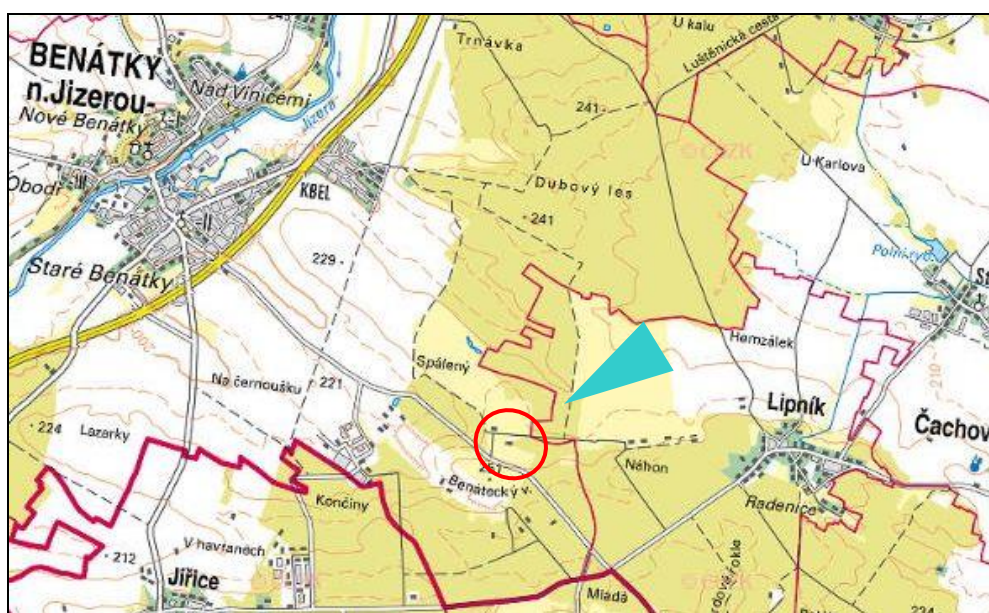


OZNÁMENÍ ZÁMĚRU

HOTELOVÉ UBYTOVÁNÍ APARTMÁNOVÉHO TYPU

RESORT PARADISE APARTMENTS

Oznámení záměru ke zjišťovacímu řízení podle § 6 odst. 4 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí v rozsahu přílohy č. 3 zákona



Oznamovatel:

RESORT PARADISE APARTMENTS, s.r.o. PhDr. Stanislav Zeman PhD. jednatel

Zpracovatel:

Ing. Pavel Musiol, oprávněná osoba ke zpracovávání dokumentací o hodnocení vlivu stavby, činnosti nebo technologie na životní prostředí podle § 19 zákona č. 100/2001 Sb.

Oznamovatel - objednatel:

RESORT PARADISE APARTMENTS, s.r.o.,
oprávněná osoba zastupovat společnost - **PhDr. Stanislav Zeman PhD.** - jednatel společnosti

Zpracovatel - oprávněná osoba:

Ing. Pavel Musiol, Poradenské služby v oblasti ekologie včetně provádění studií a projektů, Velhartice 183, 341 83 Velhartice, tel / fax 376 584 636, e-mail: musiol.pavel@gmail.com

oprávněná osoba ke zpracovávání dokumentací o hodnocení vlivu stavby, činnosti nebo technologie na životní prostředí (§ 5 odst. 3 a §6 odst. 1 a příloha č.3 zákona č. 244/1992 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí) a ke zpracovávání posudků hodnotících vlivy stavby, činnosti a technologií na životní prostředí (§ 9 zákona č. 244/1992 Sb.) **s číslem osvědčení 2893/326/OPVŽP/94**, (podle § 24 odst. 1 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí považuje se oprávněná osoba, která získala osvědčení podle zákona č. 244/1992 Sb. za držitele autorizace podle § 19 zákona č. 100/2001 Sb.) - MŽP č.j. 4532/OPVŽP/02 ze dne 18.9.2002. Rozhodnutím MŽP č.j. 35532/ENV/06 ze dne 29.5.2006 byla oprávněné osobě prodloužená autorizace podle § 19 cit. zákona na dalších 5 let, tj. do 31.12.2011. Rozhodnutím MŽP č.j. 101783/ENV/10 ze dne 29.11.2010 byla oprávněné osobě prodloužená autorizace podle § 19 odst. 7 cit. zákona na dalších 5 let. Rozhodnutím MŽP č.j. 21569/ENV/10 ze dne 28.04.2016 byla oprávněné osobě prodloužená autorizace podle § 19 odst. 7 cit. zákona na dalších 5 let.

Poznámka :

Oznámení záměru neprošlo jazykovou úpravou. Autorská práva jsou vyhrazena ze zákona, jedná se o interní dokumentaci, kterou není možno, ani v dílčích částech, bez souhlasu zpracovatele a zadavatele publikovat a rozmnožovat, v případě citování je povinnost uvést tuto citaci podle příslušných právních předpisů.

Foto: Ing. Pavel Musiol

Titulní strana: výřez širšího území záměru z topografické mapy ČUZK (zdroj: <https://geoportal.gov.cz>)

OBSAH	strana
ÚVOD	5
A. - ÚDAJE O OZNAMOVATELI	6
B. - ÚDAJE O ZÁMĚRU	7
B.I. ZÁKLADNÍ ÚDAJE	7
B.I.1. Název záměru a jeho zařazení podle přílohy č.1 zák. 100/2001 Sb.	7
B.I.2. Kapacita (rozsah) záměru	7
B.I.3. Umístění záměru (kraj, obec, katastrální území)	7
B.I.4. Charakter záměru a možnost kumulace jeho vlivů s jinými záměry	9
B.I.5. Zdůvodnění potřeby záměru a jeho umístění vč. přehledu zvažovaných variant	9
B.I.6. Stručný popis technického a technologického řešení záměru	10
B.I.7. Předpokládaný termín zahájení realizace záměru a jeho dokončení	14
B.I.8. Výčet dotčených územně samosprávných celků	14
B.I.9. Výčet navazujících rozhodnutí správních orgánů, která je budou vydávat	14
B.II. ÚDAJE O VSTUPECH	15
B.II. 1. Využívání půdy	15
B.II. 2. Využívání vody (odběr a spotřeba vody)	16
B.II. 3. Využívání surovinových zdrojů	16
B.II. 4. Využívání energetických zdrojů (druh, zdroj, spotřeba)	17
B.II. 5. Využívání biologické rozmanitosti	17
B.II. 6. Nároky na dopravní a jinou infrastrukturu	17
B.III. ÚDAJE O VÝSTUPECH	18
B.III.1. Ovzduší (druh a množství emitujících znečišťujících látek)	18
B.III.2. Odpadní vody	19
B.III.3. Odpady	20
B.III.4. Ostatní emise a rezidua (hluk, vibrace, záření, zápach)	22
B.III.5. Rizika havárií vzhledem k navrženému použití látek a technologií	23
C. – ÚDAJE O STAVU ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ V DOTČENÉM ÚZEMÍ	24
C.I. VÝČET NEJZÁVAŽNĚJŠÍCH ENVIRONMENTÁLNÍCH CHARAKTERISTIK DOTČENÉHO ÚZEMÍ	24
C.I.1. Charakteristika území	24
C.I.2. Klimatické charakteristiky	25
C.I.3. Ovzduší	27
C.I.4. Geologické poměry	28
C.I.5. Hydrogeologické poměry	28
C.I.6. Pedologické poměry	29
C.I.7. Nerostné suroviny	29
C.I.8. Geomorfologické poměry	30
C.I.9. Hydrologické poměry	31
C.I.10. Zvláště chráněná území	32
C.I.11. Významné krajinné prvky	32
C.I.12. Územní systémy ekologické stability krajiny	33
C.I.13. Chráněná území soustavy NATURA 2000	34
C.I.14. Památné stromy	34
C.I.15. Biogeografická charakteristika	35
C.I.16. Flóra a fauna	36
C.I.17. Lesy	38
C.I.18. Krajina a krajinný ráz	39
C.I.19. Území historického, kulturního a archeologického význam	40
C. II. STRUČNÁ CHARAKTERISTIKA STAVU SLOŽEK ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ V DOTČENÉM ÚZEMÍ	40
D. - ÚDAJE O VLIVECH ZÁMĚRU NA OBYVATELSTVO A NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ	41
D.I. CHARAKTERISTIKA MOŽNÝCH VLIVŮ A ODHAD JEJICH VELIKOSTI A VÝZNAMNOSTI	41
D.I.1. Vlivy na ovzduší a klima	41
D.I.2. Vlivy na vodu, vodní toky a vodní zdroje	41
D.I.3. Vlivy na půdu, území, nerostné zdroje a geologické podmínky	42
D.I.4. Vlivy na flóru a faunu, vlivy na ekosystémy a biologickou diverzitu	43
D.I.5. Vlivy na CHÚ, Natura 2000, památné stromy, VKP a ÚSES	44

D.I.6. Vlivy na krajinu, estetickou hodnotu krajiny a krajinný ráz	44
D.I.7. Vlivy záměru na produkci odpadů	45
D.I.8. Vlivy záměru na nemovité kulturní památky a archeologická naleziště	45
D.I.9. Vlivy záměru na veřejné zdraví a faktory pohody	45
D.I.10. Ostatní vlivy záměru	46
D.II. ROZSAH VLIVŮ VZHLEDEM K ZASAŽENÉMU ÚZEMÍ A POPULACI	47
D.III. ÚDAJE O MOŽNÝCH VÝZNAMNÝCH NEPŘÍZNIVÝCH VLIVECH PŘESAHUJÍCÍCH STÁTNÍ HRANICE	47
D.IV. CHARAKTERISTIKA OPATŘENÍ K PREVENCI, VYLOUČENÍ A SNÍŽENÍ, NEPŘÍZNIVÝCH VLIVŮ	47
D.V. CHARAKTERISTIKA POUŽITÝCH METOD A VÝCHOZÍCH PODKLADŮ PRO HODNOCENÍ ZÁMĚRU	48
D. VI. CHARAKTERISTIKA VŠECH OBŤÍŽÍ A HLAVNÍ NEJISTOTY	48
E. – POROVNÁNÍ VARIANT ŘEŠENÍ ZÁMĚRU (pokud byly předloženy)	49
F. – DOPLŇUJÍCÍ ÚDAJE	49
F.I. MAPOVÁ A JINÁ DOKUMENTACE TÝKAJÍCÍ SE ÚDAJŮ V OZNÁMENÍ	49
F.II. DALŠÍ PODSTATNÉ INFORMACE OZNAMOVATELE	49
G. – VŠEOBECNĚ SROZUMITELNÉ SHRNUTÍ NETECHNICKÉHO CHARAKTERU	50
H. - PŘÍLOHA A SEZNAM POUŽITÉ LITERATURY	52
H.1. VYJÁDŘENÍ STAVEBNÍHO ÚŘADU Z HLEDISKA ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ	53
H.2. VYJÁDŘENÍ KRAJSKÉHO ÚŘADU STŘEDOČESKÉHO KRAJE, OŽPAZ.	57
H.3. HYDROGEOLOGICKÝ POSUDEK	60
H.4. KOORDINAČNÍ SITUAČNÍ VÝKRES - ING. ARCH. LADISLAV KOMRSKA - DŮŘ	69
I. – ÚDAJE O ZPRACOVATELI	70

