

Praha: 9. 8. 2017
Číslo jednací: 092464/2017/KUSK
Spisová značka: SZ_092464/2017/KUSK
Vyřizuje: Mgr. Lucie Tučková/ I. 773
Značka: OŽP/Tuč

Obecní úřad Kozmice
Kozmice č. p. 12
256 01 BENEŠOV

Krajský úřad Středočeského kraje, se sídlem Zborovská 11, Praha 5, jako věcně a místně příslušný správní orgán, uplatňuje u pořizovatele podle ustanovení § 47 odst. 2, s použitím ust. § 4 odst. 7, zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů toto

S O U H R N N É V Y J Á D Ř E N Í

k návrhu **zadání** územního plánu

Kozmice

Řešeným územím je správní území obce Kozmice, které je tvořeno jedním katastrálním územím Kozmice u Benešova, třemi sídly: Kácova Lhota, Kozmice a Rousínov. V obci žije cca 310 obyvatel.

Požadavky na rozvoj obce jsou obecného charakteru, např.:

- zachovat stávající členění 3 sídel (Kozmice, Kácova Lhota, Rousínov), s dominujícím postavením Kozmic
- při vymezování zastavitelných ploch se bude vycházet z dosud platné dokumentace
- v zastavěných a zastavitelných plochách budou zohledněny pozemky s vydaným územním rozhodnutím nebo stavebním povolením
- územní plán zohlední registrované územní studie
- jako podklad pro vymezení zastavitelných ploch bude použito zejména prověření a vyhodnocení dosud nevyužitých návrhových ploch vymezených v dosavadním územním plánu obce, ve znění jeho změn a známých záměrů obce
- nové zastavitelné plochy (mimo současně platnou dokumentaci) budou vymezeny pouze na základě řádného odůvodnění a prokázání oprávněnosti záměru a pouze v případě, že tyto budou v přímé v návaznosti na zastavěné území (§ 53 odst. 5 písmeno f) stavebního zákona)
- obytná zástavba bude nadále nejvýznamnějším směrem rozvoje území a je nutné pro ni připravit vhodné podmínky
- navrhnout plochy pro sport a rekreaci
- podporovat obecní i komerční občanskou vybavenost
- nenavrhovat a nerozvíjet plochy pro individuální rekreaci
- při návrhu rozvojových ploch zohlednit ochranné pásmo komunikací z hlediska hygienických hlukových limitů

- doplnit zástavbu obce o veřejná prostranství a veřejnou zeleň
- prověřit možnost navržení ploch izolační a segregální zeleně pro přirozenější přechod zástavby do volné krajiny
- zvážit možnosti rozvoje sociální péče v obci
- vyhodnotit potřeby rozvoje školství a kultury vzhledem k rozvoji obce
- prověřit možnosti umístění plochy pro rozvoj pracovních příležitostí v místě

Územním plánem budou prověřeny konkrétní záměry:

Kozmice

- využít plochy zemědělského brownfieldu na jihu Kozmic pro vznik pracovních míst (smíšená výroba, služby, servisy atp.)
- prověřovat plochy výroby a skladování (drobná a řemeslná výroba) podél komunikace II/110 a její budoucí přeložky
- prověřit vhodnost změn funkce v zastavěném území, např. upustit od plochy dle ÚPO sportoviště při výjezdu z Kozmic směrem na Sázavu, posoudit vhodnost změny na plochu občanské vybavenosti – umístění hasičské zbrojnice, zbývající část prověřit např. pro výstavbu RD
- prověřit záměry (plochy) dle platné územně plánovací dokumentace dle označení:
 - K1 Bydlení v rodinných domech
 - K2 Občanské vybavení – tělovýchovné a sportovní zařízení (prověřeno v rámci SEA)
 - K3 Smíšené obytné – venkovské
 - K4 Bydlení v rodinných domech
 - K5 Smíšené obytné – venkovské
 - K6 Smíšené obytné – venkovské
 - K7 Výroba a skladování – drobná a řemeslná výroba
 - K8 Smíšené obytné – venkovské
 - K9 Smíšené obytné – venkovské
 - K10 Výroba a skladování – větrná elektrárna (prověřeno v rámci SEA)
- prověřit nad rámec záměrů vyplývajících z platného ÚPO následující podněty dle označení:
 - KA Plochy vodní a vodohospodářské
 - KB Občanské vybavení – tělovýchovné s sportovní zařízení
 - KC Dopravní infrastruktura – silniční (zázemí ke stávající sportovní ploše parkoviště)
 - KD Občanské vybavení – komerční zařízení malá a střední
 - KE Dopravní infrastruktura – silniční (parkoviště)
 - KF Občanské vybavení – veřejná infrastruktura
 - KG Občanské vybavení – veřejná infrastruktura
 - KH Výroba a skladování – drobná a řemeslná výroba (REZERVA)
 - KI Výroba a skladování - drobná a řemeslná výroba (PŘESTAVBA)
 - KJ Technická infrastruktura – posunutí plochy pro ČOV

