepcí na životní prostředí podle zák. č. 100/2001 Sb., 04/2011).

Závěry tohoto hodnocení byly zapracovány do předkládané dokumentace změny ÚPO.

Následně byl zpracován „Posudek na dokumentaci hodnocení vlivů záměru na životní

prostředí, zpracovaný ve smyslu § 9 a přílohy č. 5 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí“, zpracoval Ing. Pavel Cetl a kol., 01/2012.

Stanovisko k posouzení vlivů provedení záměru na životní prostředí podle § 10 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, vydal Krajský úřad Středočeského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, dne 23. 3. 2012, souhlasné stanovisko, pod č.j. 063458/2012/KUSK.

Tím bylo prověřeno, že návrh změny územního plánu obce vycházel z věrohodných podkladů a korektních hodnocení, a závěry jsou objektivně správné.

Zdůvodnění:

Podle ZÚR se obec Kozmice nachází v oblasti krajinného typu „krajina relativně vyvážená – N“, která je charakteristická relativně pestrou skladbou zastoupených druhů pozemků. Přitom výrazněji nepřevažují ani ekologicky labilní, ani ekologicky stabilní plochy. Dále jsou do této oblasti zahrnuty ty části území, které jsou sice svým charakterem blíže krajinně polní, ale půdní poměry v nich nedosahují nadprůměrné kvality. Dle ZÚR je to oblast krajinného typu polyfunkčního charakteru, s liberálnější přístupem ke změnám využití území.

Územím obce neprocházejí prvky nadregionálního a regionálního územního systému ekologické stability.

ZÚR stanovují územní podmínky koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot, a stanovují zásady pro zajištění ochrany a možný rozvoj v územích s přírodními hodnotami, které svým rozsahem ovlivňují významné území kraje nebo mají národní či regionální význam. I v těchto vymezených územích s přírodními hodnotami kraje však lze, podle bodu (198), odst. e) ZÚR, umísťovat výškové stavby (např. větrné elektrárny), v souladu s ochranou krajinného rázu, tj. po vyhodnocení studií krajinného rázu, na základě které budou negativní dopady eliminovány. Změna územního plánu do těchto ploch umístění větrné elektrárny však nenavrhuje.

Území, ve kterém se nachází obec Kozmice a záměr na umístění větrné elektrárny, nenáleží do krajiny s významnými přírodními, kulturními a civilizačními hodnotami, které by měly národní nebo regionální význam. Je zařazeno (podle ZÚR) do krajiny relativně vyvážené – N; je to oblast krajinného typu polyfunkčního charakteru.

Hodnocení vlivů na krajinný ráz bylo zpracované podle uznávané metodiky, se závěrem, že území není natolik cenné, navíc v konkrétní poloze zatížené výrazně viditelnou technickou stavbou venkovního elektrického vedení VN a VVN, s mohutnými stožáry, a umístěním jedné větrné elektrárny nebude ovlivněno nad únosnou míru.

Podle závěrů zpracovatele posudku je způsob hodnocení vlivů na krajinný ráz korektní a jeho závěry správné. Posuzovaný záměr nebude mít nepřípustné nepříznivé vlivy na životní prostředí a na veřejné zdraví. Životní prostředí nebude ovlivněno nad přípustnou míru.

b) Návrh členění území obce na funkční plochy a podmínky jejich využití

Lokality řešené změnou č. 3 ÚPO

lokality Z3-1

se nachází v sídle Kozmice, v platném ÚPO je vymezena jako rezervní plocha pro bydlení. Plocha leží v ochranném pásmu silnice II. třídy, je stanovena podmínka zpracování územní a hlukové studie, která vyřeší podrobné podmínky výstavby a vyřeší dopravní napojení (nový sjezd ze silnice II/110).

Ochrana objektů bydlení před škodlivými vlivy je povinností stavebníka a bude realizována na vlastní náklady.

Podmínka zpracování územní a hlukové studie, která dostatečně vyřeší podmínky pro novou výstavbu v lokalitě, prověří možnost dopravního napojení na silnici II/110 (nový sjezd ze silnice II. třídy) a prověří vhodnost kontaktu s nivou vodoteče byla zohledněna na základě

specifických podmínek daného prostředí, které je nezbytné řešit ještě před započítáním konkrétních staveb v ploše. Projektant změny se přiklonil k akceptování závěrů vycházejících i z posouzení zpracovatele SEA.

Z3-1				
dotčené pozemky	Plocha [ha]	BPEJ, třída ochrany ZPF	Současné využití návrh ÚPO	Navržené využití
PK 102, 101/1	0,33	5.50.11 III.	louka rezerva pro bydlení	bydlení - venkovské BV

HODNOCENÍ POSUZOVATELE SEA (RNDr. Petr Obst 2011)

Charakteristika navrhované plochy

*Západní okraj rozsáhlé zorněné plochy, část ladem ponechaný pozemek částečně (na kontaktu s nivou Kozmického potoka) přerostlý náletovými dřevinami a jehličnatou výsadbou;*

*ekologická stabilita: 1 (zorněná část), 1,5-2,5 (zbytek lokality)*

*možné střety s chráněnými zájmy:*

- do severní části zasahuje OP silnice II/110
- zábor ZPF III. třídy ochrany
- kontakt s nivou vodoteče (VKP)
- kontakt se skladebným prvem ÚSES (LBK)

Předpokládané vlivy na životní prostředí a veřejné zdraví

*Změna využití území bez významnějších vlivů na životní prostředí.*

*Z hlediska veřejného zdraví budou vlivy záměru zanedbatelné.*

*Předpokládaná změna ekologické stability: 2 – 3 (zahrady) a 0 (zastavěná část)*

Doporučení posuzovatele

*Rozvojovou plochu lze akceptovat při splnění podmínek:*

- uzemní, resp. hlukovou studii v dalších fázích přípravy podrobněji specifikovat vlivy hluku z dopravy na silnici II/110 a zástavbu v ploše situovat (případně technicky vybavit) s ohledem na výsledky této studie,
- zástavbu v ploše řešit s ohledem na průběh lokálního biokoridoru ÚSES podél jižního okraje plochy a během stavebních prací nepoškodit, a ani následným užíváním nemovitostí v předemné ploše negativně neovlivňovat vodoteč, vč. nivy a břehových porostů, tedy krajinné prvky, na něž je prvek ÚSES vázán.

Lokalita změny Z3-2a

Lokalita se nachází v sídle Kozmice, uvnitř hranice intravilánu r. 1966, v platném územním plánu obce je vymezena jako nezastavitelná plocha; je vymezena v sousedství plochy navrhované touto změnou pro občanskou vybavenost – tělovýchovná a sportovní zařízení – OS. Prověření vhodnosti využití lokality pro bydlení bylo provedeno v dokumentaci SEA, společně s navazující plochou pro OS (lokalita Z3-3). Ze závěrů vyplývá, že využití pro funkci bydlení lze v této lokalitě akceptovat; sportovní areál bude řešen komplexně, a rozmístění jednotlivých aktivit v rámci areálu bude navrženo s ohledem na minimalizaci negativních vlivů na sousední obytné plochy.

dotčené pozemky	Plocha [ha]	BPEJ, třída ochrany ZPF	Současné využití návrh ÚPO	Navržené využití
130/1	0,48	-	zastavěné území obce	bydlení - venkovské BV

## HODNOCENÍ POSUZOVATELE SEA (RNDr. Petr Obst 2011)

### Charakteristika navrhované plochy

jihozápadní roh rozsáhlé zorněné plochy, na západním okraji je pozemek od sousední zástavby oddělen místní komunikací, lemovanou mezernatou juvenilní výsadbou (třešeň, jabloň, převažující jírovec), jižní okrajem je v kontaktu se zahradami přilehlých nemovitostí.

ekologická stabilita: 1

možné střety s chráněnými zájmy:

- zábor ZPF III. třídy ochrany

### Předpokládané vlivy na životní prostředí a veřejné zdraví

Změna využití území bez významnějších vlivů na životní prostředí

Předpokládaná změna ekologické stability:

2 – 3 (zahrady) a 0 (zastavěná část)

### Doporučení posuzovatele

Rozvojovou plochu lze akceptovat v předložené podobě, i přes kontakt s návrhovou plochou sportovního areálu (Z3-3), který bude řešen s ohledem na minimalizaci jeho vlivů na sousední bytovou výstavbu, vč. plochy Z3-2a.

## Lokalita změny Z3-2b

Změna funkčního využití plochy v zastavěném území obce, sídlo Kozmice, z plochy pro sport na plochu bydlení, pro výstavbu max. 2 rodinných domů. Zastupitelstvo obce záměr podpořilo, s ohledem na záměr přemístění stávajícího sportovního hřiště do jiné lokality (Z3-3).

Je stanovena podmínka zpracování územní a hlukové studie, a prokázání splnění hygienických limitů, před samotnou realizací staveb (hluk z dopravy). Ochrana objektů bydlení před škodlivými vlivy je povinností stavebníka a bude realizována na vlastní náklady.

Dopravní obsluha je navržena sjezdem ze silnice II/110.

Nové uspořádání plochy současného hřiště bude řešeno komplexně po přemístění sportovních aktivit do nově vymezené lokality (Z3-3). Nová obslužná komunikace ploch bydlení bude napojena na stávající místní komunikaci, která je ukončena na severní hraně sportovního hřiště.

dotčené pozemky	Plocha [ha]	BPEJ, třída ochrany ZPF	Současné využití návrh ÚPO	Navržené využití
PK 130/2	0,20	-	zastavěné území obce - sportovní hřiště	bydlení – venkovské BV

## HODNOCENÍ POSUZOVATELE SEA (RNDr. Petr Obst 2011)

### Charakteristika plochy

Strojově ošetřovaný (spolu s navazujícím fotbalovým hřištěm) trvalý travní porost, západním a severním okrajem je pozemek v kontaktu se zahradami přilehlých nemovitostí, z jihu je ohraničen silnicí II/110.

Ekologická stabilita: 1

možné střety s chráněnými zájmy:

- zábor ZPF III. třídy ochrany



Předpokládané vlivy na životní prostředí a na veřejné zdraví

Změna využití území bez významnějších vlivů na životní prostředí a veřejné zdraví.

Z hlediska veřejného zdraví by obytná zástavba v ploše mohla být ovlivňována především provozem na kontaktní silnici II/110.

Předpokládaná změna ekologické stability:

2 – 3 (zahrady) a 0 (zastavěná část)

Doporučení posuzovatele

Rozvojovou plochu lze akceptovat při splnění podmínky:

- uzemní, resp. hlukovou studií v dalších fázích přípravy podrobněji specifikovat vlivy hluku z dopravy na silnici II/110 a zástavbu v ploše situovat (případně technicky vybavit) s ohledem na výsledky této studie

Lokalita změny Z3-3

Lokalita se nachází v severní části sídla Kozmice, v platném ÚPO je vymezena jako nezastavitelná plocha.

Záměr obce na přemístění plochy pro sport ze současné polohy u silnice II. třídy do vhodnější lokality na okraji sídla. V současné době se prověřuje vhodnost umístění a základní rozvrh ploch pro jednotlivé činnosti. Předpokládá se využití pro sport a další volnočasové aktivity s odpovídajícím zázemím, veřejné prostranství, parkově upravená zeleň, případně umístění dalších zařízení občanské vybavenosti.

Jsou stanoveny podmínky využití, pro sportovní aktivity podmíněně vhodné (jako je např. tenis, baseball, softball, skatepark). Tyto budou umístěny v rámci sportovního areálu ve vzdálenější poloze od ploch bydlení, a odděleny od bydlení plochou zeleně. Rozmístění konkrétních sportovních aktivit, potřebných zařízení a ploch zeleně v rámci lokality vyřeší územní studie.

Podmínkou využití území v lokalitě Z3-3 je zpracování územní studie, pro celou lokalitu (3,52 ha), a generelu zeleně.

Plocha současného sportovního hřiště u silnice II/110 bude v následující ÚPD vypuštěna.

dotčené pozemky	Plocha [ha]	BPEJ, třída ochrany ZPF	Současné využití návrh ÚPO	Navržené využití
PK 130/1	3,52	5.50.01/III. tř.	zemědělská půda orná	občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení - OS

HODNOCENÍ POSUZOVATELE SEA (RNDr. Petr Obst 2011)

Charakteristika plochy

severozápadní okraj rozsáhlé zorněné plochy, západní okraj je omezen místní komunikací severním okrajem je plocha v kontaktu s ruderalizovanou nivou bezejmenné vodoteče; při severním okraji je stávající ČOV

ekologická stabilita: převážně 1

možné střety s chráněnými zájmy:

zábor ZPF III. třídy ochrany

Předpokládané vlivy na životní prostředí a na veřejné zdraví

V souvislosti s plochou Z3-3 jsou jako potenciálně problematické zmiňovány 2 aspekty:

I. značná rozloha plochy, tzn. I poměrně značný zábor ZPF,

## II. možné negativní vlivy hluku ze sportovišť a vyvolané dopravy na okolní zástavbu

Ad I. S přihlédnutím ke skutečnosti, že v daném případě půjde o zábor ZPF III. třídy ochrany v kontaktu se zastavěným územím obce, lze větší rozlohu plochy považovat spíše za pozitivní faktor, vzhledem k bodu II. Větší rozloha umožní sportovní areál konfigurovat tak, aby případně hlučnější nebo jinak problematické aktivity byly umístěny dále od obytné zástavby, a od ploch pro bydlení mohly být odděleny "nehlučnými sportovišti", pásy izolační zeleně a účelovými stavbami (oddílové klubovny, šatny, fitcentrum apod.)

Ad II. Pro volbu vhodných aktivit v plánovaném sportovním areálu lze, nejen z hlediska hlučnosti, stanovit výběrová kritéria. Za nevhodné lze považovat především aktivity:

- nadměrně hlučné,
- nadměrně prašné případně jinak znečišťující ovzduší,
- náročné na zdroje (např. s vysokou spotřebou vody nebo elektrické energie),
- jinak obtěžující nebo nebezpečné pro kontaktní území.