Seznam použitých zkratk

AOPK	Agentura ochrany přírody a krajiny
BAT	z ang. Best Available Techniques - "nejlepší dostupná technika"
BPEJ	bonitovaná půdně-ekologická jednotka
ČHMÚ	český hydrometeorologický ústav
ČOV	čistírna odpadních vod
ČÚZK	Český úřad zeměměřičský a katastrální
DŮŘ	dokumentace pro územní řízení
EO	ekvivalentní obyvatel
EVL	Evropsky významná lokalita
green (grín)	jamkoviště, nakrátko střížená travnatá plocha, na níž je umístěná jamka (golfové hřiště)
HPJ	hlavní půdní jednotka
CHLÚ	chráněné ložiskové území
CHOPAV	chráněná oblast přirozené akumulace vod
MZCHÚ	maloplošné chráněné území
MŽP	ministerstvo životního prostředí
NATURA 2000	soustava chráněných území podle směrnice č. 92/43/EHS, o ochraně přírodních stanovišť, volně žijících živočichů a planě rostoucích rostlin a směrnice č. 79/409/EHS, o ochraně volně žijících ptáků
NEL	nepolární extrahovatelné látky - organické látky převážně uhlovodíkové povahy (zpravidla ropné produkty)
NL	nebezpečné látky
ObKR	oblast krajinného rázu
ORP	obec s rozšířenou působností
PUPFL	pozemek určený k plnění funkcí lesa
RBC	regionální biocentrum
RBK	regionální biokoridor
TKO	tuhý komunální odpad
TTP	trvalý travní porost
ÚPD	územně plánovací dokumentace
ÚPnSÚ	územní plán sídelního útvaru
ÚSES	územní systém ekologické stability
UV-lampa	ultrafialová lampa
VKP	významný krajinný prvek
VN	vysoké napětí (zpravidla 22 kV)
ZPF	zemědělský půdní fond
ŽP	životní prostředí

Úvod

Oznámení záměru je zpracováno podle 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 (dále jen „zákon“) a Přílohy č. 3 k tomuto zákonu.

Záměr patří dle přílohy 1 k zákonu 100/2001 Sb. do kategorie II, bod 116 Rekreační a sportovní areály vně sídelních oblastí na ploše od stanoveného limitu (a - nad 1 ha) a ubytovací zařízení vně sídelních oblastí s kapacitou od stanoveného limitu (b - nad 100 lůžek). Jedná se tedy o záměr podléhající zjišťovacímu řízení v kompetenci krajského úřadu – v tomto případě Středočeského kraje.

Oznámení je zpracováno v rozsahu přílohy č. 3 k zákonu č. 100/2001 Sb. ve znění pozdějších předpisů, když rozsah jednotlivých kapitol je dán podle toho, jak významný je nebo může být vliv záměru na posuzovanou složku životního prostředí. Záměr je zpracován jako invarianční, jiná technická a technologická řešení než uvedená v oznámení není oznamovatelem uvažována.

V závazném stanovisku Magistrátu města Mladá Boleslav, odboru stavebního a rozvoje města, oddělení územního plánování, č.j. 9562/2020/ÚP/jivi ze dne 4.2.2020 se mj. uvádí, že "záměr je přípustný za podmínky - záměr bude umístěn a proveden podle dokumentace předložené k vydání závazného stanoviska". Další podmínky nebyly stanoveny.

Krajský úřad Středočeského kraje, odboru životního prostředí a zemědělství, č.j.040243/2020/KUSK ze dne 3.4.2020 sděluje, že záměr "Hotelové ubytování apartmánového typu" k.ú. Staré Benátky naplňuje dikci bodu 116 "Rekreační a sportovní areály vně sídelních oblastí na ploše od stanoveného limitu (1 ha) a ubytovací zařízení vně sídelních oblastí s kapacitou od stanoveného limitu (100 lůžek)" kat. II. přílohy č. 1 zákona č. 100/2001 S., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů. Záměr proto podléhá zjišťovacímu řízení, příslušným úřadem k provedení zjišťovacího řízení je Krajský úřad Středočeského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství.

Podkladem pro vypracování Oznámení záměru je Dokumentace pro vydání rozhodnutí o umístění stavby (zpracovatel Ing. arch. Ladislav Komrska). Předkládané Oznámení záměru odpovídá stupni rozpracovanosti a podrobnosti této dokumentace.



Část A. ÚDAJE O OZNAMOVATELI

- A.1. Obchodní firma: RESORT PARADISE APARTMENTS, s.r.o.**
- A.2. IČ: 080 66 884**
- A.3. Sídlo: Anežská 986/10, 110 00 PRAHA 1**
- A.4. Jméno, příjmení, bydliště a telefon oprávněného zástupce oznamovatele:
PhDr. Stanislav Zeman PhD., Týmlova 164/1 Praha 4-
Michle, tel. 221 892 356**
- A.5. Zpracovatel Dokumentace pro vydání rozhodnutí o umístění stavby:
Ing.arch. Ladislav Komrska, autorizovaný architekt, zapsán
u ČKA pod číslem autorizace 02 748, Projektové a inženýrské
práce, Mladenovova 3234, 140 00 Praha 4**

Část B. ÚDAJE O ZÁMĚRU

B.I. ZÁKLADNÍ ÚDAJE

B.I.1. Název záměru a jeho zařazení podle přílohy č.1:

„**HOTELOVÉ UBYTOVÁNÍ APARTMÁNOVÉHO TYPU**“ v k.ú. Staré Benátky v zastavěném území areálu golfového komplexu společnosti RESORT PARADISE, a.s.

Hotelové ubytování apartmánového typu a v areálu golfového hřiště náleží podle zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů a jeho přílohy č. 1 do:

Kategorie II (záměry vyžadující zjišťovací řízení)

sloupec B (Krajský úřad)

bod 116 „Rekreační a sportovní areály vně sídelních oblastí na ploše od stanoveného limitu (a) a ubytovací zařízení vně sídelních oblastí s kapacitou od stanoveného limitu (b)

- limit a) 1 ha
- limit b) 100 lůžek

B.I.2. Kapacita (rozsah) záměru:

Základní částí záměru je nová trvalá stavba s účelem hotelového ubytování formou apartmánových objektů

a) členění stavby na stavební objekty:

- SO 1 – umístění 52 apartmánů hotelového ubytovacího zařízení
- SO 2 – obslužná komunikace
- SO 3 – zpevněné plochy
- SO 4 – venkovní vodovod
- SO 5 – venkovní kanalizace
- SO 6 – elektro nn
- SO 7 - vnější osvětlení
- SO 8 - oplocení
- SO 9 – sadové úpravy

b) členění stavby na technická a technologická zařízení

- PS 01 - ČOV
- PS 02 - trafostanice
- PS 03 - výtlač dešťových vod

B.I.3. Umístění záměru (kraj, obec, katastrální území):

Území náleží do

- Středočeského kraje,
- správního území obce Benátky nad Jizerou (535451),
- katastrálního území Staré Benátky (602124), pozemek par. č. 5013/2, druh pozemku: ostatní plochy, způsob využití: jiná plocha (dle ČÚZK).



Navrhované území pro umístění záměru na stávajícím tréninkovém golfovém hřišti v areálu Golf Club Paradise Staré Benátky



Situační výkres vnějších vztahů - výřez (DÚR - Ing. arch. Ladislav Komrska)

B.I.4. Charakter záměru a možnost kumulace jeho vlivů s jinými záměry:

Posuzovaný záměr je výstavba hotelového ubytování apartmánového typu na stávajícím tréninkovém golfovém hřišti v rozsahu 52 objektů s celkovou kapacitou lůžek 200, s příslušnou obslužnou komunikací a zpevněnými plochami u jednotlivých objektů. Součástí záměru je příslušná infrastruktura - vodovodní řad, kanalizace s novou ČOV, venkovní osvětlení, oplocení, sadové úpravy, trafostanice a výtlač dešťových vod.

Posuzovaný záměr je umístěn do zastavěného území, kterým je celý areál golfového hřiště Golf Club Paradise, Na Golfu 1003, Benátky nad Jizerou II. společnosti RESORT PARADISE, a.s. Areál je komplexním zařízením se specifickým zaměřením na golf se samostatným vstupem ze silnice III/27212 Benátky nad Jizerou - Straky, přípojkou VN s trafostanicí, vodovodní přípojkou, oplocením (zejména proti černé zvěři) a dalšími specifiky pro zajištění provozu golfového areálu.

Posuzovaná část golfového areálu s navrhovaným záměrem, je v k.ú. Staré Benátky. Dle vyhlášky č. 5/1998 o závazných částech územního plánu sídelního útvaru (ÚPnSÚ) Benátky nad Jizerou je záměr umístěn na funkční ploše OS.2 - Sport - specifické využití - areál golfu, kde ve výrokové části ÚPnSÚ je v přípustném využití uvedeno "stravovací a ubytovací zařízení".

Kumulace s jinými záměry se nepředpokládá, jiné záměry v dotčené lokalitě nejsou v současné době zpracovateli oznámení známy.

B.I.5. Zdůvodnění potřeby záměru a jeho umístění, včetně přehledu zvažovaných variant a hlavních důvodů (i z hlediska životního prostředí) pro jejich výběr, resp. odmítnutí:

Umístění záměru je v souladu s platným územním plánem obce - ÚPnSÚ Benátky nad Jizerou. Areál golfového hřiště je řádně zkolaudované sportovní zařízení, umístění apartmánů na území tréninkového hřiště je de facto změnou stavby v souladu s přípustným využitím funkční plochy areálu golfu. Pozemek stavby je vyjmut ze zemědělského půdního fondu a nevyskytují se na něm žádné nadzemní ani podzemní stavby a jiné technické vybavení.

Žádné jiné varianty záměru nebyly uvažovány, záměr byl postupně upravován na základě jednání s příslušnými orgány státní správy a zpracovateli odborných podkladů (geologický a hydrogeologický posudek, radonové posouzení).

Z hlediska prostorového uspořádání splňuje posuzovaný záměr požadavky z výrokové části ÚPnSÚ pro funkční plochu OS.2 - specifické využití - areál golfu, když umístění a architekturu jednotlivých staveb je věnována zásadní pozornost s výsledným řešením, které zachovává iluzi tréninkového golfového hřiště, s dominancí přírodních prvků - morfologii terénu a prioritní ochranou stávajících dřevin.

B.I.6. Stručný popis technického a technologického řešení záměru včetně případných demoličních prací nezbytných pro realizaci záměru; v případě záměrů spadajících do režimu zákona o integrované prevenci včetně porovnání s nejlepšími dostupnými technikami, s nimi spojenými úrovněmi emisí a dalšími parametry

Předmětem oznámení je novostavba apartmánů pro hotelové ubytování jako součást golfového areálu.

Navrhované parametry a kapacity stavby:

Stavba bude na pozemku parcelní číslo 5013/2 k.ú. Staré Benátky (ostatní plocha) s výměrou 86 027 m² (dle ČÚZK), technické a technologické části pak na pozemcích parcelní číslo 5003/1, 5013/3, 5013/4, 5013/5, 5095 vše k.ú. Staré Benátky. Všechny pozemky jsou ve vlastnictví investora.