Rousínov

- prověřit nad rámec záměrů vyplývajících z platného ÚPO následující podněty dle označení:
 - RA Veřejná prostranství – veřejná zeleň

Kácova Lhota

- prověřit záměry (plochy) dle platné územně plánovací dokumentace dle označení:
 - KL1 Smíšené obytné – venkovské
 - KL2 Smíšené obytné – venkovské
- prověřit nad rámec záměrů vyplývajících z platného ÚPO následující podněty dle označení:
 - KLA Veřejná prostranství

1. Odbor životního prostředí a zemědělství

Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor životního prostředí a zemědělství na základě jemu svěřených kompetencí podle jednotlivých složkových zákonů na úseku životního prostředí uplatňuje následující požadavky:

dle zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (Ing. T. Macháček, l. 346)

Orgán ochrany zemědělského půdního fondu (dále jen ZPF) příslušný dle ust. § 13 odst. 1 a § 17a písm. a) zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon) na základě ustanovení § 5 odst. 2 zákona **požaduje**, aby v předloženém návrhu územního plánu byly lokality doloženy konkrétními údaji o výměře, kultuře a bonitovaných půdně ekologických jednotkách. Požadované podklady musí být zpracovány ve smyslu zásad ochrany ZPF, uvedených v ustanovení § 4 zákona a ustanovení § 3 a § 4 vyhlášky č. 13/1994 Sb., kterou se upravují některé podrobnosti zákona o ochraně ZPF. **Na základě těchto údajů bude, popř. nebude v návrhu územního plánu Kozmice souhlasit s nezemědělským využitím lokality.**

Upozorňuje na § 4 odst. 3 zákona, dle kterého lze velmi kvalitní zemědělskou půdu zařazenou dle BPEJ do **I. a II. třídy ochrany** odejmout ze ZPF pouze v případech, kdy jiný veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany ZPF.

Dle zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů, v platném znění (Ing. T. Macháček, l. 346)

Orgán státní správy lesů příslušný podle ust. § 47 odst. 1 písm. b) zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), v platném znění na základě § 48a odst. 2 písm. a) lesního zákona **požaduje**, aby byly identifikovány lokality, na nichž je plánován zábor pozemků určených k plnění funkcí lesa (dále jen PÚPFL), z důvodu posouzení souladu uvedeného záměru s ustanovením § 13 odst. 1 a 2 (§ 14 odst. 1) lesního zákona. Dále **požaduje** identifikaci dotčených pozemků do 50 metrů od okraje lesa. K dotčení těchto pozemků je nutný souhlas orgánu státní správy lesů dle ustanovení § 14 odst. 2 lesního zákona. Rovněž je třeba identifikovat pozemky, které je plánováno prohlásit za PÚPFL v souladu s ust. § 3 odst. 4 lesního zákona. Následné udělení jednotlivých souhlasů není nárokové a nelze předjímat výsledky jednotlivých správních řízení. **Na základě doplnění výše uvedených údajů bude, popř. nebude udělen souhlas s využitím dotčených lokalit.**