Sporty (sportoviště) a další volnočasové aktivity lze tak ve vztahu k řešené ploše rozdělit do tří skupin:

- vhodné – nepřesahující obvyklé vlivy venkovských sportovišť – míčové hry, lehká atletika (s výjimkou hodu oštěpem, diskem, vrhu kladivem)
- podmíněně vhodné – podmínkou je situování do pozic vzdálenějších od obytné zástavby – např. tenis, baseball, softball, skatepark s betonovým nebo asfaltovým povrchem přímo na terénu, modelářství (s níže uvedenou výjimkou),
- neakceptovatelné – motoristické sporty, golf, plavecký bazén, aquapark, uměle chlazená kluziště, modelářství – volné letecké modely a modely s pohonem spalovacími motorky;

V případě promyšlené konfigurace areálu na základě podrobně stanovených výběrových kritérií nepřesáhnou případné vlivy zde provozovaných aktivit na složky životního prostředí a aspekty veřejného zdraví v kontaktním území obvyklou a vesměs obecně akceptovanou úroveň. Sportoviště je koncipováno jako areál pro sport a denní rekreaci obyvatel obce, únosnou míru by tedy neměly přesáhnout ani vlivy z vyvolané dopravy. Na případné stavby umístěné v ploše lze ze sledovaného hlediska přiměřeně vztáhnout hodnocení vlivů RD v ploše Z3-1; přínosem ve srovnání s aktuálním stavem bude uvažovaná výsadba vnitroareálové zeleně v prostorech mezi sportovišti.

Předpokládaná změna ekologické stability:

0 – 1,5 (zastavěné plochy, sportoviště), 2 – 4 zeleň

### Doporučení posuzovatele

Rozvojovou plochu lze akceptovat při splnění podmínky:

- areál bude v dalších fázích přípravy řešen jako celek (3,5 ha), čímž bude splňovat kritéria pro záměry vyžadující zjišťovací řízení podle zákona č. 100/2001 Sb. (příloha č. 1, kategorie II, bod 10.8 – sportovní areály na ploše nad 1 ha ...), a bude tak předmětem hodnocení vlastním procesem EIA, v jehož rámci budou podrobně specifikovány veškeré případné vlivy areálu na okolní prostředí, kontaktní obytnou zástavbu nevyjímaje.

### Lokalita změny Z3-4

Návrhem změny územního plánu se ruší – vypouští lokalita "Pod Křížem" v celém rozsahu, plocha platným územním plánem vymezená jako územní rezerva pro venkovské bydlení (5,21 ha). Tímto řešením se otevírá možnost pro novou výstavbu na plochách, kde současní vlastníci mají zájem své pozemky nabídnout k zástavbě.

dotčené pozemky	Plocha [ha]	BPEJ, třída ochrany ZPF	Současné využití návrh ÚPO	Navržené využití
172/1	5,21 ha	5.32.11	ZPF – orná půda	ZPF – orná půda

		IV. tř.	plochy pro bydlení - rezerva	
NEHODNOCENO, vypuštění plochy územní rezervy pro bydlení (beze změny stávajícího využití)				

### Lokalita změny Z3-5a, 5b

Změnou se vytvářejí podmínky pro vhodné ucelení zástavby v této části sídla Kozmice. Plocha navazuje na zastavěné území obce a nevytváří nevhodný zásah do krajiny. Pozemky jsou vhodnější než původně vymezená plocha územní rezervy "Pod Křížem", která se touto změnou vypouští. Podél severního okraje řešené lokality je navržena nová obslužná komunikace a pás zeleně. Původní návrh obslužné komunikace na zařazení do veřejně prospěšných staveb jako VPS a8, byl na základě výsledků veřejného projednání, a to konkrétně námitky spoluvlastníka předmětné parcely uplatněné podle § 52 odst. 3 stavebního zákona, vypuštěn, a současně s tím, i návrh na předkupní právo.

Ochranné pásmo hřbitova se dotýká pouze okrajově navrhované komunikace.

dotčené pozemky	Plocha [ha]	BPEJ, třída ochrany ZPF	Současné využití návrh ÚPO	Navržené využití
172/1	5a: 0,93	5.32.11 IV. tř.	louka	bydlení - venkovské BV
172/1, 211, 1129, 1374	5b: 0,49			plochy pro dopravu zeleň v sídle

HODNOCENÍ POSUZOVATELE SEA (RNDr. Petr Obst 2011)

#### Charakteristika plochy

*Jižní okraj rozsáhlé zorněné plochy, lemované podél oplocení navazujících zahrad úzkým travnatým pásem.*

*Ekologická stabilita: převážně 1*

*možné střety s chráněnými zájmy:*

- zábor ZPF IV. třídy ochrany
- kontakt s OP hřbitova (Z3-b – navrhovaná MK)

#### Předpokládané vlivy na životní prostředí a na veřejné zdraví

*Změna využití území bez významnějších vlivů na životní prostředí*

*Předpokládaná změna ekologické stability:*

*2 – 3 (zahrady) a 0 (zastavěné plochy)*

#### Doporučení posuzovatele

*Rozvojovou plochu lze akceptovat v předložené podobě při splnění následující podmínky: po ukončení stavebních prací v lokalitě vysadit podél příjezdové komunikace a severního okraje zástavby autochtonní a stanovištně vhodné dřeviny jak stromového, tak keřového patra, jako dělicí prvek v krajině a krycí zeleň vůči sousedním intenzivně obhospodařovaným zemědělským pozemkům.*

### Lokalita změny Z3-6

Lokalita se nachází v sídle Kozmice, v platném ÚPO je vymezena jako *plochy pro dopravu*, změnou je navrženo využití *bydlení – venkovské - BV*.

Změna neovlivní šířkové parametry přilehlé místní komunikace ani neomezí příjezd k sousedícím nemovitostem.

dotčené pozemky	Plocha	BPEJ, třída ochrany ZPF	Současné využití návrh ÚPO	Navržené využití
stavební 14	300 m <sup>2</sup>	v zastavěném území obce	plochy pro dopravu	bydlení – venkovské BV
HODNOCENÍ POSUZOVATELE SEA (RNDr. Petr Obst 2011) Nehodnoceno – formální uvedení ÚPD do souladu se skutečným stavem (úprava hranic)				

### Lokalita změny Z3-7a, 7b

Lokalita se nachází v sídle Kozmice. Platným územním plánem obce je vymezena jako plocha zahrad. Změnou je navrženo využití "bydlení – venkovské - BV" (7a), a prodloužení stávající místní komunikace (7b), celková rekonstrukce na odpovídající parametry v celé délce od sjezdu ze silnice II/110 k nové lokalitě (VPS a8); stávající zeleň podél cesty bude zachována. Vzhledem ke skutečnosti, že na základě výsledků veřejného projednání, a to konkrétně námitky spoluvlastníka předmětné parcely uplatněné podle § 52 odst. 3 stavebního zákona, byl vypuštěn návrh veřejně prospěšné stavby (včetně nároku na předkupní právo) místní komunikace v ploše Z3-5, která byla v návrhu změny č. 3 ÚPO Kozmice označena jako veřejně prospěšná stavba a8. Zároveň pak bylo provedeno i přečíslování u zbývajících veřejně prospěšných staveb – konkrétně u návrhu na rozšíření místní komunikace v lokalitě Z3-7b, jejíž původní označení bylo „a9“. Na základě výše uvedené úpravy provedené podle § 53 stavebního zákona po ukončení veřejného projednání, pak z důvodu zachování posloupnosti číslování, bylo provedeno přečíslování veřejně prospěšných staveb, tak že veřejně prospěšná stavba MK v ploše Z3-7b, nese nové označení „a8“.

Je stanovena podmínka pro zpracování územní studie, která bude mimo jiné vycházet z hlukového posouzení území formou zpracování hlukové studie, která vyřeší podrobně podmínky výstavby ve vztahu k výhledové přeložce silnice II/110 a dále zajistí ochranu krajinným prvkům v navazujícím území, na které je vázán lokální biokoridor.

dotčené pozemky	Plocha [ha]	BPEJ, třída ochrany ZPF	Současné využití návrh ÚPO	Navržené využití
1148/1, 1148/2	7a: 0,48  7b: 0,04	5.32.11/IV. tř 5.50.11/III. tř. z toho část 0,24ha v zastavěném území obce	- zahrada - zahrada	bydlení – venkovské BV  plochy pro dopravu (rozšíření místní komunikace)

HODNOCENÍ POSUZOVATELE SEA (RNDr. Petr Obst 2011)

#### Charakteristika plochy

Severní polovinu lokality představuje plocha strojově sečeného trávníku, prakticky bez jakýchkoliv dřevin. Vysokou mezí s porostem křovin (bez černý, růže šípková, líska) je

oddělena od níže položené jižní poloviny, tvořené zahradami se staršími ovocnými výsadbami. Severovýchodním a východním okrajem lokalita navazuje na zahrady nebo (v severní části) přímo na budovy sousedních nemovitostí, na jihu je ohraničena pramennou vlasečnicí Kozmického potoka (lemovanou hlavatými vrbami) se zdrojem v podmáčené a olšinou přerostlé depresi pod obloukem výše zmíněné meze.

Ekologická stabilita:

1,5 (sečený trávník)

2-3 (zahrady)

2,5-4 (vodoteč a zdrojová deprese)

možné střety s chráněnými zájmy:

- zábor ZF III. a IV. třídy ochrany

- kontakt s vodotečí (VKP)

- kontakt se skladebným prvkem ÚSES (LBK)

Předpokládané vlivy na životní prostředí a veřejné zdraví

Změna využití území bez významnějších vlivů na životní prostředí. Záměrem v ploše by mohly být negativně ovlivňovány kontaktní hodnotné krajinné prvky – mokřad přerostlý olšinou a vlasečnicová vodoteč a na ni vázaný lokální biokoridor ÚSES. Stejně jako v případě plochy Z3-1 by ale mělo jít o ovlivnění nepřímé (rozvojová plocha do zmíněných prvků nezasahuje), přičemž nepřímé vlivy venkovské obytné zástavby nejsou obvykle nijak intenzivní, jsou snadno zjištělné a technicky řešitelné nebo administrativně zamezitelné.

Z hlediska veřejného zdraví budou vlivy budoucího záměru zanedbatelné. Plocha sama, tedy i v ní uvažovaná zástavba, je ale v dosahu vlivů větrné elektrárny, plánované v ploše Z3-9, konkrétně stroboefektu a mírně nadlimitního hluku v noční době. Oba vlivy jsou eliminovatelné technickými opatřeními specifikovanými v oznámení záměru a zahrnutými i do návrhu opatření pro zmírnění vlivů posuzované koncepce (viz níže, hodnocení plochy Z3-9). V delším výhledu lze očekávat i vliv z provozu na přeložce silnice II/110.

Předpokládaná změna ekologické stability:

2 – 3 (zahrady) a 0 (zastavěné plochy)

Doporučení posuzovatele:

Rozvojovou plochu lze akceptovat v předložené podobě při splnění následujících podmínek:

- územní, resp. hlukovou studii v dalších fázích přípravy záměru podrobněji specifikovat vlivy hluku z dopravy na výhledové obchvatové trase silnice II/110 a zástavbu v ploše situovat s ohledem na výsledky uvedené studie;

- zástavbu v ploše řešit s ohledem na průběh lokálního biokoridoru ÚSES podél jižního okraje plochy a během stavebních prací nepoškodit, ani následným užíváním nemovitostí v předmětné ploše negativně neovlivňovat vodoteč, její břehové porosty a kontaktní mokřad, tedy krajinné prvky, na něž je zmíněný skladebný prvek ÚSES vázán;

- během stavebních prací nepoškodit, ani následným užíváním nemovitostí v předmětné ploše negativně neovlivňovat vzrostlé dřeviny na kontaktních pozemcích při západním okraji plochy.

### Lokalita změny Z3-8a, 8b

Lokalita se nachází v sídle Kozmice. Platným územním plánem obce je vymezena jako nezastavitelné území. Změnou je navrženo funkční využití *bydlení – venkovské - BV*.

Plocha Z3-8a je podle současné ÚPD v konfliktu s částí lokálního biokoridoru. Biokoridor je v této části nefunkční, navržený k založení na orné půdě. Návrhem předkládané změny je posunut na hranici navržené zastavitelné plochy. Šířka biokoridoru je 20 m.

Posunutí biokoridoru (Z3-8b) není v rozporu s ÚP VÚC Benešov. Změněná trasa biokoridoru

bude, stejně jako původní, probíhat po orné půdě na hranici zastavěného území obce, nedojde tedy ke snížení ekologické stability. Navrhovaným řešením nedojde ke snížení plošné výměry prvků ÚSES, nebudou rušeny přírodní prvky v zemědělské krajině a nedojde k narušení systému vzájemné propojenosti a návaznosti sítě biokoridorů s biocentry. Přeložení biokoridoru umožní navázat zastavitelnou plochou na současnou zástavbu obce; vymezená zastavitelná plocha odpovídá umístění 2 rodinných domů.

Podmínkou využití území je zpracování územní a hlukové studie ve vztahu k výhledové přeložce silnice II/110, a s ohledem na průběh navrhovaného lokálního biokoridoru a zajištění jeho budoucí funkčnosti a návaznosti. Koridor územní rezervy pro přeložku není návrhem dotčen.

dotčené pozemky	Plocha [ha]	BPEJ, třída ochrany ZPF	Současné využití návrh ÚPO	Navržené využití
1255/1, 1255/9	8a: 0,20	5.50.11 III. tř.	orná půda	bydlení – venkovské BV
1255/1	8b:			lokální biokoridor

#### *HODNOCENÍ POSUZOVATELE SEA (RNDr. Petr Obst 2011)*

##### Charakteristika plochy

*Severní okraj rozsáhlé zorněné plochy s navazujícím ladem ponechaným pozemkem . Ze severu je lokalita ohraničena budovami a zahradou přilehlé nemovitosti, ze západu je omezena lokální komunikací směrem na Kácovu Lhotu.*

*Ekologická stabilita: 1-1,5*

*možné střety s chráněnými zájmy:*

- zábor ZPF III. třídy ochrany
- kolize (řešitelná) se skladebným prvkem ÚSES (s nefunkční částí LBK)

##### Předpokládané vlivy na životní prostředí a veřejné zdraví

*Změna využití území bez významnějších vlivů na životní prostředí. Rozvojová plocha je pouze v kolizi se stávající schválenou trasou lokálního biokoridoru, aktuálně v daném úseku nefunkčního. Součástí posuzované změny č. 3 ÚPO je tedy i návrh úpravy trasy LBK zpracovaný autorizovanou osobou (RNDr. Lenka Kupková, autorizace ČKA 00626).*

*K navržené změně trasy LBK ÚSES lze konstatovat následující:*

- z hlediska celkového kontextu ÚSES zájmového území jde o zásah zcela minimální, měnící trasu koridoru v délce řádu desítek metrů;
- dotčený úsek lokálního biokoridoru je aktuálně nefunkční, nedojde tedy k narušení stávající funkčnosti a konektivity ÚSES;
- navržená změna splňuje prakticky všechny podmínky pro změny skladebných prvků ÚSES s jedinou výjimkou – nové vymezení nepřevádí trasu do plochy s vyšší ekologickou stabilitou, ale celá změna se odehrává v rámci jednoho bloku orné půdy o ekologické stabilitě 1.