Velikost řešeného území je 68 133 m², z toho pro

- využití území dle následujících údajů pro SO a PS				53 656 m ²
- plochy ponechané v přírodním stavu				14 477 m ²
- SO 01 - apartmány			6 140 m ²
<i>apartmán typu L zastavěná plocha</i>	<i>136 m² - počet</i>	<i>16</i>	<i>celkem.....</i>	<i>2 176 m²</i>
<i>M</i>	<i>119 m² -</i>	<i>16</i>		<i>.....1 904 m²</i>
<i>S</i>	<i>103 m² -</i>	<i>20</i>		<i>.....2 060 m²</i>
- SO 02 - obslužná komunikace				5 859 m ²
- SO 03 - zpevněné plochy			1 927 m ²
- SO 04 - venkovní vodovod		1 231 bm		
- SO 05 - venkovní kanalizace		4 333 bm		
- SO 06 - elektro nn		1 309 bm		
- SO 07 - vnější osvětlení		1 049 bm (39 ks osvětlení)		
- SO 08 - oplocení		972 bm		
- SO 09 - sadové úpravy			39 446 m ²
celkem			53 656 m ²

Pro každý apartmán bude na obslužných komunikacích, případně na navazujících zpevněných plochách vymezeno pro ubytované jedno parkovací stání, celkem tedy 52 vymezených parkovacích stání pro vozidla ubytovaných.

Provozní soubory

PS 01 – ČOV pro 200 EO	264 m ²
PS 02 - trafostanice	20 m ²
PS 03 - výtlač dešťových vod	372 bm

Navržené řešení apartmánových objektů je vkládáno do tréninkového hřiště golfového areálu, tedy do upraveného terénu a zeleně - skupiny keřů a solitérní stromy. Záměrem je tento prostor nenarušit a pouze doplnit "náhodným" umístěním ubytovacích apartmánů, když základní koncepcí je zachování vzhledu golfového hřiště.

Kompozice staveb vychází z filozofie golfu jako takového – tedy fixních vnějších pravidel (počet jamek, způsob a pravidla hry) a současně z vnitřních možností hry (výpočet bodů podle bonity hráče) vše s variabilitou vůči přírodnímu prostředí, které tvoří základní hodnotu golfového hřiště jako celku.

Charakteristiky urbanistického záměru:

- území i po realizaci staveb má dominantní výraz golfového hřiště, je použita jednotná koncepce staveb (3 velikostní varianty stavební apartmánů) s volným umístěním v terénu (každé hřiště je rovněž jiné) s proměnnou modulací vnitřního prostoru (vnitřní pravidla golfu).

Pro dosažení maximálního účinku urbanistického záměru jsou zvoleny tyto prostředky:

- s výjimkou připojení na stávající páteřní komunikaci bude veškerý terén včetně terénních hran a veškerá zeleň zachována, obslužná komunikace (zpevněný povrch) přejde do štěrkové zpevněné plochy = přístup k apartmánům, kompozice staveb obsahuje 3 symbolická těžiště komponovaná jako "greeny", vnitřní členění navazujících ploch apartmánů bude řešeno terénní úpravou a zelení, stavby mají nakloněnou střešní rovinu a vstupní stěnu tak, že jako by vyrůstají z terénu. Záměru bude podřízeno i veřejné osvětlení, namísto obvyklých parkových svítidel budou použita svítidla nasvětlující otevřenou „veřejnou“ plochu z výšky 1 – 1,4 m. Každý apartmán pak má vymezený vlastní privátní – soukromý – pozemek umístěný tak, že z obslužné komunikace není viditelný. Veřejná část řešeného prostoru si tak zachovává – jak bylo řečeno – autentický vzhled golfového hřiště včetně parkové zeleně.

V parkové zeleni jsou umístěny jednotlivé apartmány ve shodném prostorovém, architektonickém a materiálovém provedení, přičemž jejich proměnná velikost a možnosti disposičního uspořádání jsou z vnějšího prostoru patrné téměř shodné což je podtrženo ještě minimalistickým členěním fasády a barevností.

Varianty apartmánů (L, M a S) jsou rozvinuty ve „vnitřních“ – neviditelných intimních částech ubytovacího zařízení. Jednotnost a koncepce je rovněž závislá na odepření zbytných doplňkových staveb. Centrální obytný prostor je převýšen použitím šikmé pultové střechy.

Apartmány budou osazeny na základové železobetonové desce a budou dřevostavbou s použitím nosných prvků v kombinaci stěnových panelů a lepených dřevěných nosníků. Vnitřní dispozice bude tvořena sádkartonovými příčkami.

Materiálové řešení jednotlivých apartmánů odpovídá a nepopírá účel = ubytování, prostor = přirozený přírodní prostor a respektuje podstatu materiálu takto:

- barvení stěn – tlumený odstín bílé barvy, popřípadě probarvení v odstínu dřeva – opět tlumeném odstínu, krytina – bitumenové pásy v přirozeném břidlicovém odstínu, výplně otvorů – dřevěná nebo AL konstrukce, kovové a klempířské konstrukce – kov s žárovým zinkováním, titanizinek klempířských konstrukcí.

Účinek lze zvýšit vhodným výběrem zámkové dlažby obslužné komunikace a propsaném tohoto materiálu do dalších zpevněných částí apartmánů, kde to jejich provozní charakter vyžaduje.

Disposiční řešení apartmánů

Je založeno na otevřené vnitřní dispozici, která vychází z pevného disposičního řešení vstupu, nezbytných odkladních ploch a hygienického zařízení. Navazující prostory jsou již výhradně obytné včetně integrované kuchyně a jídelního koutu, bez dalších vnitřních komunikací. Orientace hlavního obytného prostoru a připojení pokojů (ložnic) je individuální, modulové a bude v tomto principu dohodnuto s výrobcem dřevostavby. Pokoje – ložnice jsou samozřejmě odděleny, přístupné však z obytného prostoru, „privilegovaná“ ložnice bude mít přímé napojení na koupelnu a WC, ideální je umístění druhého – samostatného WC do vstupního prostoru. Hygienická zařízení a kuchyňský prostor budou vždy přirozeně větrány. Nastavení okenních otvorů – skleněných stěn – bude individuální vůči konkrétní navazující soukromé části pozemku. Z každé obytné místnosti je samostatný vstup na venkovní prostor. Stavby budou zásadně přízemní = jednopodlažní a bez podsklepení. Zásady řešení přístupnosti a užívání stavby osobami se sníženou schopností pohybu nebo orientace včetně údajů o podmínkách pro výkon práce osob se zdravotním postižením.

Celé apartmánové ubytování je zásadně bezbariérové pro svůj = tedy ubytovací – účel.

Základní technický popis staveb

Apartmány (bungalovy) budou založeny na základové desce s jednotným schématem prostupů jednotlivých medií. Základová deska a těsnění prostupů budou odpovídat zjištěnému radonovému riziku (střední).

Konstrukce dřevostaveb kombinuje stěnové panely a rámovou dřevěnou konstrukci centrální obytné části a řešení těch částí průčelí, která jsou opatřena plošným zasklením. Rámová nosná konstrukce bude tvořena lepenými konstrukčními prvky.

Panely budou z vnější strany opatřeny cementovým deskovým obkladem, vnitřní členění bude zčásti zděné (instalace, namáhání konstrukcí vlhkem) a ve volné dispozici sádrokartonovými příčkami.

Podlahy budou přednostně keramické, v ložnicích lze použít lamelové podlahové desky.

Stavba bude v provozním režimu tepelného čerpadla, tomu budou odpovídat fyzikální parametry ochlazovaných konstrukcí stavby (tepelné izolace). Zasklení – velkoplošné zasklení – vyžaduje trojsklo.

Základní popis technických a technologických zařízení

Zásady řešení zařízení, potřeby a spotřeby rozhodujících medií.

Elektrická energie:

- osvětlení, běžné spotřebiče	52 x 8 kW	416,00 kW
- tepelná čerpadla	52 x 0,1 kW	5,12 kW
- vnější osvětlení	39 x 0,04 kW	1,56 kW
- technologie ČOV + výtlačný řad		2,00 kW
celkem		424,68 kW

Pitná voda 200 osob x 0,1 m³/os/den 20 m³/den

Odpadní vody splaškové kanalizace 20 m³/den

Dešťové vody

bilance dešťových vod	výměra plochy v m ²	zatížení deštěm v litrech/s/m ²	zatížení deštěm v litrech/15 min/m ²	zatížení deštěm v m ³ /15 minut	koeficient odtoku	Předpokládaný odtok v m ³ /15 minut
střechy apartmánů	6 140	0,015	13,5	82,89	0,9	74,60
živičné komunikace	5859	0,015	13,5	79,10	1,0	79,10
štetové zpevněné cesty	1927	0,015	13,5	26,01	0,3	7,80
sadové úpravy	39 446	0,015	13,5	532,52	0,1	53,25
součet	53 372					214,75

Záměr bude připojen na vnitřní komunikační systém golfového areálu a nevyžaduje samostatné připojení na veřejnou komunikaci (silnice III/27212).

Napojení na elektřinu (nn) bude na distribuční místo - z nové trafostanice (PS 02), která bude VN kabelovou přípojkou (součást PS 02) připojena na stávající distribuční Trafostanici MB 6535 "Benátky nad Jizerou - Golf" uvnitř golfového areálu. Nová trafostanice bude umístěná v těsné návaznosti na navrhovanou ČOV a technické zázemí stávajícího golfového areálu.

Zásobování pitnou vodou bude ze stávajícího vodovodního řadu DN 80, který je zakončen u provozní budovy golfového areálu.

Splašková kanalizace bude vedena ze všech apartmánových objektů do čistírny odpadních vod (PS 01), vyčištěné vody z ČOV budou přečerpány výtlačným potrubím (součást PS 01)

do stávající akumulární nádrže č. 2, která slouží k zavlažování travnatých ploch golfového hřiště.

Srážkové vody ze střech a zpevněných ploch budou svedeny do stávajícího systému odvodnění tréninkového golfového hřiště, který odvádí povrchové vody do akumulární nádrže č.1. Tato akumulární nádrž bude osazena výtlačným čerpadlem s hladinovým spínačem a výtlačným potrubím (PS 03) budou srážkové vody přečerpávány do akumulární nádrže č. 1 k závlaze ploch golfového areálu.

Stavba jako celek vyžaduje 2 sofistikovaná řešení:

- systém tepelného čerpadla vzduch – vzduch pro jednotlivé apartmány. Bude použito opakované jednotné technologické zařízení, instalované do každého apartmánu.
- technologii čištění odpadních vod pro EO 200. ČOV bude samostatným provozním objektem jako mechanicko–biologická aktivační čistírna odpadních vod: Technologie ČOV soustřeďuje čerpací stanici, mechanické předčištění, biologické čištění se separací kalu a vody, vyrovnávací a kalový prostor. Dávkovací zařízení pro zajištění srážení fosforu. Terciární stupeň dočištění přes diskový filtr a trubici s integrovanou UV-lampou.

Demoliční práce nezbytné pro realizaci záměru

Záměr bude realizován bez provedení demolic, poněvadž na území tréninkového golfového hřiště nejsou žádné stavby.

V celém prostoru bude zachována stávající zeleň vyjma čtyř stromů (3x bříza, 1x habr ve věku do 15 let, s průměrem kmene v 1 m nad terénem do 18 cm) z toho 3 stromy v místě připojení obslužné komunikace a jeden strom v místě umístění apartmánu č. 40.

Celý prostor pro 52- apartmánů – bungalovů je vložen do stávajícího uspořádání tréninkového golfového hřiště. Ponechány budou rovněž průlehy a další terénní nerovnosti – jejich překonání bude řešeno lávkami – mostky = identicky s řešením na golfovém hřišti.

Soukromá část apartmánů může být posílena další běžnou zelení obytných zahrad. Rozhraní veřejného prostoru a bungalovu bude zvýrazněnou terénní vlnou, která bude opět opatřena běžnou zelení obytných zahrad.

Celkové prostorové uspořádání umožní údržbu travnatých ploch technikou golfového areálu.