Dle zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, ve znění pozdějších předpisů

Orgán státní správy na úseku ochrany ovzduší příslušný podle ust. § 27 odst. 1 písm. e) zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon) na základě ust. § 11 odst. 2 písm. a) zákona k předloženému návrhu zadání územního plánu Kozmice **sděluje:**

Obecně by neměla těsně sousedit obytná zástavba a plocha pro výrobu/průmysl nebo činnosti omezující okolní obytnou zástavbu, zejména z důvodu předcházení problémům obtěžování obyvatel hlukem, emisemi, dopravou a zápachem. Jakýkoli průmysl/výroba by měl být umístěn mimo obytnou zástavbu nebo v dostatečné vzdálenosti.

Pokud by v budoucnu do oblasti byla začleněna výroba nebo zdroj s dopady na ovzduší, je provozovatel povinen dodržovat legislativu i v oblasti ochrany ovzduší, např. požádat o příslušná povolení k umístění, stavbě, provozu nových zdrojů. Pokud bude uvažováno o výstavbě stacionárního zdroje vyjmenovaného v příloze č. 2 zákona, je kompetentní

rozhodovat krajský úřad. U nevyjmenovaných stacionárních zdrojů je kompetentní rozhodovat místně příslušný obecní úřad s rozšířenou působností, dle § 11 odst. 3 zákona.

Dle zákona č. 224/2015 Sb., o prevenci závažných havárií způsobených vybranými nebezpečnými chemickými látkami nebo chemickými směsmi a o změně zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích (zákon o prevenci závažných havárií), ve znění pozdějších předpisů

Dotčený správní úřad na úseku prevence závažných havárií při projednávání územně plánovací dokumentace příslušný dle ust. § 43 písm. e) zákona č. 224/2015 Sb., o prevenci závažných havárií způsobených vybranými nebezpečnými chemickými látkami nebo chemickými směsmi a o změně zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích (zákon o prevenci závažných havárií), ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon) na základě ust. § 49 odst. 2 zákona k předloženému návrhu zadání územního plánu Kozmice **neuplatňuje připomínky.**

2. Odbor dopravy (H. Lacková, l. 139)

Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor dopravy, jako příslušný silniční správní úřad uplatňující stanovisko k územně plánovací dokumentaci z hlediska řešení silnic II. a III. třídy příslušný podle ust. § 40 odst. 1, v souladu s ust. § 40 odst. 3 písm. f) zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon o pozemních komunikacích) k návrhu zadání územního plánu Kozmice **požaduje:**

- v grafické části (v koordinačním výkresu) uvést čísla silnice III. třídy (III/12511) a vyznačit jejich ochranná pásma v souladu s ustanovením § 30 zákona o pozemních komunikacích, která limitují využití ploch.

Pro určení silničního pásma není rozhodujícím vymezené zastavěné území podle stavebního zákona, ale řídí se výše citovaným paragrafem zákona o pozemních komunikacích.

- Provéřit proveditelnost navrhované ÚPD zejména ve vztahu k vyhl. č. 501/2006 Sb., o obecných technických požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů (zejména § 9, § 20 - § 24) i v návaznosti na závazné ČSN dle příslušných ustanovení vyhl. č. 104/1997 Sb., kterou se provádí zákon o pozemních komunikacích tak, aby v dalších povolovacích řízeních, resp. v územním a stavebním řízení, byly dodrženy platné právní předpisy a normové hodnoty platných ČSN, EN a zákona o pozemních komunikacích, vč. prováděcí vyhl. č. 104/1997 Sb., zejména § 11 – podmínky pro vzájemné připojování pozemních komunikací a § 12 – podmínky pro připojování sousedních nemovitostí k silnicím a místním komunikacím, V rámci připojení nových rozvojových lokalit musí být prověřeny parametry stávajících pozemních komunikací, které budou zajišťovat dopravní obslužnost rozvojového území, zahrnující i nákladní dopravu jak pro výrobní, skladové areály, tak pro dopravní obslužnost v rámci výstavby (šířkové uspořádání, oblouky v křižovatkách, únosnost konstrukce a vozovky, dopravní omezení apod.)
- V ochranných pásmech pozemních komunikací nenavrhovat žádné, ani dočasné stavby, vyjma staveb dopravního charakteru (chodníky), popř. staveb, souvisejících s pozemními komunikacemi.