*Navrženou změnu trasy LBK ÚSES lze tedy považovat za akceptovatelnou.*

*Z hlediska veřejného zdraví budou vlivy budoucího záměru zanedbatelné. Plocha sama, tedy i v ní uvažovaná zástavba, je ale v dosahu vlivů větrné elektrárny, plánované v ploše Z3-9; situace je obdobná jako u plochy Z3-7ab, kde byla i podrobněji specifikována. V delším výhledu lze očekávat i vlivy z provozu na přeložce silnice II/110.*

*Předpokládaná změna ekologické stability:*

*2 – 3 (zahrady) a 0 (zastavěné plochy)*

### Doporučení posuzovatele

Rozvojovou plochu lze akceptovat v předložené podobě při splnění následujících podmínek:

- územní, resp. hlukovou studii v dalších fázích přípravy záměru podrobněji specifikovat vlivy hluku z dopravy na výhledové obchvatové trase silnice II/110 a zástavbu v ploše situovat s ohledem na výsledky uvedené studie;
- zástavbu řešit s ohledem na průběh lokálního biokoridoru ÚSES podél východního a jižního okraje plochy a na nutnost jeho budoucího funkčního založení.

### Lokalita změny Z3-9

Lokalita se nachází v sídle Kozmice. Platným územním plánem obce je vymezena jako plocha *zemědělská půda orná*. Změnou je navrženo funkční využití *plochy výroby a skladování - větrná elektrárna - VE*.

Jedná se o plochu umožňující výstavbu větrné elektrárny (VE).

Investor připravil podklady pro samostatné řízení vedení k dokumentaci EIA, kde je posuzován typ VESTAS V90 o výkonu 2 MW s technologií, manipulační zpevněné plochy cca 40 x 25 m při úpatí tubusu. Výška tubusu 105 m, průměr rotoru 90 m (délka lopatky 45 m), celková výška 150 m, který s ohledem na hodnocení ovlivnění krajinného prostředí není v tomto území vyloučen. Již v průběhu pořizování změny došlo k posuzování tohoto záměru a následně byl Krajským úřadem Středočeského kraje, odborem životního prostředí, vydán **závěr zjišťovacího řízení** podle § 7 zákona 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, dne 17. 5. 2010 pod č.j. 054792/2010/KUSK, spisová značka: SZ 053216/2010/KUSK/4, značka OŽP/Zk. Pro úplnost dodáváme, že proces byl ukončen vydáním kladného stanoviska KÚ.

Na základě výsledků projednání změny č. 3 ÚPO Kozmice bude krajinný ráz v případě plochy pro VTE posuzován v následném řízení, a není proto na tuto plochu možné vztáhnout § 12 odst. (4) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny.

Důvodem je, že nebylo možné převzít a dohodnout konkrétní podmínky (nejen) ochrany krajinného rázu vyplývající ze stanoviska KÚ Stč kraje v rámci projednání záměru dle zákona o posuzování vlivu na životní prostředí a zahrnout je do regulativů využití území, jež požadoval dotčený orgán ochrany přírody – Odbor životního prostředí Městského úřadu Benešov. Závazné stanovisko orgánu ochrany přírody proto bude ke stavbě VTE vydáváno samostatně dle § 12, odst. (2) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny na základě územní studie a projektové dokumentace, která bude podkladem pro územní a stavební řízení.

Plocha si vyžádá řešení navazující dopravní a technické infrastruktury – obslužnou štětovanou cestu navazující na silnici III/1104 (mezi obcemi Kozmice a Teplýšovice, o celkové délce 250 m a šířce 4,5 m), podzemní kabelové vedení 22 kV (v hloubce min. 1,25 m a délce cca 250 m k přípojnému sloupu vrchního vedení 22 kV).

(Pozn.: stavby dopravní a technické infrastruktury lze v území realizovat i v nezastavěném území.)

Větrná elektrárna bude stavbou dočasnou, na dobu 30 let, podle životnosti technologie.

Podmínkou využití území je zpracování územní studie, která vyřeší uspořádání dopravních a manipulačních ploch, napojení elektrárny k přípojnému místu a způsob odvádění dešťových vod (retenční opatření).

Dokumentaci "Změna č. 3 ÚPO Kozmice - Posouzení vlivů územně plánovací dokumentace (koncepce) na životní prostředí", podle § 10i a s náležitostmi přílohy č. 9 zákona č. 100/2001 Sb. v platném znění, a podle § 19, odst. 2, a s náležitostmi přílohy zákona č. 183/2006 Sb. V platném znění, zpracoval v květnu 2011 RNDr. Obst (oprávněná osoba ve smyslu § 19

zákona č. 100/2001 Sb., posouzení vlivů na životní prostředí). Tato dokumentace je zařazena jako samostatná příloha.

Vyhodnocení bylo zaměřeno zejména na změny v uspořádání krajiny a posouzení vhodnosti umístění větrné elektrárny; prokázalo, že vlivy navrhovaného záměru jsou řešitelné v míře únosného zatížení.

Vliv záměru na krajinný ráz byl posouzen samostatnou studií (OBST-OBSTOVÁ 2010), kde byl stanoven okruh viditelnosti stavby vzhledem ke specifickému reliéfu krajiny a poměrně výraznému zalesnění.

V místě krajinného rázu Kozmice – Teplýšovice bude stavba pohledovou dominantou, jejíž vliv na krajinný ráz místa bude významný. Navržená opatření pro zmírnění vizuálního vlivu, která byla zapracována do podmínek využití území v dané lokalitě v návrhu změny:

- celoplošný standardní matně šedý nátěr, bez barevných doplňků a reklamních nápisů, s výjimkou prvků zajišťujících bezpečnost leteckého provozu,
- zachování čistých elegantních hladkých linií elektrárny, bez dodatečných instalací antén, ochozů, venkovních kabelů a pod.,
- související technické příslušenství bude umístěno do tubusu elektrárny, nebo na přípojný sloup vedení VN,

byla na základě výsledků projednání uvedených v kapitole „5. Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů – soulad se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů“, a to konkrétně u „dohodnutého“ stanoviska odboru životního prostředí Městského úřadu Benešov, vypuštěna. Požadavek na to, že stanoviště elektrárny nebude oploceno, zůstal zachován.

dotčené pozemky	Plocha [ha]	BPEJ, třída ochrany ZPF	Současné využití návrh ÚPO	Navržené využití
1255/1	0,33	5.32.11 IV. 5.32.14 V.	orná půda	plochy výroby a skladování - větrná elektrárna - VE

#### *HODNOCENÍ POSUZOVATELE SEA (RNDr. Petr Obst 2011)*

##### Charakteristika plochy

*Součást rozsáhlé plochy intenzivních agrocenóz, v jižní části omezené silnicí III/1105 s alejí starých ovocných výsadeb (jabloň, švestka).*

*Ekologická stabilita: 1*

*možné střety s chráněnými zájmy:*

*- zábor ZPF IV. A V. třídy ochrany*

##### Předpokládané vlivy na životní prostředí a veřejné zdraví

*Projektovaným záměrem v návrhové ploše je větrná elektrárna. Pro uvedený projekt bylo zpracováno oznámení záměru a paralelně je kompletována dokumentace podle § 8 zákona č. 100/2001 Sb., jeho vlivy na životní prostředí lze tedy charakterizovat poměrně spolehlivě:*

*- z hlediska vlivů na veřejné zdraví jsou určující dva aspekty" hluková situace (bude hodnocena dále) a tzv. stroboskopický efekt, vyvolaný sluncem svítícím skrz otáčející se rotor elektrárny – stíny, míhající se v pravidelných intervalech krajinou. Jde o efekt v konečném výsledku velmi podobný některým popisovaným spouštěcím mechanismům fotosenzitivních epileptických záchvatů. V hodnoceném případě ale tento jev nemá ani rizikovou frekvenci, ani rizikovou intenzitu a pravděpodobnost vyvolání fotosenzitivního epileptického záchvatu větrnými elektrárnami ve sledovaném území je prakticky nulová (OBST-OBSTOVÁ 2009).*

*V teoretickém dosahu vnímatelného stroboefektu je v zájmovém území 5 sídelních ploch – Kozmice, Rousínov, Kácova Lhota, Sembratec a Zálesí; v těchto sídlech byly časově*



relace sledovaného jevu propočteny v celkem sedmi referenčních bodech. Výsledky byly orientačně porovnány s německými hygienickými limity (české nebyly dosud stanoveny) se závěrem, že ve dvou referenčních bodech, odpovídajících jižnímu okraji zástavby Kozmic (v hodnocené koncepci tedy i plochám Z3-7ab, Z3-8a) jsou tyto limity mírně překročeny. Situace je ale velmi jednoduše řešitelná programovým vypínáním rotoru v relativně krátkém kritickém období buď přímo standardním ovládacím zařízením elektrárny (“tvrdé” předprogramování vypínacích intervalů), nebo speciálním softwarem s pomocí vyhodnocovacích meteorologických senzorů. Při použití jednoho z uvedených řešení (podmínka realizace stavby) lze stroboskopický efekt větrné elektrárny v lokalitě Kozmice hodnotit jako málo významný (lokálně) až nevýznamný (převážně).

Hlukovou studii (JIRÁSKA 2009) bylo zjištěno, že pro větrnou elektrárnu Kozmice nepřekračují očekávané ekvivalentní hladiny akustického tlaku ve výpočtových bodech, reprezentujících nejbližší obytnou zástavbu (tedy i prostor návrhových ploch Z3-7ab, Z3-8a) hygienické limity hluku stacionárních zdrojů v chráněném venkovním prostoru staveb pro denní i noční dobu, mírně překročeny budou pouze v kumulaci s hlukovými vlivy dopravy na jižním okraji zástavby Kozmic v noční době. Situace je opět řešitelná technicky – provozem VE v noční době v tzv. Modu 1 se sníženým výkonem a tím i hlučností (v denní době bude VE provozována ve standardním modu 0).

Poměrně častým zdrojem obav potencionálně dotčené veřejnosti je v souvislosti s větrnými elektrárnami infrazvuk (0-20 Hz) a nízkofrekvenční hluk (20-200 Hz). Také u infrazvuku a nízkofrekvenčního hluku je třeba rozlišit hluk tónový a netónový – tónový hluk se v přírodě běžně nevyskytuje a je velmi obtěžující, naproti tomu netónový hluk je běžně produkován přírodními zdroji (les, voda, vítr) a obecně není obtěžující, neboť lidský sluch je mu dlouhodobě uvyklý. Větrné elektrárny ve standardním provozním stavu produkují pouze netónový, tedy neobtěžující infrazvuk a nízkofrekvenční hluk, navíc na nevnímání nízkých hladinách akustického tlaku. Výskyt případného tónového hluku je příznakem poruchy zařízení, obvykle je ale případný problém okamžitě odhalen vlastním diagnostickým softwarem elektrárny, který ji neprodleně automaticky vypne; dobu produkce infrazvuku v nestandardním stavu VE tak lze odhadovat řádově na minuty. Podobně ultrazvuk (zvuk nad 20 000 Hz) by u větrné elektrárny opět indikoval nestandardní stav technologie, v tom případě by ale byl dokonale přirozeně utlumen již ve vzdálenostech řádově několika metrů od gondoly. Podle dosavadních poznatků tedy v případě standardně fungující větrné elektrárny infrazvuk a nízkofrekvenční hluk na jedné straně spektra ani ultrazvuk na straně druhé nepředstavují problém z hlediska vlivu na životní prostředí a veřejné zdraví.

S přihlédnutím ke všem výše uvedeným skutečnostem, zejména k reálné možnosti technické optimalizace hlukových parametrů záměru (noční provoz VE v režimu MODE 1), lze tedy vliv záměru na hlukovou situaci hodnotit jako nevýznamný.

Plánovaný záměr nebude zdrojem radioaktivního, rentgenového, ultrafialového nebo infračerveného záření, případně intenzivního světla směřovaného na pozemního pozorovatele (světelné letecké překážkové značení větrných elektráren je nastaveno tak, aby neovlivňovalo území pod horizontální rovinou proloženou gondolou VE).

U technofobních jedinců by projektovaná stavba mohla poněkud narušit faktor pohody, pro technofily bude realizovaný záměr naopak velmi atraktivní; celkový vliv zařízení na faktor pohody v lokalitě bude patrně možno označit jako neutrální.

Sociálně-ekonomické aspekty nebudou provozem VE nijak přímo dotčeny. Zařízení nevyžaduje žádné stále zaměstnance v lokalitě, dočasné možnosti uplatnění pro místní stavební firmy mohou vzniknout během výstavby záměru. Podstatně významnější by mohly být vlivy nepřímé (smluvně zajištěné příspěvky do rozpočtu obce z výnosu provozu VE).

Kvalita ovzduší nebude vlastním provozem větrné elektrárny lokálně nijak přímo

ovlivňována. Významnější je z tohoto hlediska "nadregionální" nepřímý kladný vliv záměru (chápaného jako součást širšího systému alternativních zdrojů elektrické energie).

Na povrchové a podzemní vody nemá provoz větrné elektrárny prakticky žádný vliv.

Stavbou hodnoceného záměru bude v předmětné ploše zabráno cca 0,3 ha ZPF IV. a V. třídy ochrany; vliv záměru na půdu lze tedy označit jako nevýznamný.

Výstavbou záměru bude ovlivněno horninové prostředí lokality do hloubky 2,5 – 3 m v místě základové desky věže, resp. do hloubky 1,25 m v podzemní kabelové trase k přípojnému místu. Vzhledem k charakteru geologického podloží lokality, v němž nebyly vymezeny žádné zdroje nerostlých surovin, ale jde o zásah nevýznamný.