Integrovaná prevence

Ani výstavba a ani provoz záměru nespádají do režimu zákona č. 76/2002 Sb., o integrované prevenci a o omezování znečištění, integrovaném registru znečišťování a o změně některých zákonů (zákon o integrované prevenci) ve znění pozdějších předpisů, poněvadž nespádají do žádné kategorie činností uvedených v příloze č. 1 tohoto zákona. Z toho důvodu není v tomto oznámení záměru provedeno porovnání s nejlepšími dostupnými technikami (BAT), s nimi spojenými úrovněmi emisí a dalšími parametry.

Zmírňující opatření při výstavbě a provozu ubytování

Při výstavbě včetně zemních prací, budou použité dopravní prostředky a stavební stroje v dobrém technickém stavu (eliminace možného úniku pohonných hmot a provozních kapalin aj.), bude operativně řešena možná prašnost (např. skrápěním), zajištěna očista vozidel a údržba mimo areál stavby. Práce s nadlimitními hodnotami hlukového zatížení budou omezeny pouze na pracovní dny v době od 7:00 do 21:00.

Při provozu ubytování se nepředpokládají negativní vlivy na životní prostředí. Harmonické a estetické prostředí golfového areálu je zárukou příznivých vlivů na životní prostředí.

B.I.7. Předpokládaný termín zahájení realizace záměru a jeho dokončení:

Předpokládaný termín zahájení realizace záměru:	10/2020
Předpokládaný termín dokončení záměru	06/2022

B.I.8. Výčet dotčených územně samosprávných celků:

kraj	Krajský úřad Středočeského kraje, Zborovská 11, 150 21 Praha 5
ORP	Magistrát města Mladá Boleslav, Komenského náměstí 61, 293 01 Mladá Boleslav
stavební úřad	Městský úřad Benátky nad Jizerou, Zámek 49, 294 71 Benátky nad Jizerou

B.I.9. Výčet navazujících rozhodnutí podle § 9a odst. 3 a správních úřadů, která budou tato rozhodnutí vydávat

Územní rozhodnutí a stavební povolení, bude vydávat Městský úřad, odbor výstavby a územního plánování Benátky nad Jizerou.

Pro stavbu ČOV, bude nutný vodohospodářský souhlas, který bude vydávat Magistrát města Mladá Boleslav, odbor ochrany životního prostředí, oddělení vodního hospodářství.

B.II. ÚDAJE O VSTUPECH

využívání přírodních zdrojů, zejména půdy, vody (odběr a spotřeba), surovinných a energetických zdrojů, a biologické rozmanitosti

B.II.1. Využívání půdy

Pozemky, které budou navrhovaným záměrem dotčené, jsou všechny ve vlastnictví oznamovatele a jsou v současnosti využívány jako tréninkové golfové hřiště a plochy pro zajištění provozu golfového areálu.

Jedná se o následující pozemky nebo jejich části, vše v k.ú. Staré Benátky:

- ppč. 5013/2 - druh pozemku: ostatní plocha, způsob využití pozemku: jiná plocha
hotelové ubytování apartmánového typu včetně stavebních objektů SO 02 až SO 09,
celková výměra 86 027 m², z toho pro vlastní stavbu 62 931 m²
- ppč. 5013/3 - druh pozemku: ostatní plocha, způsob využití pozemku: jiná plocha
stavební objekty SO 06, PS 01
celková výměra pozemku 133 222 m², z toho pro stavbu 239 m²
- ppč. 5013/4 - druh pozemku: ostatní plocha, způsob využití pozemku: jiná plocha
stavební objekty SO 05, SO 06
celková výměra pozemku 18 056 m², z toho pro stavbu 595 m²
- ppč. 5013/5 - druh pozemku: ostatní plocha, způsob využití pozemku: jiná plocha
stavební objekty SO 05, SO 06
celková výměra pozemku 1 922 m², z toho pro stavbu 23 m²
- ppč. 5095 - druh pozemku: ostatní plocha, způsob využití pozemku: ostatní komunikace
stavební objekty SO 02, SO 04, SO 05, SO 06, SO 07
celková výměra pozemku 4 897 m², z toho pro stavbu 274 m²

Z charakteristiky druhu pozemků a způsobu využití pozemků je zřejmé, že záměr nevyžaduje trvalé a ani dočasné zábery zemědělského půdního fondu nebo pozemků určených k plnění funkce lesa.

Záměr je v ochranném pásmu lesních pozemků, dle závazného stanoviska Vojenského lesního úřadu (č.j.SpMO 18555/2020-4707/2 z 18.3.2020) jako orgánu státní správy lesů ve vojenských lesích podle ust. § 47 odst. 2 zákona č. 289/1995 Sb., o lesích (lesní zákon) ve znění pozdějších předpisů, který uděluje podle ust. § 14 odst.2 lesního zákona "souhlas s předmětným záměrem, za předpokladu dodržení příslušných ustanovení lesního zákona, bez podmínek". Samotným záměrem nebudou předmětné lesní pozemky dotčeny a nebudou narušeny zájmy chráněné lesním zákonem."

Záměr nebude mít vliv na okolní stavby a pozemky a ani nebudou záměrem dotčeny, rovněž záměr nebrání užívání okolních staveb a pozemků.

Nejedná se o území poddolované nebo zatápěné.

Posuzovaný záměr nezasahuje do chráněných území ochrany přírody ve smyslu ustanovení § 14 zákona 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny ve znění pozdějších předpisů. Ochranná pásma zvláště chráněných území přírody (§ 37 odstavce 1 zákona 114/1992 Sb.) nejsou polohou posuzovaného záměru dotčena.

Záměr se nenachází v chráněném ložiskovém území, dobývacím prostoru podle zákona č. 44/1998 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon) ve znění pozdějších předpisů.

Záměr nezasahuje chráněné území ve smyslu zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči ve znění pozdějších předpisů.

Ochranná pásma komunikací, nadzemních či podzemních inženýrských sítí ve správě jiných správců nejsou záměrem dotčena, týká pouze vlastních inženýrských sítí v golfovém areálu.

B.II.2. Využívání vody (odběr a spotřeba vody)

Během výstavby záměru bude spotřeba vody zanedbatelná, vzhledem k tomu, že většina materiálů náročnějších na spotřebu vody (betonové směsi) bude dovážena dle potřeby hotová. Voda bude používána pouze v omezené míře při realizaci záměru pro kropení betonů, přípravu malty atd.

V rámci provozu se použije voda pro užívání jednotlivých apartmánů, kde se počítá se spotřebou 100l/os/den, což představuje cca 20 m³/den.

Průměrná denní potřeba vody $Q_p = q \cdot EO / 86400 = 100 \cdot 200 / 86400 = 0,231$ l/s

Maximální denní potřeba vody Q_m při koeficientu denní nerovnoměrnosti $k_d = 1,6$.

$Q_m = Q_p \cdot k_d = 0,231 \cdot 1,6 = 0,37$ l/s

Maximální hodinová potřeba vody při koeficientu hodinové nerovnoměrnosti $k_h = 1,8$.

$Q_h = Q_m \cdot k_h = 0,347 \cdot 2,0 = 0,741$ l/s

Golfový areál je napojen na zásobní vodovodní řad DN 150 vlastní přípojkou, vodoměrnou šachtou a vnitřní přípojkou DN 80 mm, která je ukončena ve stávajícím servisním objektu golfového areálu. Zde bude připojen systém zásobování vodou navržených apartmánů jako SO 04 v DN 80 s možnými podružnými vodoměry.

B.II.3. Využívání surovinových zdrojů

Při realizaci záměru, tj. výstavby apartmánů a s tím souvisejících stavebních prací pro ostatní SO a PS (obslužná komunikace, zpevněné plochy, vodovod, kanalizace, přípojka nn, vnější osvětlení, ČOV, trafostanice a výtlačný řad srážkových vod), budou použity materiály v dostupném sortimentu v distribuční síti nebo budou součástí příslušné dodávky zařízení. Zařízení jsou zpravidla certifikovaná, případně výrobci mají osvědčení ISO 9000 a vyšší. S obaly bude nakládáno ve smyslu zákona č. 477/2001 Sb., o obalech a příslušných prováděcích předpisů.

Ze stavebních materiálů se bude u objektu apartmánů jednat o základové betony - základové desky s jednotným schématem vstupů jednotlivých médií.

Vlastní konstrukce dřevostaveb kombinuje stěnové panely a rámovou dřevěnou konstrukci centrální obytné části a řešení těch částí průčelí, která jsou opatřena plošným zasklením. Rámová nosná konstrukce bude tvořena lepenými konstrukčními prvky. Panely budou z vnější strany opatřeny cementovým deskovým obkladem, vnitřní členění bude zčásti zděné (instalace, namáhání konstrukcí vlhkem) a ve volné dispozici sádkartonovými příčkami.

Podlahy budou přednostně keramické, v ložnicích lze použít lamelové podlahové desky.

Stavba bude v provozním režimu tepelného čerpadla, tomu budou odpovídat fyzikální parametry ochlazených konstrukcí stavby (tepelné izolace). Zasklení – velkoplošné zasklení – vyžaduje trojsklo.

Bude se jednat o běžně dostupné stavební a konstrukční materiály, které budou mít prohlášení o shodě a jsou doporučované pro typové rodinné domy se standardními ověřenými konstrukčními detaily.

Kromě stavebních materiálů a materiálů pro zařízení se předpokládá spotřeba pohonných hmot, které budou odebírány z běžné distribuční sítě.

Všechny použité materiály budou splňovat požadavky na zdravotní nezávadnost.

Přesný druh a množství jednotlivých materiálů bude součástí navazujících stupňů projektové dokumentace.

B.II.4. Využívání energetických zdrojů (druh, zdroj, spotřeba)

Elektrická energie

Odběr a spotřeba elektrické energie se předpokládá z nové trafostanice (PS 02) umístěné v návaznosti na technické zázemí provozní budovy golfového areálu a nově umístěné ČOV (PS 01) na pozemku ppč. 5013/3. Celková předpokládaná bilance spotřeby elektrické energie se předpokládá instalovaný příkon cca 425 kW.

Tepelná energie

Vytápění jednotlivých apartmánů bude tepelnými čerpadly vzduch - voda, pro ohřev teplé vody se počítá s elektrickými bojlerů samostatně pro každou ubytovací jednotku.

B.II.5. Využívání biologické rozmanitosti

Záměr jako takový nevyužívá přírodní zdroje a svou existencí v prostoru tréninkového golfového hřiště při zachování přírodního charakteru lokality nijak neovlivňuje biologickou rozmanitost.

B.II.6. Nároky na dopravní a jinou infrastrukturu

Přeprava materiálů a zařízení pro záměr bude po stávajícím vnitřním komunikačním systému golfového areálu, který je připojen na veřejnou komunikaci - silnici III/27212.

Záměr nevyžaduje samostatné připojení na tuto veřejnou komunikaci

Další nároky na dopravní a jinou infrastrukturu se nepředpokládají.



Severní část tréninkového golfového hřiště , která zůstane zachována, vlevo tréninkové zastřešené "odpaliště

B.III. ÚDAJE O VÝSTUPECH

množství a druh případných předpokládaných reziduí a emisí, množství odpadních vod a jejich znečištění, kategorizace a množství odpadů, rizika havárií vzhledem k navrženému použití látek a technologií

B.III.1. Ovzduší (druh a množství emitovaných znečišťujících látek)

B.III.1.a Období výstavby

V době výstavby záměru dojde k časově omezenému částečnému navýšení emisí vlivem pojezdů stavební techniky (dovoz materiálů, zemní a stavební práce). Toto navýšení emisí bude pouze dočasné a nárazové podle harmonogramu navážení materiálů a zemních a stavebních prací. Emise, zejména tuhých znečišťujících látek (prach), lze poměrně dobře eliminovat technologickou kázní (zkrápění pracovních a pojezdových ploch, úklid příjezdových a pojezdových ploch, pravidelná očista a údržba stavebních strojů atd.), která by měla být začleněna do dodavatelských smluv.