Doporučuje:

- vymezení zastavitelných ploch pro bydlení situovaných u silnic nebo u budoucích silnic navrhnout tak, aby byly splněny limitní hladiny hluku z dopravy ve vnitřních chráněných prostorech staveb a ve venkovním chráněném prostoru staveb dle Nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, a zákona

č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví. **Upozorňuje**, že v případě prokázání nutnosti zajistit protihlukovou ochranu území navržených pro bytovou zástavbu, nebudou na náklady majetkového správce prováděna žádná protihluková opatření. Veškerá nová obytná zástavba musí být řešena tak, aby byly splněny hlukové hygienické standardy. Pokud budou nutná protihluková opatření (např. protihlukové stěny, valy), musí být realizovány na náklady stavebníků obytných objektů.

3. Odbor kultury a památkové péče

Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor kultury a památkové péče **není příslušný k uplatnění požadavků** k předloženému návrhu zadání územního plánu Kozmice. S novým stavebním zákonem č. 183/2006 Sb., byla přijata novela zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, kde je v § 26 odst. 2 písm. c), § 28 odst. 2 písm. c) a § 29 odst. 2 písm. c) dána příslušnost správního orgánu státní památkové péče jako dotčeného orgánu příslušného k uplatnění stanoviska k územně plánovací dokumentaci obci s rozšířenou působností.

Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor životního prostředí a zemědělství, jako věcně a místně příslušný orgán posuzování vlivů na životní prostředí podle § 10i odst. 2 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 uplatňuje u pořizovatele podle ustanovení § 47 odst. 2, v souladu s ust. § 4 odst. 2 písm. b) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů toto

S T A N O V I S K O

k návrhu zadání územního plánu

Kozmice

Orgán posuzování vlivů na životní prostředí příslušný podle ust. § 20 písm. b) a § 22 písm. e) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů na základě ust. § 10i odst. 2 zákona, kritérií uvedených v příloze č. 8 zákona a předloženého návrhu zadání nepožaduje zpracovat vyhodnocení vlivů územního plánu Kozmice na životní prostředí (tzv. SEA).

Odůvodnění: Při vymezování zastavitelných ploch bude nový územní plán vycházet ze stávajícího územního plánu obce Kozmice, včetně jeho tří změn. ÚP navrhne koncepci rozvoje tak, aby byl zachován charakter obce. Nové zastavitelné plochy, mimo současně platnou dokumentaci, budou vymezeny pouze na základě řádného odůvodnění a prokázání oprávněnosti záměru a pouze v případě, že tyto budou v přímé v návaznosti na zastavěné území. Plochy nového rozvoje území by měli navazovat na stávající zastavěné plochy, které mohou být rozšířeny i plochami rozdílného funkčního využití, ale je nutné dbát na oddělení ploch průmyslu a výroby od obytné zástavby nebo omezení typu výroby tak, aby nedocházelo ke zhoršení životního a obytného prostředí hlukem, emisemi, dopravou a zápachem, vylučuje se navrhovat v území nové zastavitelné lokality pro bydlení, které přímo nenavazují na stávající sídla.

Nové zastavitelné plochy jsou určeny převážně pro hlavní funkci bydlení (např. venkovské bydlení, nebo možnost prověření využití jako plochy smíšené obytné), drobné rozšíření ploch občanské vybavenosti nebo rozšíření možností drobné výroby. Výše uvedené nové záměry neumožní realizovat stavby spadající do procesu posuzování EIA.

Z dosud platné dokumentace, mimo plochy určené pro bydlení a smíšení venkovské bydlení, se budou prověřovat záměry:

- pro občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení. Jedná se pozemek obce. Rozsah a funkční využití bylo řádně projednáno v rámci změny č. 3 ÚPO, podmínky vyplývající z projednané SEA budou včleněny do návrhu územního plánu. V současné době je již plocha řešena územní studií.