Biotopy (flóra) lokality budou stavbou ovlivněny, případně mechanicky narušeny na ploše do 0,5 ha (staveniště, obslužné komunikace, trasa kabelové přípojky) dotčenými biotopy jsou ovšem výhradně stanoviště silně ovlivněná nebo vytvořená člověkem (intenzivně obhospodařovaná pole a druhově chudé, ruderalizované bylinné porosty. Záměrem nebudou prakticky vůbec dotčeny biotopy přírodních formací a v prostoru budoucího staveniště ani v relevantním okolí nebyl zjištěn žádný výskyt zvláště chráněných druhů rostlin. Vliv záměru na biotopy a flóru lze tedy označit za nevýznamný.

Obecně, tzn. i na lokalitě Kozmice, nelze vyloučit možnost kolize ptáků a letounů s větrnými elektrárnami. Z výsledků přírodovědných průzkumů (KOČVARA 2010) ale vyplývá, že na sledované lokalitě nebezpečí kolize nepřekročí málo významnou hladinu zbytkového rizika ve smyslu KOČVARY A POLÁŠKA (2005), stejně jako úroveň malé významnosti nepřesáhne ano celkový vliv záměru na faunu.

Z hlediska obecné ochrany přírody a krajiny je záměr situován v dostatečné vzdálenosti od skladebných prvků ÚSES a projektovaná větrná elektrárna tak nebude mít negativní vliv na stabilitu, konektivitu ani celkovou funkčnost ÚSES nadregionální, regionální ani lokální úrovně, tedy ani nesníží ekologickou stabilitu území.

Ovlivnění krajinného rázu je prakticky jediným výraznějším vlivem větrných elektráren na životní prostředí. Na základě výsledků hodnocení krajinného rázu (OBST–OBSTOVÁ 2010) lze vliv projektované větrné elektrárny Kozmice v nejvýrazněji dotčeném území, tj. v místě krajinného rázu Kozmice - Teplýšovice, označit za převážně velmi významný s mírně negativním projevem, daným především rozměry a technizujícím charakterem stavby.

Přímé vlivy (mechanické nebo chemické narušení, poškození, zničení) na hmotný majetek a na kulturní památky se nepředpokládají.

Z charakteru posuzovaného objektu vyplývá, že případné, vesměs málo významné nebo nevýznamné vlivy záměru budou omezeny pouze na lokalitu stavby (dotčené pozemky) a její těsné okolí. Výjimkou je významný vliv na krajinný ráz území, který má poněkud širší dosah.

#### Doporučení posuzovatele

Rozvojovou plochu lze akceptovat v předložené podobě především proto, že záměr v ploše je hodnocen vlastním procesem podle zákona č. 100/2001 Sb. Z dosavadních výsledků hodnocení vlivu záměru na životní prostředí nevyplýval žádný negativní vliv natolik významný, aby záměr bylo nutno jednoznačně zamítnout, a na odborné argumentaci založené střety názorů, vyplývající z připomínek a vyjádření, se v daném případě jeví jako řešitelné. V dokumentaci EIA bude také stanoven podrobný soubor opatření k prevenci a eliminaci nepříznivých vlivů záměru.

Lokalita se nachází v sídle Kozmice. Změnou je navrženo posunutí územní rezervy pro budoucí přeložení silnice II. třídy, v mezích koridoru dle ÚP VÚC. Důvodem je změna umístění čistírný odpadních vod, do lokality vzdálenější od zastavěného území obce.

Navrhovaná upravená trasa je v souladu s nadřazenou ÚPD; v průběhu zpracování předkládané změny územního plánu bylo ověřeno, že podle připravované dokumentace ZÚR Středočeského kraje je koridor, vymezený v šířce 180 m pro tuto přeložku, navrhovanou změnou dodržen. Upřesněním trasy nedošlo ke zhoršení podmínek pro budoucí výstavbu, naopak se posunem zohledňují místní podmínky pro možnost budoucí realizace ČOV.

Závazná ochrana koridoru v dokumentaci ÚP VÚC je označena jako veřejně prospěšná stavba indexem "D19 – Koridor silnice č. 110 Kozmice – Dojetřice, přestavba".

dotčené pozemky	Plocha [ha]	BPEJ, třída ochrany ZPF	Současné využití návrh ÚPO	Navržené využití
1462/1	10a: 0,40	5.50.01 III.  5.50.11 III.	zemědělská půda orná	10a: územní rezerva pro přeložku silnice II/110  10b: výrobní zóna komerční

*HODNOCENÍ POSUZOVATELE SEA (RNDr. Petr Obst 2011)*

Charakteristika plochy

*Z3-10a – koridor je veden plochami intenzivních agrocecnóz, ve své severní části ale křížuje regulovanou vodoteč (Kozmický potok), v daném prostoru bez vyvinuté nivy, pouze s úzkými lemy ruderální bylinné vegetace, místy (ale patrně již mimo trasu přeložky) se sporadickými dřevinami (vrba, jasan, bez černý, topol vlašský).*

*Z3-10b - součást rozsáhlé plochy intenzivních agrocecnóz, v jižní části omezené silnicí III/1105 s alejí starých ovocných výsadeb (jabloň, švestka).*

*Ekologická stabilita: 1 (orná půda), 1,5 – 2 (vodoteč a její lemy)*

*možné střety s chráněnými zájmy:*

- zábor ZPF III. třídy ochrany
- křížení vodoteče (VKP)
- křížení skladebného prvku ÚSES (LBK)

Předpokládané vlivy na životní prostředí a veřejné zdraví

*10a – záměr v koridoru Z3-10a představuje dopravní stavbu s nezanedbatelnými vlivy na životní prostředí podél trasy. V daném případě lze ale záměr již předběžně hodnotit spíše pozitivně, jedná se totiž vyvedení silniční dopravy mimo sídelní zástavbu obce. Výsledkem bude výrazné snížení dosavadních negativních vlivů silniční dopravy v obci, přičemž navrhovaná změna odsouvá příslušný úsek obchvatové trasy ještě poněkud dále od obytné zástavby. Nově navrhovanou trasou jsou sice dotčeny některé chráněné zájmy v krajině, stejný soubor chráněných zájmů byl ale dotčen již původní trasou, přejatou z nadřazené ÚPD.*

*10b – nehodnoceno, formální scelení dvou již dříve schválených ploch pro komerční výrobu, dosud nevhodně rozdělených úzkým koridorem územní rezervy pro přeložku silnice II/110.*

*Předpokládaná změna ekologické stability: 0*

Doporučení posuzovatele:

*Koridor územní rezervy lze akceptovat v předložené podobě, podmínky pro jeho výhledovou realizaci vzejdou z hodnocení vlivů tohoto záměru na životní prostředí vlastním procesem EIA.*

#### Lokalita změny Z3-11a, 11b

Lokalita se nachází v sídle Kozmice. Změnou je navrženo posunutí plochy pro umístění čistírny odpadních vod, funkční využití *plochy technického vybavení*. Po několika letech vznikla dohoda obce s vlastníkem pozemku, který je ochoten pozemek pro tento účel uvolnit. Plocha vymezená v platném územním plánu (Z3-11a) se změnou vypouští.

Dle upozornění dotčeného orgánu v potoce může žít živočich, který má zajištěnu ochranu ze zákona. Z tohoto důvodu je potřebné zajistit další prověření území, které bylo zapracováno do podmínečně přípustného využití.

V rámci naplňování změny je proto kladen na budoucího investora požadavek na provedení biologického hodnocení vlivu ČOV na biotop dotčených vodotečí, především s ohledem na mihuli potoční. Realizací ČOV nesmí dojít ke zhoršení kvality biotopu tohoto zvláště chráněného druhu. Projekt ČOV musí být před realizací předložen orgánu ochrany přírody ke stanovisku.

dotčené pozemky	Plocha [ha]	BPEJ, třída ochrany ZPF	Současné využití návrh ÚPO	Navržené využití
105	11b: 0,18	5.50.11 III.	louka	11b – plochy technického vybavení (ČOV)

#### *HODNOCENÍ POSUZOVATELE SEA (RNDr. Petr Obst 2011)*

##### Charakteristika plochy

*11a – formální vypuštění dosavadní zastavitelné plochy (beze změny stávajícího využití)*

*11b – součást rozsáhlé zorněné plochy, ze severu omezené silnicí II/110, z jihu v kontaktu s ruderalizovanými bylinnými lemy regulovaného koryta Kozmického potoka*  
*ekologická stabilita: 1*

*možné střety s chráněnými zájmy:*

- do severní části plochy zasahuje OP silnice II/110
- zábor ZPF III. třídy ochrany
- kontakt s vodotečí (VKP)
- kontakt se skladebným prvkem ÚSES (LBK)

##### Předpokládané vlivy na životní prostředí a veřejné zdraví:

*11a – nehodnoceno – formální vypuštění dosavadní zastavitelné plochy (beze změny stávajícího využití).*

*11b – změna využití bez významnějších negativních vlivů na životní prostředí a veřejné zdraví – výstavbou a provozem menšího technického zařízení budou jednotlivé hodnocené složky životního prostředí ovlivněny převážně nevýznamně. Záměr je naopak klíčovou součástí projektovaného kanalizačního systému obce, tedy stavby s výrazným pozitivním vlivem na kvalitu vod v předmětném území, včetně záměrem dotčeného recipientu – Kozmického potoka.*

*Do této vodoteče se totiž již aktuálně dostávají prakticky všechny odpadní vody obce, různými cestami v závislosti na způsobu likvidace odpadních vod v dané nemovitosti nebo části zástavby. Na konkrétním způsobu nakládání s odpadními vodami závisí i míra jejich předčištění před vypuštěním do okolního prostředí.*

*Komplexní a centralizovanou likvidaci odpadních vod lze tedy v tomto kontextu považovat za pozitivní přínos. Kozmický potok, v daném úseku mimochodem spíše prefabrikáty vyložená meliorační stoka, by mohl být negativně ovlivněn patrně pouze v případě havárie ČOV. Pro tyto situace bude mít ČOV, jako každé podobné zařízení, vypracován havarijní*

řád, vč. příslušných opatření pro minimalizaci vlivů havárie na recipient.

Předpokládaná změna ekologické stability:

2 (nezastavěné části areálu) a 0 (zastavěné plochy)

Doporučení posuzovatele:

Rozvojovou plochu lze akceptovat v předložené podobě při splnění následujících podmínek:

- biologickým hodnocením dle § 67 zák. č. 114/1992 Sb. V dalších fázích přípravy záměru podrobněji specifikovat vlivy již konkrétního projektu ČOV na biotu dotčených vodotečí s ohledem na výskyt mihule potoční;
- v rámci dalších etap schvalovacího procesu předložit konkrétní projekt ČOV orgánu ochrany přírody ke stanovisku dle § 45i zákona č. 114/1992 Sb.

SHRnutí POSUZOVATELE SEA (RNDr. Petr Obst, 2011):

**“OPATŘENÍ K PREVENCI, SNÍŽENÍ A ELIMINACI NEPŘÍZNIVÝCH VLIVŮ KONCEPCE NAVRŽENÁ OPATŘENÍ:**

**OBECE**

- zachování pokud možno veškerých vzrostlých dřevin v plochách změn, resp. v jejich kontaktním okolí, jako dělicích, ochranných a krajnotvorných prvků, a jejich ochrana před poškozením během stavebních prací (toto opatření bylo konkrétně navrženo na lokalitě Z3-7, ale je možno ho uplatnit i na lokalitách dalších);
- předchozí opatření lze na části lokalit doplnit i výsadbou dřevin nových, pokud možno stanovištně příslušných (opatření bylo konkrétně navrženo v lokalitě Z3-5) a vysoký podíl zeleně se předpokládá i v budoucím sportovním areálu v ploše Z3-3, opatření je ale možno uplatnit i na lokalitách dalších)
- vybudování kanalizačního systému obce s napojením na centrální ČOV.

**SPECIFICKÁ**

- v lokalitě Z3-1 územní, resp. hlukovou studií v dalších fázích přípravy záměru podrobněji specifikovat vlivy hluku z dopravy na silnici II/110 a zástavbu v ploše situovat (případně technicky vybavit) s ohledem na výsledky uvedené studie;
- zástavbu v lokalitě Z3-1 řešit s ohledem na průběh lokálního biokoridoru ÚSES podél jižního okraje plochy a během stavebních prací nepoškodit ani následným užíváním nemovitostí v předmětné ploše negativně neovlivňovat vodoteč, vč. nivy a břehových porostů, tedy krajinné prvky, na něž je zmíněný skladebný prvek ÚSES vázán;
- v lokalitě Z3-2b územní, resp. hlukovou studií v dalších fázích přípravy záměru podrobněji specifikovat vlivy hluku z dopravy na silnici II/110 a zástavbu v ploše situovat (případně technicky vybavit) s ohledem na výsledky uvedené studie;
- areál v lokalitě Z3-3 v dalších fázích přípravy řešit jako celek (3,5 ha), čímž bude splňovat kritéria pro záměry vyžadující zjišťovací řízení podle zákona č. 100/2001 Sb. (příloha č. 1., kategorie II, bod 10.8 – sportovní areály na ploše nad 1 ha ...), a bude tak předmětem hodnocení vlastním procesem EIA, v jehož rámci budou podrobně specifikovány veškeré případné vlivy areálu na okolní prostředí, kontaktní obytnou zástavbu nevyjímaje;
- v lokalitě Z3-5ab po ukončení stavebních prací vysadit podél příjezdové komunikace a severního okraje zástavby autochtonní a stanovištně vhodné dřeviny jak stromového, tak keřového patra, jako dělicí prvek v krajině a krycí zeleň vůči sousedním intenzivně obhospodařovaným zemědělským pozemkům;
- v lokalitě Z3-7a územní, resp. hlukovou studií v dalších fázích přípravy záměru podrobněji specifikovat vlivy hluku z dopravy na silnici II/110 a zástavbu v ploše situovat (případně technicky vybavit) s ohledem na výsledky uvedené studie;
- zástavbu v lokalitě Z3-8a řešit s ohledem na průběh lokálního biokoridoru ÚSES podél východního a jižního okraje plochy a na nutnost jeho budoucího funkčního založení;

- v lokalitě Z3-11b biologickým hodnocením dle § 67 zákona č. 114/1992 Sb. v dalších fázích přípravy záměru podrobněji specifikovat vlivy již konkrétního projektu ČOV na biotu dotčených vodotečí s ohledem na výskyt mihule potoční;
- konkrétní projekt ČOV v lokalitě Z3-11b v rámci dalších etap schvalovacího procesu předložit orgánu ochrany přírody ke stanovisku dle § 45i zákona č. 114/1992 Sb.