B.III.1.b. Období provozu

Vzhledem ke specifikaci záměru se nepředpokládá navýšení emisního zatížení vlivem provozu ubytování apartmánového typu, poněvadž zde nejsou žádné zdroje emisí vyjma zanedbatelného ovlivnění osobní dopravou (příjezd a odjezd osobních automobilů na odstavné plochy u jednotlivých apartmánů).

Vzhledem ke konfiguraci a morfologii terénu a především převládajícímu směru proudění vzduchu (jednoznačná převaha proudění vzdušných mas ve směru východ - západ viz situování vojenského letiště Milovice) a bezprostřední návaznosti na lesní porosty včetně přírodního charakteru celého golfového areálu, lze očekávat velmi příznivé podmínky ovzduší. Lze rovněž předpokládat, že rozsáhlá skládka odpadů jižně od záměru, je kryta hřebenem Benáteckého vrchu (251,1 m n.m.) a Mladotína (251,7 m n.m.) mimo směr převládajících větrů.

B.III.1.c. Ionizující a neionizující záření

Záměr není a nebude zdrojem ionizujícího záření ve smyslu zákona č. 18/1997 Sb., o mírovém využívání jaderné energie a ionizujícího záření (atomový zákon) ve znění pozdějších předpisů. Rovněž není a nebude záměr zdrojem neionizujícího záření (elektrické a magnetické pole, elektromagnetické záření aj.) ve smyslu Nařízení vlády č. 291/2015 Sb., o ochraně zdraví před neionizujícím zářením.

B.III.2. Odpadní vody (množství odpadních vod a jejich znečištění)

System odpadních vod je oddílný, splaškové vody jsou řešeny oddílnou gravitační kanalizací DN 250 do ČOV a veškeré srážkové vody z plochy záměru (zastřešené a zpevněné plochy) budou odvedeny gravitačně do stávající akumulární nádrže č. 1 s využitím stávajících spádovaných příkopů (morfologie terénu tréninkového golfového hřiště). Případné přebytky srážkové vody mohou být přečerpány výtlačným potrubím do "horní" akumulární nádrže č. 2 k následnému využití k závlaze travnatých ploch golfového areálu.

Splašková oddílná gravitační kanalizace DN 250, vedená výhradně uvnitř golfového areálu, bude odvedena do sběrného místa areálu k PS 01, kde bude umístěna čistírna odpadních vod (ČOV EO 200) s kapacitou 200 ekvivalentních obyvatel.

Ze specifické spotřeby vody pro jednu osobu $q = 100$ l/os/den vychází průměrný maximální denní celkový průtok splaškových vod $Q_{\max,d} = 100 \times 200 = 20\,000$ l/den, množství splaškových vod odpovídá množství spotřeby pitné vody.

Maximální hodinový průtok splaškových vod $Q_{\max,hod}$ při součiniteli maximální hodinové nerovnoměrnosti $k_{\max,hod} = 5,9$ je následovně

$$Q_{\max,hod} = 20\,000 : 24 \times 5,9 = 4917 \text{ l/hod} = 1,37 \text{ l/sec}$$

Průměr potrubí kanalizace je navržen DN 250 a rozestupy mezi kanalizačními šachtami budou v maximální vzdálenosti 50 m. Přesné parametry kanalizace budou navrženy v dalším stupni projektové dokumentace.

Vlastní čistírna odpadních vod - ČOV EO 200 bude jako mechanicko-biologická aktivační čistírna s čerpací stanicí, mechanickým předčištěním, biologickým čištěním se separací kalu a vody, vyrovnávacím a kalovým prostorem. Součástí čistírny je i automatické dávkovací zařízení, které do aktivačního procesu dává požadovaný roztok srážedla fosforu. Třetí stupeň dočištění je přes diskový filtr a trubici s integrovanou UV-lampou.

Dosahované parametry vyčištěných odpadních vod budou na výstupu z ČOV splňovat hodnoty v mg/l : $CHSK_{Cr} = 130$, $BSK_5 = 30$, $NL = 30$, $P_{celk} = 8$, $N_{celk} = 20$

Dále budou splněny hodnoty mikrobiologického znečištění v KTJ/100 ml :

Escherichia coli = 150 a Enterokoky = 100

Technologie ČOV je navržena tak, aby vyčištěné splaškové vody mohly být využity k závlaze travnatých ploch golfového areálu. Budou výtlačným potrubím čerpány do stávající akumulární vodní nádrže č. 2 o objemu cca 1000 m³ a následně využity pro (v období duben až listopad). V zimním období budou vody akumulovány i v dalších nádržích v rámci golfového areálu a využity k závlaze na jaře. Do vodní nádrže č. 2 bude navržena aerace (opatření k zabránění anaerobních procesů).



V levé části prostor pro umístění ČOV a trafostanice

B.III.3. Odpady (zdroje, kategorizace a množství)

Odpady vzniklé při vlastní stavbě budou detailně zaříděny podle Katalogu v dokumentaci pro stavební povolení. Předpokládá se, že odpadů při výstavbě bude minimální množství, poněvadž se jedná o novostavby - montované dřevostavby, kde většina stavebních a montážních prvků jsou hotové výrobky, které se buď smontují nebo nainstalují. Zpravidla ve smlouvě o dodávce je i ustanovení o vlastní likvidaci odpadů, tj. firma přiveze, postaví, nainstaluje a také uklidí a odveze si vše přebytečné včetně vzniklého odpadu. Ten je, jako původce odpadu, ve smyslu zákona č. 185/2001 Sb. o odpadech ve znění pozdějších předpisů, povinován likvidovat vzniklý odpad na své náklady, nebezpečné odpady (N) pak předat oprávněné osobě, zpravidla specializované firmě případně budou shromažďovány odděleně do nádob pro nebezpečný odpad a chráněných proti dešti, vše ve shodě s vyhláškou MŽP č. 383/2001 Sb., o podrobnostech nakládání s odpady ve znění pozdějších předpisů.

Zemina, vytěžená pro založení základových desek pro jednotlivé stavby, bude spolu s úpravou terénu pro obslužnou komunikaci, použita pro konečnou úpravu terénu kolem ubytovacích apartmánů, odstavných ploch a obslužné komunikace. Předpokládá se, že se bude jednat o přemístění 3120 m³ (= 150 x 52 x 0,4).

Odpady budou vznikat jak při stavbě, tak následně i provozu. Při stavbě se předpokládá, že většina odpadů bude řešena v rámci smlouvy s dodavatelem, který si zajistí likvidaci odpadů. Následně při provozu apartmánového ubytování budou odpady řešeny v rámci provozu golfového areálu.

Předpokládané druhy odpadů vznikajících při realizaci záměru zaříděné dle vyhlášky č. 93/2016 Sb., o Katalogu odpadů (O - ostatní odpad, N - nebezpečný odpad)

a) odpady vzniklé při stavbě záměru

Katalogové číslo	druh odpadu	kategorie odpadu
08 01 11	Odpadní barvy a laky obsahující organická rozpouštědla nebo jiné nebezpečné látky	N
08 04 09	Odpadní lepidla a těsnící materiály obsahující organická rozpouštědla nebo jiné NL	N
15 01 01	Papírové obaly	O
15 01 02	Plastové obaly	O
15 01 10	Obaly obsahující zbytky nebezpečných látek nebo obaly těmito látkami znečištěné	N
15 02 02	Absorpční činidla	N
17 01 01	Beton	O
17 01 03	Tašky a keramické výrobky	O
17 01 06	Směsi nebo odděl. frakce betonu, cihel, tašek apod. s NL	N
17 01 07	Směsi nebo odděl. frakce betonu, cihel, tašek apod. bez NL	O
17 02 01	Dřevo	O
17 02 02	Sklo	O
17 02 03	Plasty	O
17 03 02	Asfaltové směsi neuvedené pod číslem 17 03 01	O
17 04 02	Hliník	O
17 04 04	Zinek	
17 04 05	Železo, ocel	O
17 04 10	Kabely obsahující ropné látky, uhelný dehet a jiné nebezpečné látky	N
17 04 11	Kabely neuvedené pod číslem 17 04 10	O
17 05 04	Zemina a kamení neuvedené pod číslem 17 05 03 (neobsahující NL)	O
17 06 04	Izolační materiály neuvedené pod čísly 17 06 01 a 17 06 03 (bez NL)	O
17 08 02	Stavební materiály na bázi sádry neuvedené pod číslem 17 08 01	O
20 03 01	Směsný komunální odpad	O

Při kolaudačním řízení předloží dodavatel stavby doklady o způsobu likvidace odpadů

Při využívání apartmánů bude, obdobně jako u jiných ubytovacích zařízení, vznikat běžný odpad uvedený pod skupinou 15 Odpadní obaly a 20 Komunální odpady (odpady z domácnosti a podobné živnostenské, průmyslové odpady a odpady z úřadů) včetně složek z odděleného sběru dle Katalogu odpadů

b) odpady vzniklé při provozu záměru

<i>Katalogové číslo</i>	<i>druh odpadu</i>	<i>kategorie odpadu</i>
15 01 01	Papírové a lepenkové obaly	O
15 01 02	Plastové obaly	O
15 01 04	Kovové obaly	O
15 01 06	Směsné obaly	O
15 01 07	Skleněné obaly	O
2001 08	Biologicky rozložitelný odpad z kuchyní a stravoven	O
20 03 01	Směsný komunální odpad	N

Lze předpokládat, že všichni povinovaní dodrží platné právní předpisy v oblasti odpadů a to jak po dobu výstavby, tak následně i při provozu záměru. Rovněž s obaly bude nakládáno ve smyslu zákona č. 477/2001 Sb., o obalech ve znění pozdějších předpisů.



Zázemí golfového areálu - křemitý písek pro úpravu travnatých ploch golfového hřiště

B.III.4. Ostatní emise a rezidua (hluk, vibrace, záření, zápach)

Po dobu výstavby lze očekávat, že používání nákladních automobilů, mechanizačních strojů a stavebních zařízení bude zdrojem běžného stavebního hluku. Nepředpokládá se, že při stavebních pracích, montážích dřevostaveb a montážích vnitřního vybavení by docházelo k dlouhodobějším hlukovým projevům, které by výrazně překračovaly hygienické imisní limity hluku pro provádění povolených staveb. Je předpoklad, že stavební práce budou probíhat v denní době, výjimečně i ve večerních hodinách, když ukončení prací, které by mohly být zdrojem hlukového znečištění, bude před 22 hodinou a jejich začátek po 6 hodině ranní. Z důvodů uplatnění korekce je doporučeno omezit hlukovou zátěž po dobu výstavby na dobu od 7:00 ráno do 21:00 večer.

Běžné hodnoty hlučnosti dopravních prostředků a stavebních strojů se pohybují kolem 80 dB(A). Podle nařízení vlády číslo 148/2006 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, příloha č. 2, část B, činí nejvyšší přípustná hodnota hluku ze stavební činnosti:

- v chráněném venkovním prostoru ostatních staveb a chráněném ostatním venkovním prostoru:

- základní hladina hluku $L_{Aeq,T} = 50$ dB (§ 11, odst.4 NV č.148/2006 Sb.)