- územní plán ponechává plochu vymezenou pro výrobu a skladování – větrná elektrárna, která byla řešena změnou č. 3 ÚPO. Podkladem pro vydání změny bylo zpracování vyhodnocení SEA a její závěry budou zapracovány do ÚP. V současné době je již plocha řešena územní studií. I nadále trvá zájem investora o realizaci stavby, je zpracovaná vyhodnocení EIA, připravují se podklady pro vydání územního rozhodnutí.

Plocha pro výrobu a skladování v jižní části sídla Kozmice v návaznosti na stávající plochy výroby a skladování a plochy výrobní smíšené bude vymezena jako územní rezerva.

Územní plán má dále za úkol zpřesnit a zúžit rezervu pro přeložku, vymezenou Zásadami územního rozvoje Středočeského kraje; tj. rezervu pro koridor silnice II/110 – přeložka Kozmice (při zpřesnění koridoru dodržet minimálně šířku 180 m).

Příslušný úřad k výše uvedeným plochám uvádí, že byly již z větší části projednány ve změně č. 3 územního plánu obce Kozmice, posouzené dle zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, v platném znění (vyhodnocení SEA). V této souvislosti příslušný úřad **požaduje, aby návrh územního plánu zohlednil podmínky souhlasného stanoviska k vyhodnocení vlivů změny č. 3 ÚPO Kozmice na životní prostředí podle § 22 písm. e) dle zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů, č. j. 175437/2011/KUSK ze dne 14. 9. 2011,** kterými byla stanovena opatření pro vydání a uplatňování územního plánu.

S ohledem na předchozí projednání a výše uvedené, příslušný úřad neshledal žádnou z charakteristik životního prostředí ani veřejného zdraví za potenciálně dotčenou nad míru projednané územně plánovací dokumentace a vyhodnocení SEA, a neshledává tak nový proces posouzení účelným.

Příslušný orgán ochrany přírody svým stanoviskem č. j. 095353/2017/KUSK ze dne 4. 8. 2017 vyloučil významný vliv koncepce na území Natura 2000 podle ustanovení § 45i odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů.

Příslušný úřad neshledal žádnou z charakteristik vlivů koncepce na životní prostředí a veřejné zdraví ani charakteristiku dotčeného území, zejména s ohledem na pravděpodobnost, dobu trvání, četnost a vratnost vlivů, kumulativní a synergickou povahu vlivů, důležitost a zranitelnost oblasti, za významnou do té míry, aby bylo nutné tyto vlivy posoudit podle zákona. Závažnost a rozsah vlivů tedy lze vyloučit, jelikož nebyly identifikovány žádné jako významné. Rizika pro životní prostředí a veřejné zdraví z provedení koncepce nejsou významná. V návrhu zadání územního plánu obce nebyly identifikovány významné střety se zvláštními přírodními charakteristikami území, nebo kulturním dědictvím. Rozsah koncepce odpovídá míře urbanizace řešeného území, nebudou překročeny normy kvality životního prostředí. Přeshraniční povahu vlivů provedení koncepce lze vyloučit.

S ohledem na velikost zájmového území, charakter sídla (převaha obytné funkce) a demografický vývoj, a **při respektování zejm. výše uvedených skutečností,** příslušný úřad dospěl k závěru, že koncepci není nutné posuzovat podle cit. zákona. S přihlédnutím ke kritériím uvedeným v příloze 8 cit. zákona v navrhovaném území nebyly shledány významné střety zájmů nebo závažné problémy v oblasti ochrany životního prostředí a veřejného zdraví, nebo

významné vlivy koncepce na udržitelný rozvoj území. Zájmy ochrany životního prostředí a veřejného zdraví lze prosadit standardními postupy podle zvláštních právních předpisů.

Zpracovala: Mgr. L. Tučková, I. 773.

JUDr. Kateřina Černá
ředitelka Krajského úřadu Středočeského kraje