#### **VÝHLEDOVÁ S CÍLEM ELIMINOVAT NEPŘÍZNIVÉ VLIVY BUDOUCÍCH ZÁMĚRŮ, tzn:**

- v rámci územního a stavebního řízení k jednotlivým záměrům preferovat nebo v mezích legislativních možností přímo vyžadovat taková architektonická a technická řešení staveb, která by omezila nebo zcela vyloučila jejich případné nepříznivé vlivy na ovzduší, kvalitu povrchových a podzemních vod a na odtokové poměry dotčených lokalit, případně i na další složky životního prostředí a faktory veřejného zdraví (vytápění, kanalizace, protihluková opatření a výrobních záměrů, poměr zpevněných ploch a zeleně apod.).

Specifickou kategorií opatření je nezbytnost podrobit některé budoucí záměry v návrhových plochách procesu posuzování podle zák. 100/2001 Sb. (oznámení podlimitního záměru, oznámení záměru, dokumentace EIA); toto opatření není nutno navrhopvat, vyplývá přímo z platné legislativy. V rámci uvedených procesů EIA bude potom stanoven podrobný soubor opatření k prevenci a eliminaci nepříznivých vlivů příslušných záměrů (v posuzované koncepci záměry v plochách Z3-3, Z3-9, Z3-10b).

Posouzení EIA zpracoval Ing. Pavel Cetl, „Posudek na dokumentaci hodnocení vlivů záměru na životní prostředí, zpracovaný ve smyslu § 9 a přílohy č. 5 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí“, zpracoval Ing. Pavel Cetl a kol., 01/2012.

Stanovisko k posouzení vlivů provedení záměru na životní prostředí podle § 10 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, vydal Krajský úřad Středočeského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, dne 23. 3. 2012, souhlasné stanovisko, pod č.j. 063458/2012/KUSK.

Tímto samostatně vedeným řízením bylo prokázáno, že záměr je v území realizovatelný za splnění podmínek uvedených v tomto stanovisku.

#### **b) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití**

Návrh změny č. 3 je zpracován tak aby byla zajištěna provázanost s původní dokumentací územního plánu obce Kozmice. Závazná část ve formě plošných a prostorových regulativů obecně závazné vyhlášky obce Kozmice o závazných částech územního plánu obce, ve znění pozdějších změn, byla s použitím § 188 odst. 4 stavebního zákona doplněna a změněna v potřebném rozsahu. Regulace je vyjádřena formou stanovení přípustných a nepřípustných (popř. podmíněně přípustných) podmínek využití území, zásady regulace schválené v dosavadním územním plánu obce jsou zpřesněny a vztaženy k nově navrhovaným lokalitám změny č. 3 ÚPO.

Vzhledem k nově navrhovaným plochám bylo nutností vymezit nové funkční plochy, které vhodněji stanovují podmínky pro jejich další využití.

Nově formulované regulativy (podmínky využití ploch) jsou vymezeny pro plochy:

- bydlení – venkovské - BV
- občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení - OS
- výroba a skladování – větrná elektrárna – VE

Doplňené regulativy (podmínky využití ploch) dále doplněny s ohledem na požadavky dotčených orgánů:

- výrobní zóna komerční
- plochy technického vybavení

**Nové regulativy (podmínky) navržené změnou č. 3 územního plánu obce Kozmice:**

## Bydlení – venkovské – BV

### hlavní využití

- bydlení v rodinných domech

### přípustné využití

- zahrady s funkcí okrasnou, rekreační a užitkovou
- veřejná prostranství včetně místních komunikací, pěších cest a ploch okrasné a rekreační zeleně
- stavby zahradní architektury (např. altán, bazén a pod.)
- stavby pro chov hospodářského zvířectva pro vlastní potřebu

### podmíněně přípustné využití

- podmínkou využití území v lokalitách Z3-1, Z3-2b, Z3-7a, Z3-8a, řešených změnou č. 3 ÚPO, je prokázání splnění hygienických limitů, před samotnou realizací staveb (hluk z dopravy)
- podmínkou využití území v lokalitách Z3-1, Z3-7ab, Z3-8a, řešených změnou č. 3 ÚPO, je prokázání, že stavební činnost neovlivní negativně stávající krajinné prvky v navazujícím území
- umístění drobných podnikatelských aktivit na základě prokázání, že tyto nevytvářejí ani do budoucna možnost narušení pohody bydlení

### nepřípustné využití

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím
- nové stavby pro rodinnou rekreaci

### podmínky prostorového uspořádání

- výšková hladina zástavby max. 1 nadzemní podlaží + podkrovní
- minimální velikost pozemku u nové zástavby je 800 m<sup>2</sup>; tato výměra bude dodržena i při dělení existujících pozemků na nové samostatné stavební pozemky
- zastavěnost pozemku včetně zpevněných ploch je max. 25%
- parkování vozidel bude zajištěno na vlastním pozemku
- likvidace dešťových vod bude řešena vsakem na vlastním pozemku

Zdůvodnění: stanovení nových podmínek vhodněji vystihuje podmínky v řešených územích. Podmíněně přípustné využití se včleňuje v dohodě s dotčeným orgánem hlavně z hlediska možné hlukové zátěže. V rámci provedené drobné úpravy lokálního biokoridoru se vymezenou podmínkou rovněž vhodněji zajišťuje ochrana krajinných prvků.

## Občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení - OS

### hlavní využití:

- zařízení organizované i neorganizované tělovýchovy – otevřené sportoviště s nezbytným příslušenstvím
- rekreační plochy

### přípustné využití:

- sportovní aktivity, jejichž vlivy na okolní obytnou zástavbu nepřesahují obvyklou míru venkovských sportovišť (např. míčové hry, lehká atletika s výjimkou hodů oštěpem, diskem a vrhu kladivem),
- veřejná prostranství, zeleň
- zařízení občanské vybavenosti slučitelná se sportovní plochou
- odstavné plochy pro potřeby této funkční plochy

### podmíněně přípustné využití

- podmíněně vhodné sportovní aktivity (např. tenis, baseball, softball, skatepark s betonovým nebo asfaltovým povrchem přímo na terénu, modelářství s výjimkou uvedenou v nepřípustném využití) za podmínky že budou situovány v ploše do pozic vzdálenějších od obytné zástavby,
- za podmínky vytvoření na jižním a západním okraji plochy pásu obvodové zeleně, který zajistí nezhoršení kvality prostředí v plochách pro bydlení
- za podmínky oddělení těchto ploch od ploch pro bydlení pásem zeleně

### nepřípustné využití

- motoristické sporty

- golf
- aquapark
- uměle chlazené kluziště
- skatepark s rampami z dutých konstrukcí
- modelářství – volné letecké modely s pohonem spalovacích motorků
- veškeré stavby a zařízení nesouvisející s hlavním využitím”

Důvodem bylo zohlednit specifické podmínky daného prostředí a vytvořit předpoklady pro zajištění rozmanité činnosti v ploše. V územní studii budou dále zohledněny plochy čistého bydlení a plocha venkovského bydlení tak, aby se tyto odlišné funkce vzájemně negativně neovlivňovaly. Plocha je podmíněna zpracováním územní studie, která již konkrétně navrhne rozmístění jednotlivých činností v území.

### Výroba a skladování – větrná elektrárna - VE

hlavní využití:

- umístění sloupu s větrnou elektrárnou, staveb a zařízení nezbytných k výrobě a distribuci elektrické energie, za předpokladu splnění podmínek uvedených v podmíněně přípustném využití

přípustné využití:

- trafostanice, sítě technické infrastruktury vztahující se k výrobě
- meteorologický stožár
- odstavná stání
- zeleň
- stavby a zařízení bezprostředně související s hlavním využitím

nepřípustné využití:

- stavby a zařízení nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

podmíněně přípustné využití:

- plocha je vymezena pro stavby dočasné, na dobu max. 30 let
- umístění sloupu větrné elektrárny, pokud žadatel o navazující rozhodnutí prokáže, že stavba neovlivní neakceptovatelným způsobem krajinný ráz (nesníží podstatně estetickou a přírodní hodnotu oblasti či místa) a prokáže, že stavby neohrozí bezpečnost letového provozu a nenaruší funkce leteckých zabezpečovacích přístrojů

podmínky prostorového uspořádání:

- stanoviště větrné elektrárny nebude oploceno
- přípojné elektrické vedení bude řešeno jako kabelové
- dešťové vody ze staveb a zpevněných ploch budou likvidovány na vlastním pozemku”.

Důvodem bylo vytvoření podmínek pro novou specifickou výstavbu, která by i do budoucna vyloučila jiné využití. To znamená, že plochu pro výrobu a skladování nelze využít pro jiný hlavní účel, než je závazně stanoveno. Navržená opatření pro zmírnění vizuálního vlivu, která byla původně zpracována do podmínek využití území v dané lokalitě v návrhu projednávané změny a která se snažila vytvořit všechny předpoklady pro možnost dohody podmínek ochrany krajinného rázu dle ust. § 12 odst. 4 zákona č. 114/1992 :

- celoplošný standardní matně šedý nátěr, bez barevných doplňků a reklamních nápisů, s výjimkou prvků zajišťujících bezpečnost leteckého provozu,
- zachování čistých elegantních hladkých linií elektrárny, bez dodatečných instalací antén, ochozů, venkovních kabelů, apod.,
- související technické příslušenství bude umístěno do tubusu elektrárny, nebo na přípojný sloup vedení VN,

byla na základě výsledků projednání uvedených v kapitole „5. Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů – soulad se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů“, a to konkrétně u „dohodnutého“ stanoviska odboru životního prostředí Městského úřadu Benešov, vypuštěna. Požadavek na to, že stanoviště elektrárny nebude oploceno, zůstal zachován.

Plochy technického vybavení (vložená odrážka “Podmíněně přípustné využití”)



#### Určené využití

- zařízení pro zásobování elektrickou energií včetně trafostanic, pitnou vodou, pro odvádění a likvidaci odpadních vod, telekomunikace atp.

#### Přípustné využití

- zařízení a stavby pro činnosti bezprostředně související s provozem zařízení technického vybavení

#### Nepřípustné využití

- veškeré jiné stavby, činnosti a zařízení

#### Regulativy prostorového uspořádání

- zařízení a stavby technického vybavení budou začleněny do okolní zástavby a krajiny tak, aby nerušily charakter prostředí

#### Podmíněně přípustné využití

- prokázání, že stavba ČOV nebude v rozporu se zájmy ochrany přírody a krajiny
- prokázání, že stavba ČOV nebude mít negativní vliv na biotu dotčené vodoteče

Důvodem doplnění podmínek bylo zohlednění požadavků věcně a místně dotčených orgánů s ohledem na specifické podmínky daného prostředí. Změnou se vytváří předpoklad pro zajištění ochrany stávajícího života v Kozmickém potoce.

#### Výrobní zóna komerční (vložený bod "(4) Podmínky prostorového uspořádání")

##### Určené využití

provozy výroby a skladování

##### Přípustné využití a jeho podmínky

- obchod, řemeslná výroba a pod.
- technické vybavení
- parkoviště a dopravní zařízení

##### Nepřípustné využití

- bydlení

Podmínky: veškeré činnosti musí být v souladu s podmínkami vyplývajícími ze zákonných norem na ochranu životního prostředí.

##### Podmínky prostorového uspořádání

- plocha zeleně (nezpevněné plochy) v rámci výrobního areálu bude min. 30 %

Důvodem bylo akceptování posouzení požadavku dotčeného orgánu uplatněného v rámci stanoviska k vyhodnocení vlivů ÚPD na životní prostředí. Požadavek uvedený v odstavci 3 byl vyhodnocen s ohledem na vhodnost ozelenění areálu jako žádoucí.

Funkčnímu využití musí odpovídat způsob využívání a účel umístěvaných a povolovaných staveb, včetně změn a změn užívání. Funkční využití plochy je vymezeno v grafické části dokumentace.

#### c) Limity využití území včetně stanovených záplavových území

Limity stanovené ve schváleném územním plánu jsou respektovány, v důsledku návrhu změny nevznikají nové limity využití území. Území řešené změnou nezasahuje do záplavového území.

#### d) Návrh koncepce dopravy, občanského a technického vybavení a nakládání s odpady

Koncepce dopravy, občanského a technického vybavení je navržena ve schváleném územním plánu obce a změnou se zásadně nemění.

Dopravní obsluha zastavitelných ploch řešených změnou:

pro lokality Z3-1, Z3-2b, Z3-3, Z3-7ab, Z3-8ab, Z3-9 je stanovena podmínka zpracování územních studií, které vyřeší komplexně vnitřní uspořádání lokalit, včetně dopravního řešení,

pro lokality Z3-1, Z3-2b je navrženo napojení novými sjezdy ze silnice II/110 v současné trase; toto řešení lze akceptovat vzhledem k tomu, že po přeložení silnice II/110

mimo zastavěné území obce bude stávající úsek plnit funkci místní komunikace, v lokalitě Z3-5 je navržena nová místní komunikace po severním okraji zastavitelné plochy, s navazujícím pásem zeleně v sídle.

Koridor územní rezervy pro přeložku silnice II/110 (Z3-10a) je převzat z nadřazené ÚPD, návrhem změny je mírně korigován průběh, mimo zastavitelnou plochu vymezenou pro umístění čistírny odpadních vod.

Návrhem změny je vymezena zastavitelná plocha pro občanské vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení – OS.

#### Zásobování elektrickou energií

V lokalitách změny lze potřebu pokrýt ze stávajících zařízení v území, s výjimkou Z3-3, kde bude řešeno zásobování elektrickou energií následnou územní studií, dle konkrétní potřeby zde umístěných zařízení.

Způsob napojení větrné elektrárny bude předmětem řešení podrobné dokumentace zpracované pro územní řízení.

#### Zásobování pitnou vodou

Zásobování pitnou vodou bude zajištěno individuálně, z vlastních zdrojů, do doby výstavby veřejného vodovodu v obci, který bude dimenzován na předpokládané zvýšení odběrů pro nové rozvojové plochy.

#### Odvádění odpadních vod

je navržena obecní kanalizace s ČOV, do doby realizace budou odpadní vody odváděny do nepropustných jímek k vyvážení.

Návrhem změny je plocha pro čistírnu odpadních vod vymezena ve větší vzdálenosti od zastavěného území obce. Konkrétní projekt čistírny odpadních vod bude prověřen biologickým hodnocením s ohledem na výskyt mihule potoční v recipientu, a navržené řešení předloženo orgánu ochrany přírody ke stanovisku.