- korekce na druh chráněného prostoru dle příl. č. 3, část A, NV 148/2006 Sb.)

chráněné venkovní prostory - v denní době 0 dB

- v noční době-10 dB

- korekce na hluk ze stavební činnosti (7 až 21 hod.).....+15 dB

Z toho : $L_{Aeq,T} = 65$ dB pro denní dobu

Pro denní dobu pak bude hygienický limit :

a) při provádění stavební činnosti 8 hodin v době mezi 7. a 21. hodinou: $L_{Aeq,T} = 65$ dB $t_1 = 8$ hodin

$$L_{Aeq,s} = L_{Aeq,T} + 10 \cdot \lg((429 + t_1)/t_1) = 65 + 10 \cdot \lg((429 + 8)/8) = \mathbf{82,4 \text{ dB}}$$

b) při provádění stavební činnosti 14 hodin v době mezi 7. a 21. hodinou: $L_{Aeq,T} = 65$ dB $t_1 = 14$ hodin

$$L_{Aeq,s} = L_{Aeq,T} + 10 \cdot \lg((429 + t_1)/t_1) = 65 + 10 \cdot \lg((429 + 14)/14) = \mathbf{80,0 \text{ dB}}$$

Nejvyšší přípustná ekvivalentní hladina akustického tlaku ze stavební činnosti ve venkovním prostoru činí při plném využití denní doby tj 14 hodin...80 dB – ve chráněném venkovním prostoru (tedy mimo vlastní areál golfového hřiště).

1) Posouzení je provedeno pro období, kdy jsou prováděny nejhlučnější činnosti (těžba zeminy a její odvoz a pod), které jsou krátkodobé:

- ekvivalentní hladina hluku při stavební činnosti $L_{Aeq,s}$.. 82 dB

- doba trvání hluku t_1 360 minut

- celková doba v denní době t_2 480 minut

- přípustná hladina hluku ze staveb L_{Ae} ... 80 dB

Vypočtená ekvivalentní hladina hluku: $L_{Aeq,T} = \mathbf{78,7 \text{ dB}}$

2) Posouzení pro běžný stavební hluk:

- ekvivalentní hladina hluku při stavební činnosti $L_{Aeq,s}$65 dB

- doba trvání hluku t_1360 minut

- celková doba v denní době t_2480 minut

- přípustná hladina hluku ze staveb $L_{Aeq,T}$ 80 dB

Vypočtená ekvivalentní hladina hluku: $L_{Aeq,T} = \mathbf{68,5 \text{ dB}}$

Při výstavbě mohou být krátkodobé a ojedinělé vibrace při betonování základových desek (např. vibrační pěchy), případně při hutnění zpevněných povrchů (vibrační válce apod.). Při dodržení bezpečnostních předpisů a technologické kázně se celkově se jedná o zanedbatelný vliv.

Hluk při provozu záměru:

Stávající hlukové poměry v posuzovaném území nejsou známy - nebylo provedeno žádné měření. Z prohlídky území určeného pro záměr je možné usoudit, že ovlivnění území hlukem nebude významné vzhledem ke skutečnosti, že golfový sport je mimořádně "tichý" sport a vyžaduje tiché a klidné prostředí k soustředění hráčů na hru, zejména v prostoru odpališť - tee, tak zejména kolem jamek ("greenů") tzv. "patování". Stávající zatížení území hlukem bude do 50 dB (v denní době). V posuzovaném území nejsou žádné výraznější zdroje hluku, kromě běžného hluku z přilehlé komunikace III/27212. V těsném okolí golfového areálu není žádná chráněná zástavba.

Realizací posuzovaného záměru nedojde k významnému zvýšení hlukové zátěže území.

Hluk z dopravy při provozu záměru:

De facto se jedná jen o běžný provoz příjezdu a odjezdu od jednotlivých apartmánů osobními vozy, běžný provoz je pak elektrickými vozítky pro golf. Tato doprava a tedy i hluk z uvažované dopravy je z pohledu ovlivnění území hlukem nevýznamné.

V území nejsou rovněž žádné významné zdroje vibrací kromě navazující pozemní dopravy na silnici III/27212.

V předmětném území nejsou a nebudou žádné zdroje ani zařízení, která by byla zdrojem ionizujícího záření ve smyslu § 2 písm. c) zákona č. 18/1997 Sb., o mírovém využívání jaderné energie a ionizujícího záření (atomový zákon) a o změně a doplnění některých zákonů ve znění pozdějších předpisů a neionizujícího záření ve smyslu § 35 zákona 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví ve znění pozdějších předpisů.

Rovněž se nepředpokládá, že během výstavby a následně při provozu by mohlo docházet k zápachu či jiným vlivům ovlivňující faktory pohody.

B.III.5. Rizika havárií vzhledem k navrženému použití látek a technologií

Záměr jako takový, včetně výstavby a následně provozu skýtá velmi malou pravděpodobnost havárií. Určitá zvýšená pravděpodobnost by zde mohla nastat v době výstavby při úniku pohonných hmot a dalších ropných derivátů (NEL), případně izolační či nátěrové hmoty, které by se mohly dostat do půdy, případně do povrchových vod. Při předpokládaném dodržování technologické kázně a zodpovědném zacházení s materiály, které mohou obsahovat nebezpečné látky (NL) je riziko havárií minimální, když samozřejmě zde vždy hraje rozhodující úlohu lidský činitel.

Vzhledem ke zvolenému řešení záměru (tepelná čerpadla, elektrické spotřebiče, čištění odpadních vod, využití srážkových vod pro závlahu golfového areálu atd.) a zejména skutečnost, že záměr je součástí golfového areálu s relativně velmi přísnými provozními podmínkami, se při dodržení právních předpisů nepředpokládá významné riziko vzniku havárií, tedy i současně možné významné ovlivnění životního prostředí.

Část C.

ÚDAJE O STAVU ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ V DOTČENÉM ÚZEMÍ

C.I. PŘEHLED NEJVÝZNAMNĚJŠÍCH ENVIRONMENTÁLNÍCH CHARAKTERISTIK DOTČENÉHO ÚZEMÍ SE ZVLÁŠTNÍM ZŘETELEM NA JEHO EKOLOGICKOU CITLIVOST

C.I.1. Charakteristika území

Předpokládaný záměr je umístěn v zastavěném území na stávajícím golfovém tréninkovém hřišti v golfovém areálu společnosti RESORT PARADISE a.s. Golfový areál se skládá se samostatných prostorů, které jsou založeny na golfových pravidlech, tj. oplocený areál, se samostatným vstupem (vjezdem), základní 18-ti jamkové hřiště, tréninkové hřiště, kryté tréninkové odpaliště, vstupní prostor se souborem staveb zajišťující provoz areálu - sdružený objekt klubovny se správou (provozní budova s recepcí a zázemím pro hráčů a doprovod), parkoviště pro návštěvníky, samostatný přístřešek pro elektrická golfová vozítka, objekty pro umístění provozní techniky a materiálu, sklady a objekty technologického vybavení golfového hřiště. Golfový areál je oplocen a to především z důvodu ochrany travnatých povrchů před jejich znehodnocením černou zvěří. Areál je provozován celoročně.

Celý golfový areál je řešen ve stávajícím Územním plánu Benátky nad Jizerou jako zastavěné území, s hlavním využitím pro areál golfu včetně klubových objektů, technického a komerčního zázemí s přípustným využitím mj. pro stravovací a ubytovací zařízení. V podmínkách prostorového uspořádání se uvádí, že " nové objekty nebo dostavby musí architektonickým členěním stavebních forem a zejména celkovým objemem zastavění respektovat kompoziční vztahy a reagovat na charakter krajiny, případně na měřítko a kontext okolní zástavby".

V záměru je významně sledováno výsledné řešení záměru, kterým je zachování iluze tréninkového golfového hřiště při zachování přírodního charakteru území včetně priority zachování rozptýlené mimolesní zeleně.

Území má určité specifikum, poněvadž bylo po několik desetiletí využíváno jako vojenský výcvikový prostor Milovice, navazující lesy jsou součástí lesů ministerstva obrany a jsou ve správě Vojenských lesů a statků ČR,s.p. divize Mimoň. Severní část golfového areálu navazuje na oplocený areál přírodní rezervace Milovice, kde byla vysazena stáda divokých koní, zubrů a praturů. Přírodní rezervace Milovice je součástí Evropsky významné lokality (EVL) Milovice - Mladá

C.I.2. Klimatické charakteristiky

Posuzované území náleží podle klimatické regionalizace (QUITT E., 1971) do teplé na srážky chudé klimatické oblasti T 2 se slovní charakteristikou:

„léto dlouhé se 40 - 50 letními dny, teplé s průměrnou teplotou 15- 16 °C, suché se srážkovým úhrnem < 200 mm, < 100 dnů se srážkami > 1 mm za den, přechodné období krátké se 100 - 140 mrazovými dny, mírně teplým jarem s průměrnou teplotou 7- 8°C, teplým podzimem s průměrnou teplotou 8-9°C, zima kratší s 40 - 50 ledovými dny, mírně teplá s průměrnou teplotou 0 až -2°C, suchá na srážky, chudá s úhrnem 200 - 400 mm, spíše kratším trváním sněhové pokrývky 50 -60 dnů“

Klimatická charakteristika teplé oblasti T2 (W2*)

	MT 4 (MW 4*)
Počet letních dnů	50 - 60
Počet dnů s průměrnou teplotou 10°C a více	160 – 170
Počet mrazových dnů	100 – 110
Počet ledových dnů	30 - 40
Průměrná teplota v lednu	-2 - -3
Průměrná teplota v červenci	18 – 19
Průměrná teplota v dubnu	8 - 9
Průměrná teplota v říjnu	7 - 9
Průměrný počet dnů se srážkami 1 mm a více	90 - 100
Srážkový úhrn ve vegetačním období	350 - 400
Srážkový úhrn v zimním období	200 – 300
Počet dnů se sněhovou pokrývkou	40 - 50
Počet dnů zamračených	120 - 140
Počet dnů jasných	40 - 50

(pozn. teplota ve °C a srážky v mm)

* dle upravené Quittovy klasifikace – Atlas podnebí Česka - Praha 2007

Klimatická charakteristika vegetačního stupně:

(území se nachází v 1.6 Mladoboleslavském bioregionu ve 2. bukodubovém vegetačním stupni)

Veget. stupeň	Suma teplot > 8°C	Průměrná roční teplota v°C			Průměr. srážky v mm		Potenciální výpar v mm	Délka veget. doby ve dnech	Bioklimatická pohoda	
		roční	lednová	červen-cová	nadnormál	podnormál			les	TTP
2	2920 ±110	8,8 ±0,58	- 2,1 - 10,8	18,7 27,1	500 680 910	410 560 720	720	191	85 - 115	68 - 83

Vysvětlivky:

- lednové a červencové teploty vzduchu: horní údaj průměr, spodní pro 10% pravděpodobnost překročení,
- roční srážkové úhrny: horní údaj pro 90%, spodní pro 10% pravděpodobnost překročení, střední průměr,
- délka vegetační doby: dny s teplotou 8°C a více,
- bioklimatická pohoda: dny s efek. teplotou vzduchu 31,1 až 43,6°C ve 14,00 hod.,
- TTP=trvalý travní porost, srážky a výpar je uveden v mm.