#### Odvádění dešťových vod

V obci je stávající síť dešťové kanalizace, která odvádí dešťové vody s komunikací a veřejných prostranství systémem trub do místních vodotečí, nebo jsou vsakovány do terénu. Zastavitelné plochy pro bydlení není třeba odkanalizovat z hlediska dešťových vod, v zástavbě izolovaných rodinných domů je zaručena dostatečná velikost vsakovacího pozemku. Plocha větrné elektrárny bude řešena samostatnou dokumentací; součástí projektu bude výpočet odtoku dešťových vod a návrh retenčních opatření - likvidace dešťových vod na vlastním pozemku.

#### Nakládání s odpady

V obci je zaveden systém separovaného sběru odpadu pro základní druhy odpadů a odvoz na skládku mimo území obce. Tato koncepce nakládání s odpady se nemění.

Nakládání s bioodpadem z domácností je řešeno individuálně, kompostováním.

#### e) Vymezení ploch přípustných pro dobývání ložisek nerostů a ploch pro jeho technické zajištění

V území řešeném změnou nejsou stanoveny dobývací prostory, nejsou stanovena chráněná ložisková území a neprovádí se těžba nevýhradních ložisek nerostů. Vyhlášení nových dobývacích prostorů, chráněných ložiskových území ani těžba nerostů se v území řešeném změnou neuvažuje.

#### f) Návrh územního systému ekologické stability

Územní systém ekologické stability je vymezen v dokumentaci územního plánu obce Kozmice. Změnou č. 3 je v lokalitě Z3-8b navržena dílčí úprava trasy lokálního biokoridoru v

úseku k založení. Změnou nedochází k narušení přírodních prvků v krajině, lokální biokoridor je, stejně jako v původní trase, navržen k založení na orné půdě. Prověření vhodnosti tohoto řešení bylo provedeno oprávněnou osobou a dohodnuto v rámci projednání s dotčeným orgánem.

V ostatních částech návrhu změny nejsou skladebné prvky ÚSES dotčeny. V lokalitách, které se nacházejí v kontaktu s prvky ÚSES, je stanovena podmínka nepoškodit, a ani následným užíváním nemovitostí negativně neovlivňovat krajinné prvky, na které je ÚSES vázán.

## **8. Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území a informace, jak bylo respektováno stanovisko k vyhodnocení vlivů na životní prostředí**

*Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území [§ 53 odst. 5 písm. b) stavebního zákona]*

Orgán posuzování vlivů záměrů na životní prostředí podle § 10 odst. 3 zákona č. 100/2001 Sb., požadoval zpracovat vyhodnocení vlivů na životní prostředí SEA. Přílohou odůvodnění změny č. 3 ÚPO Kozmice je dokumentace vyhodnocení vlivů na životní prostředí v souladu s požadavkem dotčeného orgánu. Požadavek byl uplatněn dne 22. 7. 2010, pod č.j. 105418/2010/KUSK-OŽP/Tuč na základě informace poskytnuté v návrhu zadání z důvodu, že požadavek na změnu využití území může zakládat rámec pro realizaci záměrů uvedených v Příloze č. 1 citovaného zákona a vzhledem k lokalizaci může vyvolávat střet zájmů z hlediska potenciálních vlivů na životní prostředí a na veřejné zdraví v daném území.

Dokumentace Vyhodnocení vlivů změny č.3 územního plánu obce Kozmice na životní prostředí (SEA) a Vyhodnocení vlivů změny č. 3 územního plánu obce Kozmice na udržitelný rozvoj byly zpracovány v souladu s požadavky Zadání a tvoří samostatné přílohy odůvodnění.

Dokumentaci "Změna č. 3 ÚPO Kozmice - Vyhodnocení vlivů územně plánovací dokumentace (koncepce) na životní prostředí, ve smyslu ustanovení § 10i zákona 100/2001 Sb. v platném znění, podle přílohy stavebního zákona 183/2006 Sb., pro návrh změny č. 3 územního plánu obce Kozmice" zpracoval v dubnu 2011 RNDr. Petr Obst držitel autorizace k hodnocení vlivů staveb, činností, technologií a koncepcí na životní prostředí podle zákona č. 100/2001 Sb. Tato dokumentace je zařazena jako samostatná příloha.

Vyhodnocení je zaměřeno zejména na plochy pro sport, umístění větrné elektrárny a čistírny odpadních vod, které by mohly v budoucnu vyvolávat střety zájmů z hlediska vlivů na životní prostředí a veřejné zdraví; byly vyhodnoceny změny v uspořádání krajiny, vliv na krajinný ráz, zábor ZPF, změny odtokového režimu území, vlivy z hlediska zvýšení dopravní a hlukové zátěže a znečišťování ovzduší. Ve vyhodnocení jsou stanoveny podmínky, za jakých jsou tyto vlivy přípustné a navržena kompenzační opatření ke zmírnění, příp. eliminaci těchto negativních vlivů.

Závěry a doporučení jsou zapracována do předkládané změny územního plánu obce. Bylo prokázáno, že vlivy záměrů jsou řešitelné v míře únosného zatížení.

Na podkladě předloženého návrhu změny č. 3 územního plánu obce a zpracovaného vyhodnocení vlivů změny č. 3 územního plánu obce na životní prostředí pro účely posuzování vlivů koncepcí na životní prostředí autorizovanou osobou, RNDr. Petr Obstem, vydal Krajský úřad Středočeského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, podle § 50 odst. 2 stavebního zákona, jako příslušný úřad ve smyslu ustanovení § 22 písm. e) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů, souhlasné stanovisko s podmínkami pro fázi vydání, uplatňování změny č. 3 územního plánu obce Kozmice a případné následné zpracování projektových EIA konkrétních záměrů naplňujících vyhodnocenou změnu č. 3.

Krajský úřad vydal dne 14. 9. 2011 pod č.j. 175437/2011/KUSK stanovisko, které je přílohou tohoto odůvodnění, a které navrhlo pro fázi vydání a uplatňování změny č. 3 ÚPO Kozmice podmínky:

Citace z části IV. stanoviska krajského úřadu:

„Na základě předloženého vyhodnocení vlivů na životní prostředí (SEA) **vydává** Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor životního prostředí a zemědělství, jako příslušný úřad podle § 22 písm. e) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), v platném znění, v souladu s § 10i téhož zákona, z hlediska přijatelnosti vlivů na životní prostředí a veřejné zdraví **souhlasné stanovisko** k vyhodnocení vlivů **změny č. 3 územního plánu obce Kozmice** na životní prostředí. Pro fázi vydání a uplatňování změny č. 3 ÚPO Kozmice se navrhuje následující podmínky:

1. Zapracovat opatření pro předcházení, snížení nebo kompenzaci všech zjištěných nebo předpokládaných závažných negativních vlivů na životní prostředí vyplývajících z doporučení autorizované osoby uvedených v kapitole D.2. *Opatření k prevenci, snížení a eliminaci nepříznivých vlivů koncepce na str. 25-26 předloženého vyhodnocení SEA jako podmínky změn využití ploch pro další fázi pořizování a uplatňování změny územního plánu obce, res. tato opatření byla zapracována do návrhu zm.č.3 ÚPO Kozmice předloženého v rámci společného jednání podle § 50 stavebního zákona.*
2. *Doplnit podmínky využití výroby a skladování – větrná elektrárna provedením studie vlivu na krajinný ráz (v souladu s ust. § 12 zákona č. 114/1992 Sb.).*
3. *Pro funkční využití lokality Z3-10 výrobní zóna komerční doplnit regulativ a dodržovat procento koeficientu zeleně (nezpevněných ploch) v min. výši 30%.“*

Z bodu 1. Stanoviska, vyplývá podmínka na zapracování opatření k prevenci, snížení a eliminaci nepříznivých vlivů koncepce, uvedených na str. 25 – 26 dokumentace SEA. Tyto navržená opatření lze rozčlenit do tří kategorií podle časového a prostorového rozsahu uplatnění:

I. Obecnější, zde vyplývající

- a) ze souhrnné charakteristiky celé řady lokalit jako intenzivních agrocentrů nebo antropicky silně ovlivňovaných stanovišť s velmi nízkým podílem stromového a keřového patra:

- zachování pokud možno veškerých vzrostlých dřevin v plochách změn, resp. v jejich kontaktním okolí, jako dělících, ochranných a krajinných prvků, a jejich ochrana před poškozením během stavebních prací (toto opatření bylo konkrétně navrženo na lokalitě Z3-7, ale je možno ho uplatnit i na lokalitách dalších);

- předchozí opatření lze na části lokalit doplnit i výsadbou dřevin nových, pokud možno stanovištně příslušných (opatření bylo konkrétně navrženo na lokalitě Z3-5 a vysoký podíl zeleně se předpokládá i v budoucím sportovním areálu v ploše Z3-3, opatření je ale možno uplatnit i na lokalitách dalších);

- b) z dalších environmentálních problémů obce jako celku (viz. ka.C.3.2):

- vybudování kanalizačního systému obce s napojením na centrální ČOV,

II. Specifická, vyplývající z konkrétní pozice jednotlivých lokalit v rámci řešeného území:

- V lokalitě Z3-1 územní, resp. hlukovou studií v dalších fázích přípravy záměru podrobněji specifikovat vlivy hluk z dopravy na silnici II/110 a zástavbu v ploše situovat (případně technicky vybavit) s ohledem na výsledky uvedené studie;
- Zástavbu v lokalitě Z3-1 řešit s ohledem na průběh lokálního biokoridoru ÚSES podél jižního okraje plochy a během stavebních prací nepoškodit ani následným užíváním nemovitostí v předmětné ploše negativně neovlivňovat vodoteč, vč.nivy a břehových porostů, tedy krajinné prvky, na něž je zmíněný skladebný prvek ÚSES vázán.
- V lokalitě Z3-2b územní, resp. hlukovou studií v dalších fázích přípravy záměru podrobněji specifikovat vlivy hluku z dopravy na silnici II/110 a zástavbu v ploše situovat (případně technicky vybavit) s ohledem na výsledky uvedené studie.
- Areál v lokalitě Z3-3 v dalších fázích přípravy řešit jako celek (3,5ha), čímž bude splňovat kritéria pro záměry vyžadující zjišťovací řízení podle zákona č. 100/2011 Sb. (příl. Č. 1., kategorie II, bod 10.8 – sportovní areály na ploše nad 1 ha...), a bude tak předmětem hodnocení vlastním procesem EIA, v jehož rámci budou podrobně specifikovány veškeré případné vlivy areálu na okolní prostředí, kontaktní obytnou zástavbu nevyjímaje.
- V lokalitě Z3-5ab po ukončení stavebních prací vysadit podél příjezdové komunikace a severního okraje zástavby autochtonní a stanovištně vhodné dřeviny jak stromového, tak keřového patra, jako dělící prvek v krajině a krycí zeleň vůči sousedním intenzivně obhospodařovaným zemědělským pozemkům.
- V lokalitě Z3-7ab územní, resp. hlukovou studií v dalších fázích přípravy záměru podrobněji specifikovat vlivy hluku z dopravy na výhledové obchvatové trase silnice II/110 a zástavbu v ploše situovat s ohledem na výsledky uvedené studie.
- Zástavbu v lokalitě Z3-7ab řešit s ohledem na průběh lokálního biokoridoru ÚSES podél jižního okraje plochy a během stavebních prací v předmětné ploše negativně neovlivňovat vodoteč, její břehové porosty a kontaktní mokřad, tedy krajinné prvky, na něž je zmíněný skladebný prvek ÚSES vázán.
- V lokalitě Z3-7ab během stavebních prací nepoškodit ani následným užíváním nemovitostí negativně neovlivňovat vzrostlé dřeviny na kontaktních pozemcích při západním okraji plochy.
- V lokalitě Z3-8 územní, resp. hlukovou studií v dalších fázích přípravy záměru podrobněji specifikovat vlivy hluku z dopravy na výhledové obchvatové trase silnice II/110 a zástavbu v ploše situovat s ohledem na výsledky uvedené studie.
- V lokalitě Z3-11b biologickým hodnocením dle § 67 zák. 114/1992 Sb. v dalších fázích přípravy záměru podrobněji specifikovat vlivy již konkrétního projektu ČOV na biotu dotčených vodotečí s ohledem na výskyt mihule potoční /Lampetra planeri)
- Konkrétní projekt ČOV v lokalitě Z3-11b v rámci dalších etap schvalovacího procesu předložit orgánu ochrany přírody ke stanovisku dle § 45i zák.114/1992 Sb.

### III. Výhledová s cílem eliminovat nepříznivé vlivy budoucích záměrů, tzn:

- V rámci územního a stavebního řízení k jednotlivým záměrům, preferovat nebo v mezích legislativních možností přímo požadovat taková architektonická a technická řešení staveb, která by omezila nebo zcela vyloučila jejich případné nepříznivé vlivy na ovzduší, kvalitu povrchových a podzemních vod a na odtokové

poměry dotčených lokalit, případně i na další složky životního prostředí a faktory veřejného zdraví (vytápění, kanalizace, protihluková opatření u výrobních záměrů, poměr zpevněných ploch a zeleně apod.);

Specifickou kategorií opatření je nezbytnost podrobit některé budoucí záměry v návrhových plochách procesu posuzování podle zák. 100/2001 Sb. (oznámení podlimitního záměru, oznámení záměru, dokumentace EIA); toto opatření není nutno navrhopvat, vyplývá přímo z platné legislativy. V rámci uvedených procesů EIA bude potom stanoven podrobný soubor opatření k prevenci a eliminaci nepříznivých vlivů příslušných záměrů (v posuzované koncepci záměry v plochách Z3-3, Z3-9 a Z3-10b).

### **Zdůvodnění zohlednění podmínek vyplývajících ze stanoviska vydaného podle zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů:**

Zastupitelstvo obce Kozmice se seznámilo se zněním všech tří bodů, uvedených v odstavci IV. stanoviska, v němž byly stanoveny podmínky pro vydání a uplatňování změny č. 3 ÚPO Kozmice.

1. Návrhy podmínek a doporučení uplatněné dotčeným orgánem v bodě 1. stanoviska byly respektovány takto:

Ad 1. I

Požadavky vyplývající z obecnějších opatření byly v rámci možností daných obsahem a účelem územně plánovací dokumentace naplněny takto :

- Pro plochu Z 3-3 jsou stanoveny podmínky na uspořádání zeleně, pro předmětnou plochu jako pro celek byla stanovena podmínka na zpracování územní studie
- Pro plochu Z3-5b bylo, jak je v grafice zřejmé, navrženo konkrétní opatření - návrh pásu zeleně podél místní komunikace
- Pro plochu Z3-7ab byla v textu výroku zajištěna ochrana krajinných prvků

Ad 1.II

Požadavky vyplývající ze specifických opatření byly naplněny takto:

Podmínky na zpracování hlukových studií jsou zpracovány v rámci podmíněně přípustného využití, tj. formou prokázání, že budou splněny hygienické limity pro plochy lokalit: Z3-1, Z3-2b, Z3-7a, Z3-8a a dále prokázání, že stavební činnost neovlivní negativně stávající krajinné prvky v navazujícím území v lokalitách Z3-1, Z3-7ab, Z3-8a. Podmínky stanovené pro uplatňování změny v lokalitě Z3- 11, výstavba ČOV, byly rovněž zpracovány do podmíněně přípustného využití. Do výrokové části pouze nelze zpracovat požadavek na předložení konkrétního projektu dotčenému orgánu, neboť v tomto případě se jedná o uplatňování podmínky, která vyplývá ze zákona o vodách.

Změna vymezila plochy pro zpracování územních studií pro plochy lokalit Z3-1, Z3-2b, Z3-3, Z3-7ab, Z3-8ab, Z3-9, tak aby zpracování územní studie bylo podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití. Tímto zvoleným způsobem se podtrhuje požadavek dalšího prověřování. Návrh zadání územních studií konkrétně určí rozsah požadavků na její zpracování. Protože pořizování územní studie je výkonem státní správy, není zde obava, že nebudou všechny podmínky rovněž v rámci zpracování územní studie odpovídajícím způsobem tj. svým rozsahem, obsahem a kvalitou naplňovány. Pro uvedené plochy se stanovují lhůty pro pořízení, schválení pořizovatelem a vložení dat do evidence územně plánovací činnosti.

Plochy, pro které je pořízení územní studie, její schválení a vložení dat do evidence územně plánovací činnosti podmínkou pro rozhodování v území, jsou vyznačeny v grafické části dokumentace změny územního plánu obce, ve výkrese list 1: Základní členění území obce – výřez, měřítko 1 : 5 000.

*Poznámka na závěr: Lokalitu číslo Z3-8, takto citovanou ve specifických opatřeních, jsme si z důvodů zachování návaznosti na zpracovanou ÚPD dovolili upravit, tak aby odpovídala zpracovanému návrhu změny č. 3 ÚPO Kozmice - tzn. rozdělit na Z3-8a a Z3-8b, přičemž Z3-8a je plocha určená pro bydlení a plocha Z3-8b je plochou ÚSES.*

Zastupitelstvo obce Kozmice se seznámilo s tím, že Krajský úřad Středočeského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství již ve svém stanovisku uvedl, že zpracování podmínek je v dokumentaci změny provedeno dostatečně.

Ad 1.III

Požadavky vyplývající z výhledových opatření se netýkají vlastního návrhu změny č. 3 ÚPO Kozmice, ale až navazujících územních a stavebních řízení, a z tohoto důvodu nemohou být součástí zpracované územně plánovací dokumentace, neboť svou podrobností jdou nad rámec stavebního zákona určující možný rozsah a obsah zpracování územně plánovací dokumentace a rovněž z textu stanoviska je toto naprosto zřejmé.

2. Podmínka uvedená v bodě 2. stanoviska: *„Doplnit podmínky využití plochy výroby a skladování – větrná elektrárna provedením studie vlivu na krajinný ráz ( v souladu s ust. § 12 zákona č. 114/1992 Sb.),“* nelze formálně naplnit. Ve znění ÚPO, ale byla naplněna v souběžně probíhajícím posouzení (EIA)

Odůvodnění :

Vliv záměru na krajinný ráz byl prověřován v rámci pořizování změny. Dotčený orgán posuzoval záměr z hlediska ochrany krajinného rázu s výsledkem, který navrhovaný záměr v území nevyloučil a který plně zohledňuje dohodnuté podmínky. To znamená, že změnou byl posuzován záměr s ohledem na charakter krajiny, který není v poměrech české krajiny natolik odlišný, aby nešlo v rámci navazujících řízení větrnou elektrárnu na základě dohodnutých podmínek realizovat.

Do výroku byly, do odstavce podmíněčně přípustného využití, včleněny podmínky, které je nezbytné při uplatňování změny naplňovat.

Je potřebné zdůraznit, že mimo proces pořizování změny je v současné době již ukončen proces posuzování stavby a to v samostatném procesu EIA. V době pořizování změny byla zpracovaná podkladová studie, která je jednou ze součástí oznámení záměru vlivu VE Kozmice (stavby v ploše Z3-9) na krajinný ráz, (nově aktualizovaná pro etapu dokumentace). Tuto dokumentaci v době vydání stanoviska k vyhodnocení vlivů změny č. 3 územního plánu obce Kozmice na životní prostředí měl k dispozici i posuzující orgán krajský úřad a rovněž věcně a místně příslušný orgán ochrany krajiny Městský úřad Benešov, odbor životního prostředí. Tento mohl na základě svého uvážení požadovat doplnění konkrétních podmínek využití plochy, přesto však volil postup, že závazné stanovisko orgánu ochrany přírody ke stavbě VTE bude vydáváno samostatně dle § 12, odst. (2) zákona č. 114/1992Sb., o ochraně přírody a krajiny.

Studie na základě podrobné analýzy řešeného území, matematického modelu vizuálního vlivu stavby a fotorealistických vizualizací z význačných a/nebo typických pozic v krajině (celkem 12 panoramat) dospívá k závěru, že posuzovaná větrná elektrárna Kozmice je z pohledu ochrany krajinného rázu záměrem v dané lokalitě akceptovatelným.

Pro etapu dokumentace EIA, bylo hodnocení krajinného rázu doplněno o posouzení vhodnosti lokality pro umístění VE postupem podle Metodického návodu k vyhodnocení možností umístění větrných a fotovoltaických elektráren z hlediska ochrany přírody a krajiny (SKLENIČKA & VOREL 2009). Z tohoto posouzení vyplývá, že lokalita záměru Větrná elektrárna Kozmice je situována v pozici podmíněně vhodné pro výstavbu větrných elektráren, přičemž tzv. zelená zóna ve smyslu citovaného metodického návodu (území podmíněně vhodné pro výstavbu větrných elektráren) dominuje i širšímu okolí v rozsahu definovaného místa krajinného rázu. Závěry citovaného hodnocení nejsou v rozporu ani se studií Vyhodnocení krajinného rázu Středočeského kraje (VOREL & AL. 2009).

Instalace posuzovaného zařízení na lokalitě Z3-9 není v rozporu ani s opatřeními k ochraně identifikovaných znaků a hodnot (ochrannými podmínkami) ve VORLEM & AL. (2009) vymezených oblastech krajinného rázu, s nimiž se hodnocené širší území z větší části překrývá (Vlašimsko – ObKR39, Benešovsko – ObKR13) nebo do ní okrajově zasahují (Dolní Posázaví – ObKR21).

Závěr hodnocení SEA pro plochu Z3-9 tedy není v rozporu ani s podrobným hodnocením krajinného rázu zde uvažované stavby pro proces EIA, ani s krajskou koncepcí na téma krajinný ráz a podle analýzy v hodnocení SEA ani s žádnou další relevantní republikovou, krajskou nebo jinou koncepcí. Z hlediska krajinného rázu (a podle výsledků hodnocení EIA ani z žádného jiného hlediska).

Uvedenou podmínku provedením studie vlivu na krajinný ráz však s ohledem na zák. č. 114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny v platném znění, tj. požadavek zapracování do výrokové části, nelze formálně respektovat, nelze ukládat požadavky nad rámec kladený stavebním zákonem, tj. podmínky na detailní posouzení plochy jako podmínky pro fázi vydání. Prověřování plochy bylo provedeno v rámci zákonného zmocnění procesu vztahujícího se k podrobnosti dokumentace změny. V současné době je již záměr samostatně dále prověřován v rámci procesu EIA. Jak sám posuzovatel dokumentace SEA uvedl, dokumentace EIA je zveřejněna k vyjádření na úřední desce Středočeského kraje ode dne 7. 9. 2011. Její součástí je i podrobné posouzení na krajinný ráz. Zohlednění podmínky při řešení tohoto záměru již bylo provedeno v této podrobnější dokumentaci. Na základě výše uvedeného lze konstatovat, že podmínka uvedená pod bodem 2 již byla řešena v rámci jiného procesu a z jeho závěrů lze rovněž vyvodit, že plocha vymezená změnou č. 3 ÚPO pro výrobu a skladování – *větrná elektrárna - VE* je pro navrhovaný účel po splnění podmínek v tomto stanovisku uvedených k navrhovanému účelu využitelná.

3. Podmínce na *stanovení koeficientu zeleně (nezpevněných ploch) pro funkční využití lokality Z3-10 ve výši 30%*, která byla uvedena v bodě 3. stanoviska, bylo vyhověno v plném rozsahu. Do výrokové části opatření obecné povahy, a to konkrétně do článku 6, Regulativy – urbanizované území, v odstavci h) Výrobní zóna komerční do bodu (4), Podmínky prostorového uspořádání, byl doplněn text: „*plocha zeleně (nezpevněné plochy) v rámci výrobního areálu bude min. 30%.*“

Z výše uvedeného textu je zřejmé, že „Stanovisko krajského úřadu k vyhodnocení vlivů na životní prostředí“ bylo zohledněno tak, že podmínky, které lze v územně plánovací dokumentaci změny č. 3 územního plánu obce Kozmice akceptovat z hlediska jejího charakteru a podrobnosti (vyjma bodu 2), byly zapracovány do textové části návrhu změny č. 3 územního plánu obce Kozmice.

Schvalující orgán tímto naplnil požadavek krajského úřadu a povinnost vyplývající ze zákona.

Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území bylo zpracováno ing. arch. Marií Horvátovou, a tvoří samostatnou přílohu dokumentace změny.



Na základě schváleného zadání změny č. 3 územního plánu obce byla součástí návrhu změny č. 3 územního plánu obce dokumentace „Vyhodnocení vlivů změny č. 3 územního plánu obce Kozmice na udržitelný rozvoj území“ zpracovaná podle přílohy č. 5 k vyhlášce č. 500/2006 Sb., z toho část A „Vyhodnocení vlivů změny č. 3 územního plánu obce Kozmice na životní prostředí“ dle přílohy k zákonu č. 183/2006 Sb. byla zpracována autorizovanou osobou podle § 19 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů, viz výše uvedené, část B nebyla zpracována, protože podle stanoviska Krajského úřadu Středočeského kraje, „...lze vyloučit významný vliv předložené koncepce, samostatně i ve spojení s jinými, na evropsky významné lokality a ptačí oblasti...“. Ostatní části C až F „vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území“ jsou uvedeny v samostatné části odůvodnění návrhu změny č. 3 územního plánu obce zpracované projektantem.

Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území je přílohou odůvodnění návrhu změny č. 3 územního plánu obce Kozmice.

Na základě posouzení provedeného v dokumentaci „Vyhodnocení vlivů Změny č. 3 územního plánu obce Kozmice na udržitelný rozvoj území“ pak lze konstatovat, že změna územního plánu přispívá k vyváženosti vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost obyvatel území, a ve svém celku je převážně pozitivní:

- výrazným způsobem nezasahuje do přírodního prostředí,
- návrhem nových ploch pro bydlení vytváří podmínky pro mírný nárůst počtu obyvatel,
- návrhem rozsáhlého nepobytového sportovně rekreačního zázemí obce a rozšířením ploch veřejné zeleně výrazně zlepšuje podmínky pro každodenní rekreaci obyvatel,
- rozšířením plochy pro podnikatelské aktivity (scelení plochy) vytváří územní předpoklady pro realizaci podnikatelského záměru, a spolu s tím vznikají nových pracovních míst v obci,
- návrhem v oblasti dopravní infrastruktury odvádí tranzitní dopravu mimo zastavěné území Kozmic,
- návrhem v oblasti technické infrastruktury umožňuje výstavbu nové ČOV v lokalitě, kde došlo k dohodě obce s vlastníkem pozemku, což umožní realizaci záměru vybudování soustavné kanalizace,
- vytváří podmínky pro výrobu elektrické energie z obnovitelných zdrojů; zájem na získávání elektrické energie z obnovitelných zdrojů je dán požadavkem státní energetické politiky, Dosáhnout do r. 2020 podílu energie z obnovitelných zdrojů ve výši 13% na hrubé konečné spotřebě.

Návrh Změny č. 3 územního plánu obce Kozmice neohroží sociálně ekonomický rozvoj území, spíše tomu bude naopak.

Lokalita pro výstavbu větrné elektrárny Kozmice vytváří předpoklady pro umístění malého energetického zdroje o instalovaném výkonu 2 až 3 MW v prostoru, kde se zatím podobné zařízení nevyskytuje, a proto vyvolává obavy místního obyvatelstva. Hlavním negativem je pohledová expozice, hlukové zatížení území je v porovnání s jinými technickými zařízeními malý. Hlukové zatížení podél silnic jakékoliv třídy a dálnic, i v okolí některých výrobních zařízení je řádově vyšší.

Návrh změny ošetřuje vyvážené podmínky všech 3 pilířů udržitelného rozvoje území pouze ve vlastních Kozmicích, které již dnes představují ekonomické a obslužné centrum, a jsou sem soustředěny záměry rozvoje, zejména veřejné infrastruktury, která ovlivňuje kvalitu života obyvatel. Ostatní sídla na území obce, Rousínov a Kácova Lhota, ve kterých žije pouze cca 1/5 obyvatel, zůstávají zachována, stabilizována, ale dlouhodobě nebudou schopna zajistit svým obyvatelům dostatečně vyvážené a kvalitní podmínky udržitelného rozvoje, odpovídající současnému standardu.

## 9. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a na pozemky určené k plnění funkcí lesa

### Důsledky navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond

Zemědělský půdní fond je návrhem změny dotčen v 8 lokalitách, Z3-1, Z3-3, Z3-5, Z3-7, Z3-8, Z3-9, Z3-10, Z3-11.

### Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF podle BPEJ

lokalita	navržené využití	současná kultura - současné využití	BPEJ třída ochrany	plocha záboru (ha)	plocha záboru celkem (ha)
k.ú. Kozmice					
Z3-1	bydlení - venkovské	louka	5.50.11 III.	0,33	0,33
Z3-3	občanské vybavení - sport	zemědělská půda orná	5.50.01 III.	3,52	3,52
Z3-5	5a: bydlení – venkovské 5b: plochy pro dopravu	louka	5.32.11 IV.	0,93 0,49	1,42
Z3-7	7a: bydlení – venkovské  7b: plochy pro dopravu	zahrada, louka	5.32.11 IV.  5.50.11 III.	0,24  0,04	0,28
Z3-8	bydlení - venkovské	zemědělská půda orná	5.50.11 III.	0,17	0,17
Z3-9	výroba a skladování – větrná elektrárna VE	zemědělská půda orná	5.32.11 IV.  5.32.14 V.	0,28  0,05	0,33
Z3-10	10b: výrobní zóna komerční	zemědělská půda orná	5.50.01 III.  5.50.11 III.	0,04  0,36	0,40
Z3-11	11b: plochy technického vybavení (ČOV)	louka	5.50.11 III.	0,31	0,31
<b>CELKEM</b>					<b>6,76 ha</b>

Změnou č. 3 územního plánu obce Kozmice jsou navrženy zastavitelné plochy na zemědělské půdě v celkovém rozsahu 6,76 ha (z toho pro funkci bydlení 1,67 ha).

V důsledku těchto záměrů nedojde k narušení organizace ZPF, hydrologických a odtokových poměrů v území. Jedná se o plochy, které bezprostředně navazují na zastavěné území. Na navrhovaných plochách nebyly v minulosti realizovány investice do půdy za účelem zlepšení úrodnosti (meliorační a závlahová zařízení). Návrhem nedochází k narušování krajinné zeleně ani narušení ekologické stability území. Návrhem není dotčena síť polních cest, přístup k okolním zemědělsky obhospodařovaným pozemkům nebude omezen. Krajinařské a ekologické funkce v návaznosti na plochy pro bydlení a občanské vybavení v území budou zachovány.

Návrhem změny nejsou dotčeny pozemky určené k plnění funkcí lesa, ani v ochranné pásmo

lesa.

Změnou dochází ke zrušení plochy územní rezervy na ploše, které má rozlohu 5,21 ha, která byla vyčleněna v pohledově exponované partii obce, byla dle názoru posuzovatele nevhodně vymezena ve vztahu ke stávající zástavbě a v budoucnu by mohla pohledově znehodnotit celkový obraz obce a krajinné prostředí v této části obce.

## **10. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch**

*[§ 53 odst. 5 písm. d) stavebního zákona]*

Změna územního plánu obce si vymezila za cíl i posouzení možnosti rozšíření zastavitelného území a to v místech, kde v plochách pro bydlení nedojde ke znehodnocení krajinného rázu a kde se nevhodně nevstupuje do dalších hodnot v území. Změna územního plánu prověřila jednotlivé záměry právě s ohledem na požadované změny v území a s ohledem na specifické místní podmínky.

Současně zastavěné území je Změnou č. 3 územního plánu obce Kozmice aktualizovaná ke dni 1. 2. 2011.

Doplňujícím průzkumem před zpracováním změny č. 3 bylo zjištěno, že zastavěné území obce je hospodárně využíváno a nevyskytují se zde opuštěné areály nebo plochy, které by bylo možné využít v souladu s kap. 19 Politiky územního rozvoje. Původní areál zemědělské farmy je v současné době využívám pro nové podnikatelské aktivity.

Plochy řešené změnou navazují na zastavěné a zastavitelné území. Změnou navržený plošný rozsah zastavitelných ploch je přiměřený velikosti obce.

Posouzení vhodnosti bylo prověřeno s ohledem na nově navrhované způsoby využívání území, které jsou svou funkcí specificky odlišné.

1. Plochy pro bydlení - venkovské byly vymezené na celkové ploše:

Plocha Z3-1 0,33 ha, jedná se o území, kde dochází ke změně z plochy územní rezervy do etapy návrhu. Plocha navazuje na zastavěné území, akceptuje potřebu vlastníka pozemku vycházejícího z potřeb, které bylo vyhodnoceno jako nechtěné soužití. Jedná se o dvě na sobě nezávislé rodinné vazby, kdy již nová generace žijící v Kozmicích má zájem si zde vybudovat trvalé bydlení. Pojem rezerva byla dříve chápána jako možnost výstavby v druhé etapě a vlastníci s tím byli v době schvalování srozuměni a se mylně domnívali, že zde mohou v budoucnu stavět bez problémů.

Plocha Z3-5 1,42 ha, plocha vhodně uzavírá severní část sídla Kozmice, pro novou výstavbu byla vymezena plocha s ohledem na žádost všech vlastníků pozemků, kdy od doby schválení změny č. 2 uplynulo již 7 let (schválení změny 7. 10. 2005). I v tomto případě se jedná o zájem zahájit stavby rodinných domů v obci žijící mladé generace. Nejedná se o spekulativní záměr. Všichni vlastníci pozemků, tj. celkem tři, se rozhodli a to i s ohledem na stávající hospodářskou situaci zajistit bydlení svých odrostlých dětí v tomto sídle. Při vyhodnocování byl tedy zohledněn sociální pohled na dané území, a to sociální vazba mezi rodiči a dětmi a sourozenci, kteří žijí v Kozmicích. Zamítnutím vymezení plochy by došlo k přetrhání těchto rodinných vazeb, kdy rodiče a sourozenci chtějí žít poblíž sebe.

Při vyhodnocení zastavitelných ploch byla posouzena potřebnost vymezení dalších zastavitelných ploch z několika pohledů. Jedním bylo posouzení, zda vlastníci jsou schopni si plochy sami zainventovat potřebnou technickou infrastrukturou, která bude změnou naplňována.

Plocha Z3-7 0,28 ha, plocha umožní výstavbu 1 max. 3 RD a byla posouzena jako vhodná k uzavření sídla. V tomto území není předpoklad ani do budoucna rozšiřování výstavby a to také s ohledem na vedení trasy územní rezervy silnice a vedení lokálního biokoridoru.

Plocha Z3-8a 0,17 ha, plocha umožní výstavbu 1 až 2 RD a vhodně uzavírá sídlo Kozmice.

V tomto území není předpoklad ani do budoucna rozšiřování výstavby a to také s ohledem na vedení trasy územní rezervy silnice a vedení lokálního biokoridoru.

Při komplexním posouzení se dále prověřovalo, zda je nezbytné i nadále držet územní rezervu vymezenou plochou Z3-4 na celkové ploše 5,21 ha. V dohodě s orgánem obce a projektantem byl učiněn závěr, že plocha se nachází v pohledově exponované poloze, a urbanistické řešení dostatečně nezohledňuje okolní krajinu.

Při posuzování se zohlednila skutečnost, že další velká koncentrace zástavby do jednoho místa, které by navíc bylo znovu odtržené od centrálního prostoru obce, jako nevhodné a z tohoto důvodu nebude dále v územním plánu obce zakresleno jako možnost další výstavby, tj. ani pro možnost budoucího prověřování. Po celou dobu od schválení územního plánu obce zde není znám obci ani stavebnímu úřadu žádný zájem ze strany budoucího investora o naplňování plochy.

V rámci vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch byl tento pohled zohledněn a podpořen názor, že v okrajových částech obce je takto zvoleným způsobem možné akceptovat požadavky pro nové vymezení ploch pro bydlení, které vhodně doplňují stávající zástavbu a vytvářejí dostatečný prostor pro rozvoj obce i do budoucna, aniž by bylo následně nutné měnit územní plán a vymezovat nové zastavitelné plochy.

Tímto výše dohodnutým způsobem se dostatečně zajišťuje ochrana nezastavitelného území a otevírá se možnost zohlednění jiných požadavků, které naopak vhodněji zohledňují obyvatele již v současné době žijící v obci Kozmice.

Rozšíření zastavitelného území bylo vyhodnoceno jako akceptovatelné, přestože nebyly vyčerpány všechny možnosti pro bydlení dle platného územního plánu.

Většího rozsahu je pouze plocha lokality Z3-3; navržené využití pro sportovní a rekreační aktivity, kde lze očekávat velký podíl zelených ploch, vhodně uzavře severní okraj zástavby obce a vytvoří přirozený přechod do krajiny. Plocha je v majetku obce a ta má zájem vytvořit podmínky pro různé volnočasové aktivity. Jedná se o vizi orgánu obce, která může v budoucnu ztraktivnit celou obec širší veřejnosti žijící v sousedních obcích. Orgán obce rozhodl změnou řešit celé území tak, aby se v územní studii mohly vhodněji zohlednit všechny vazby v území a nedošlo k vytváření chaotického umístování jednotlivých činností v území a následně k jejich vzájemnému ovlivňování. Takto vymezenou plochu nelze posuzovat s ohledem na již vymezené zastavitelné území dle § 55 stavebního zákona. Jedná se o specifické využití, které v obci nebylo k tomuto účelu vymezeno. Vymezené zastavitelné plochy pro venkovské bydlení nebo např. plocha výroby neumožňují realizovat záměr obce a rovněž jiné zastavěné plochy neumožňují ani v budoucnu naplnit vizi obce.

Plocha pro výrobu a skladování – větrná elektrárna byla vymezena v co nejmenším rozsahu a s ohledem na její specifické využití ji nelze ani do zastavitelného území vymezeného pro jinou funkci umístit.

Změnou č. 3 jsou řešeny pouze plochy pro bydlení, které jsou v přímé návaznosti na zastavěné území nebo zastavitelné území a s ohledem na prostorové uspořádání území jako vhodné k zástavbě. Zde orgán obce vyhodnotil podněty na změnu v území i s ohledem na možnost ovlivnění koordinace výstavby. V tomto případě komplexně posoudil možnosti na rozšíření části zastavitelného území jako požadavky oprávněné, které zohledňují a vytvářejí předpoklady pro výstavbu a to bez možné blokace vlastníky pozemků, kteří nejsou ochotni své pozemky k výstavbě nabídnout. Při posuzování byl mimo jiné zohledněn i jednotlivý přístup investorů, kteří zajistí výstavbu včetně nezbytné dopravní a technické infrastruktury ze svých vlastních prostředků a nebudou vyvíjet neadekvátní tlak na veřejné rozpočty.

Z hlediska urbanistické koncepce obce nedojde návrhem k narušení dosavadního vývoje. Vymezením nových zastavitelných ploch nedochází k disproporcím jednotlivých funkčních činností v obci.

Orgán obce podrobně posoudil jednotlivé plochy, vyhodnotil potřebnost vymezení nových zastavitelných ploch s ohledem na vlastnické vztahy, rodinné vazby v území a rovněž zohlednil další místní znalosti o území.

Změnou nedochází ke znehodnocení urbanistického a architektonického dědictví, je

zajištěna ochrana všech cílů územního plánování.

Změna územního plánu obce ve svých důsledcích nezhoršuje neakceptovatelným způsobem hodnoty území a toto bylo prověřeno v dokumentaci vlivu návrhu změny č. 3 územního plánu obce Kozmice na životní prostředí.

Prověření vhodnosti jednotlivých ploch bylo provedeno v rámci zadání změny a upřesněno při společném jednání. Z hlediska urbanistické koncepce obce nedojde návrhem změny k narušení dosavadního vývoje obce. Změnou nedochází k disproporcím jednotlivých funkčních činností v obci Kozmice, nevytváří se urbánní prostředí prostorově sociální segregace s negativními vlivy na soudržnost obyvatel. Rozšíření zastavitelných ploch zajistí přínos v obci a tento je slučitelný s veřejným zájmem.

Rozvoj obce není neúměrný a odpovídá historickému vývoji obce.

Změna koncepce tvorby území se nemění, je logická a brání nastolit v území prostřednictvím jednotlivých změn územního plánu postupně výrazně odlišné prostředí od původního územního plánu obce. Další podrobnější posouzení bude provedeno v rámci pořizování nového územního plánu.

Změna zohledňuje možný demografický rozvoj obce sledovaný několik desítek let. Na základě sledovaných požadavků na společenský a hospodářský potenciál rozvoje a po vyhodnocení nových stavebních impulzů v území, jsou nově vymezené plochy k zástavbě na území obce Kozmice akceptovatelné. Rozsah zastavitelných ploch je přiměřený velikosti obce, nedochází k výraznému navýšení počtu obyvatel, neumožňuje se vytvářet plochy pro bydlení nadmístního zájmu, nedochází k zatížení stávajícího občanského vybavení v samotné obci a rovněž v obcích sousedních, které v současné době zajišťují občanskou vybavenost pro obec Kozmice, nedochází k nevhodným zásahům do dopravní a technické infrastruktury.

Jedním z cílů územního plánování je vytváření předpokladů pro výstavbu, která uspokojuje současné generace, aniž by ohrožovala podmínky života generací budoucích. Obec má tedy nástroj komplexně navrhovaná řešení na změny v území posoudit a s ohledem na místní podmínky je její povinností dbát o rozvoj svého území, což touto změnou naplňuje.

Potřeba vymezení nových zastavitelných ploch byla prokázána.

## **11. Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění**

Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění je nedílnou součástí odůvodnění změny č. 3 územního plánu Kozmice a tvoří přílohu č. 1 tohoto odůvodnění.

## **12. Vyhodnocení připomínek**

Vyhodnocení připomínek je nedílnou součástí odůvodnění změny č. 3 územního plánu obce Kozmice a tvoří přílohu č. 2 tohoto odůvodnění.

### **Grafická část:**

Grafická část odůvodnění list 1:

- výkres č. 3, Důsledky navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond – výřez, měřítko 1 : 5 000

Grafická část odůvodnění, list 2a:

- Doplnující průzkumy a rozbory, s využitím ÚAP Benešov, měřítko 1 : 5 000

Grafická část odůvodnění, list 2b:

- Doplnující průzkumy a rozbory, s využitím ÚAP Benešov, legenda

Grafická část odůvodnění, list 3:

- Širší vztahy, měřítko 1 : 100 000

**Poučení:**

Proti změně č. 3 územního plánu obce Kozmice, vydané formou opatření obecné povahy, nelze podle § 173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správního řádu, podat opravný prostředek.

Akad. arch. Josef Veleba v.r.  
starosta obce Kozmice

Martina Posoldová v.r.  
místostarostka obce Kozmice