Průměrná teplota vzduchu (°C) za období 1901 – 1950 [$t = \frac{1}{4} (t_7 + t_{14} + 2t_{21})$]
(vztaženo na stanice Dražice 192 m n.m., Lysá n/Labem 192 m n.m., Semčice 233 m n.m., řešené území je cca 232 - 242 m n.m., dle údajů ČHMÚ Praha 1961)

měsíc	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XII	IV - IX	rok
Dražice	-1,9	-0,7	3,4	8,5	13,8	16,5	18,4	17,4	13,8	8,5	3,6	-0,1	14,7	8,4
Lysá nad Labem	-1,5	-0,4	3,5	8,3	13,7	16,7	18,3	17,4	13,7	8,5	3,5	0,0	14,7	8,5
Semčice	-2,0	-0,8	3,3	8,0	13,5	16,2	18,0	17,3	13,8	8,5	3,2	-0,4	14,5	8,2

- stanice Dražice se nachází vzdušnou čarou cca 5 km SSZ směrem od řešeného území a je cca o 40 m níže
- stanice Lysá n/Lab. se nachází vzdušnou čarou cca 8 km J směrem od řešeného území a je cca o 45 m níže
- stanice Semčice se nachází vzdušnou čarou cca 14 km SV směrem od řešeného území a je v přibližně stejné nadmořské výšce

Pozn. určitý nedostatek stanic byl způsoben existencí vojenského výcvikového prostoru VVP Milovice,

Průměrný úhrn srážek (mm) za období 1901 - 1950
(vztaženo na stanice Bobnice 190 m n.m., Horky nad Jizerou 220 m n.m. Kochánky 195 m n.m., Lysá n/Labem 192 m n.m., Mcely 264 m n.m., Nymburk 190 m n.m., řešené území je cca 232 - 242 m n.m., dle údajů ČHMÚ Praha 1961)

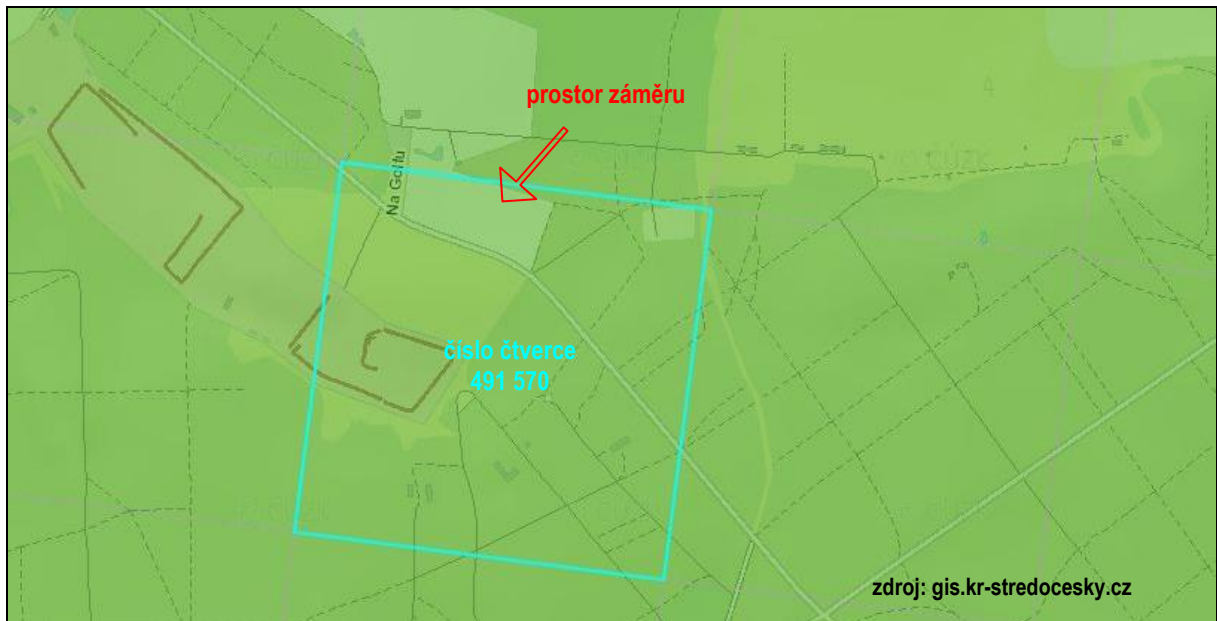
měsíc	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XII	IV - IX	X - III	rok
Bobnice	36	32	31	45	54	67	67	67	45	43	39	37	345	218	563
Horky n/Jizerou	40	32	35	44	54	67	71	63	44	43	44	38	343	232	575
Kochánky	36	31	32	41	53	68	74	66	45	41	40	37	347	217	564
Lysá n/Labem	31	28	29	44	51	68	73	66	45	41	38	34	347	201	548
Mcely	39	34	35	44	57	73	67	69	44	45	42	41	354	236	590
Nymburk	36	32	32	46	58	67	71	69	45	43	39	37	356	219	575

- stanice Bobnice se nachází vzdušnou čarou cca 14 km VVJ směrem od řešeného území a je cca o 50 m níže
- stanice Horky n/Jiz. se nachází vzdušnou čarou cca 7 km S směrem od řešeného území a je cca o 20 m níže
- stanice Kochánky se nachází vzdušnou čarou cca 6,5 km Z směrem od řešeného území a je cca o 40 m níže
- stanice Lysá n/Lab. se nachází vzdušnou čarou cca 8 km J směrem od řešeného území a je cca o 45 m níže
- stanice Mcely se nachází vzdušnou čarou cca 14 km V směrem od řešeného území a je cca o 20 m výše
- stanice Nymburk se nachází vzdušnou čarou cca 15 km JV směrem od řešeného území a je cca 50 níže

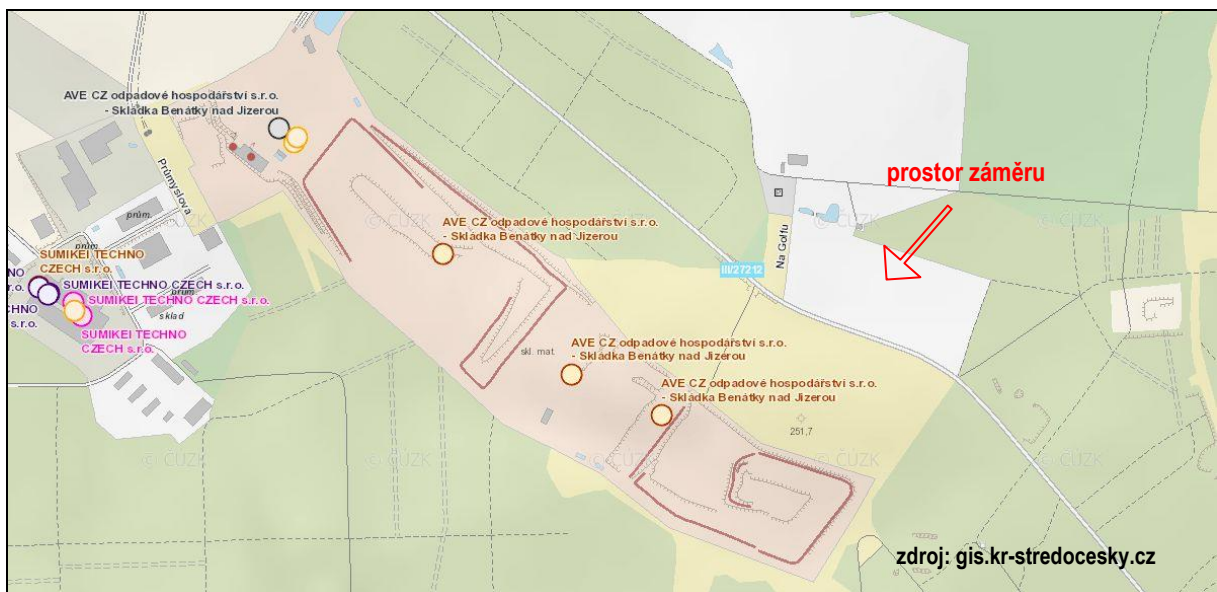
Pozn. určitý nedostatek stanic byl způsoben existencí vojenského výcvikového prostoru VVP Milovice,

C.I.3. Ovzduší

Kvalitu ovzduší, vzhledem k venkovskému prostoru (jen místní komunikace s minimem automobilového provozu), lze hodnotit jako velmi dobrou. Z údajů střeodočeského kraje - oblasti se zhoršenou kvalitou ovzduší pro řešené území (čtverec 1x1 km čís. 491 570) v pětiletém průměru (2014 -2018) byl počet překročených limitů 0.



Dle "Generální rozptylové studie ČR 2015 emise" je nejbližší prostoru záměru Skládky Benátky nad Jizerou (AVE CZ skládka odpadového hospodářství s.r.o.), který je však oddělen hřebenem Benáteckého vrchu a Mladotína.

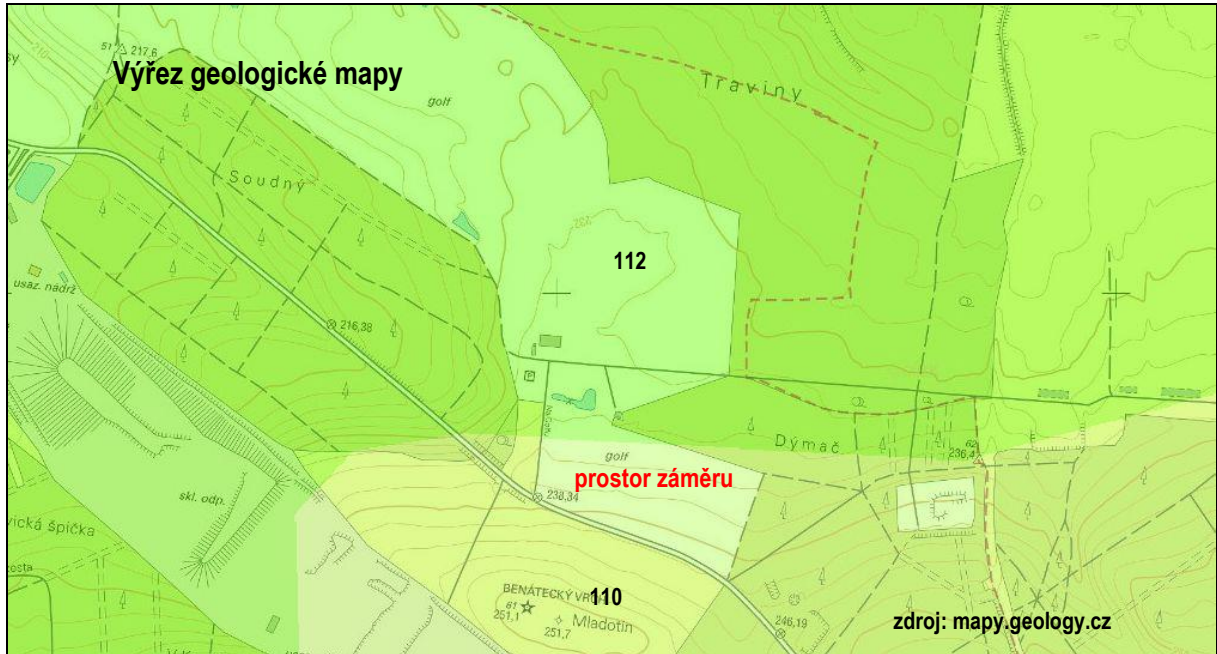


C.I.4. Geologické poměry

Lokalita záměru se nachází na rozhraní dvou souvrství

110 Český masív, Mezozoikum, Mezozoikum Českého masívu (převážně marinní), stáří křída - svrchní křída (svrchní turon - santon), v březenském - teplickém souvrství, kde horninou jsou vápnité jílovce a slínovce

112 Český masív, Mezozoikum, Mezozoikum Českého masívu (převážně marinní), stáří křída - svrchní křída (střední - svrchní turon), v jizerském souvrství, kde horninou jsou vápnité a jílovité jemnozrné pískovce



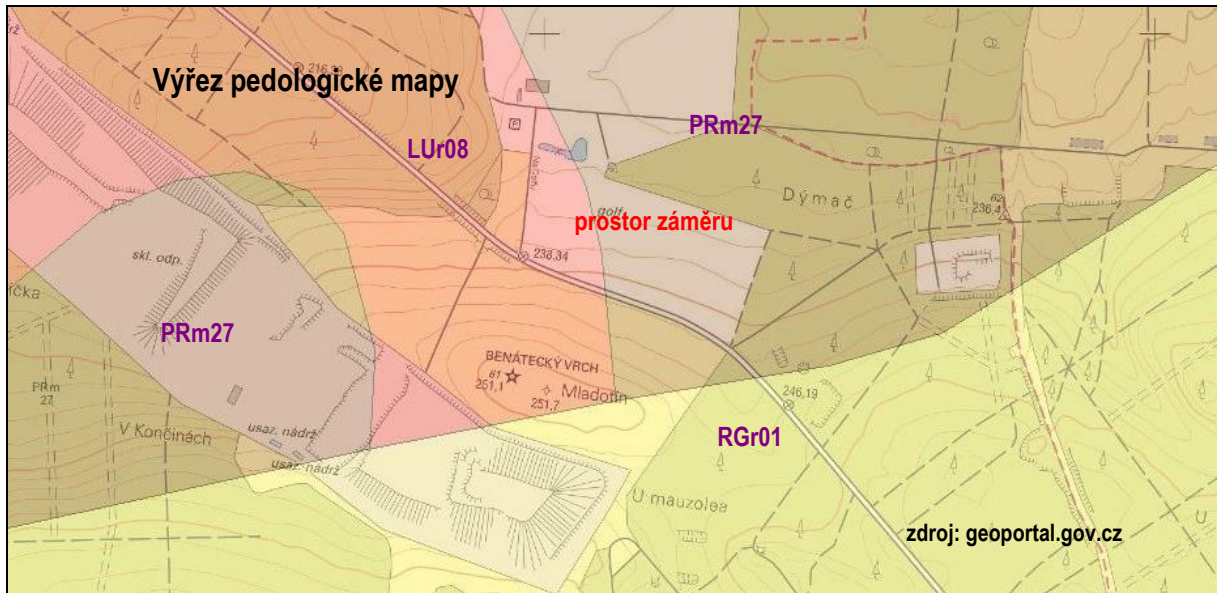
C.I.5. Hydrogeologické poměry

Z hlediska hydrogeologického rajónování leží zájmové území ve svrchní vrstvě v rajónu 4430 - Jizerská křída levobřežní, v hlubinné vrstvě pak v rajónu 4710 - Bazální křídový kolektor na Jizeři. Podrobnosti viz Inženýrsko-geologický průzkum, K2H, s.r.o. Praha 2020 (součást DÚŘ - Ing. arch. Ladislav Komrská).



C.I.6. Pedologické poměry

S ohledem na geologické podloží, geomorfologické utváření povrchu a staletého využívání krajiny je na posuzovaném území záměru ve východní části půdní typ (dle Půdní mapy ČR) modální pararendziny PRm27, v západní části půdní typ arenické luvizemě LUr08. V navazujícím území jižně od záměru jsou arenické rezozemě RGr01.



Podle zařazení do bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) se jedná o 2.30.01 ve 3. třídě ochrany půdy, tedy dle vyhl. č. 227/2018 Sb., o charakteristice bonitovaných půdně ekologických jednotek a postupu pro jejich vedení a aktualizaci ve znění pozdějších předpisů, se jedná o půdní jednotku v klimatickém regionu 2 (teplý, mírně suchý) se základní charakteristikou hlavní půdní jednotky:

30 - Kambizemě modální eubazické až mezobazické, pararendziny modální a kambické, pararendziny a kambizemě chromické, kambizemě vyluhované, včetně slabě oglejených variet, na svahovinách sedimentárních hornin, pískovci, permokarbonu, flyši, převážně středně těžké lehčí až středně těžké, až středně skeletovité, vláhově příznivé až sušší

C.I.7. Nerostné suroviny

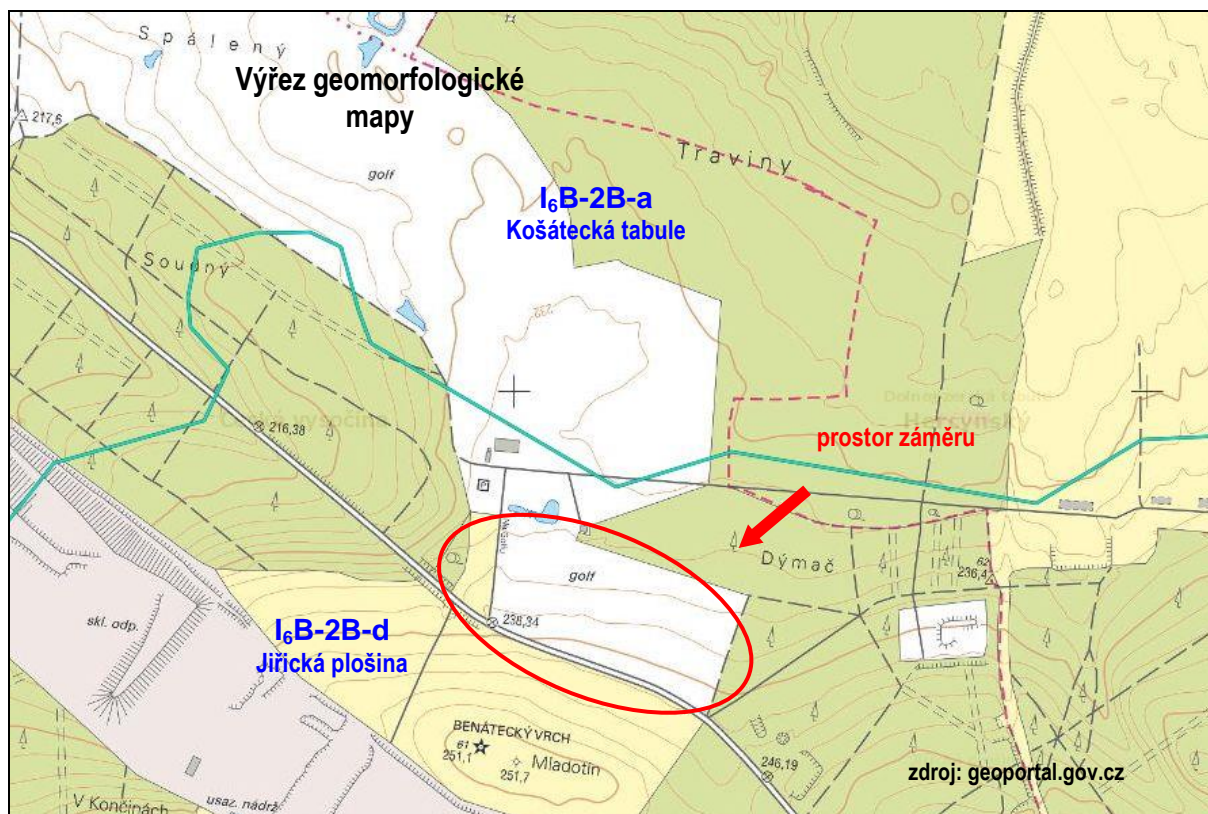
V řešeném území záměru se nenacházejí lokality, které jsou vedené v surovinovém informačním systému (SurlS) České geologické služby (ČGS). Pouze severně od golfového areálu je chráněné ložiskové území ID 07530000 a výhradní ložisko ID 3075300 "Mělnická pánev" se surovinou zemní plyn - černé uhlí.

C.I.8. Geomorfologické poměry

Předmětné území náleží podle geomorfologického členění (CZUDEK T. A KOL., 1972) náleží dotčené území do:

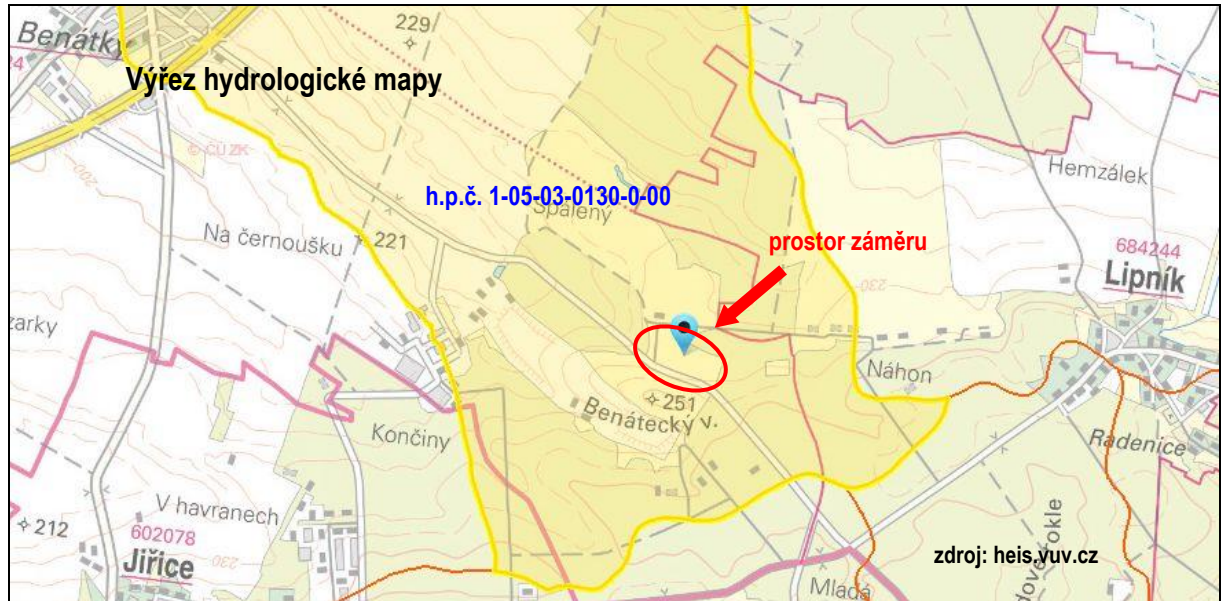
I	Česká vysočina
I ₆	Česká tabule (subprovincie)
I ₆ B	Středočeská tabule (podsoustava = oblast)
I ₆ B-2	Jizerská tabule (celek)
I ₆ B-2B	Dolnojizerská tabule (podcelek)
I ₆ B-2B-d	Jiřická plošina (okrsek)

Charakteritika I₆B-2B-d Jiřické plošiny, která na severu navazuje na okrsek Košátecké tabule, je v jv. části Dolnojizerské tabule. Jedná se o protáhlou svědeckou plošinu tvořenou středoturonskými písčitémi slínovci, zčásti svrchnoturonskými až koniackými slínovci, krytými čtvrtohorními říčními štěrkopísky staropleistocénních teras Jizery a Mrliny. Plošina, ležící v rozvodní oblasti mezi Jizerou a Vlkavou, popř. Mlynařicí, je omezena výraznými okrajovými denudačními svahy a při jižním okraji je značně denudována. Významný bod je Benátecký vrch, ve 2. vegetačním stupni, nepatrně až středně zalesněný dubovými a borovými porosty.

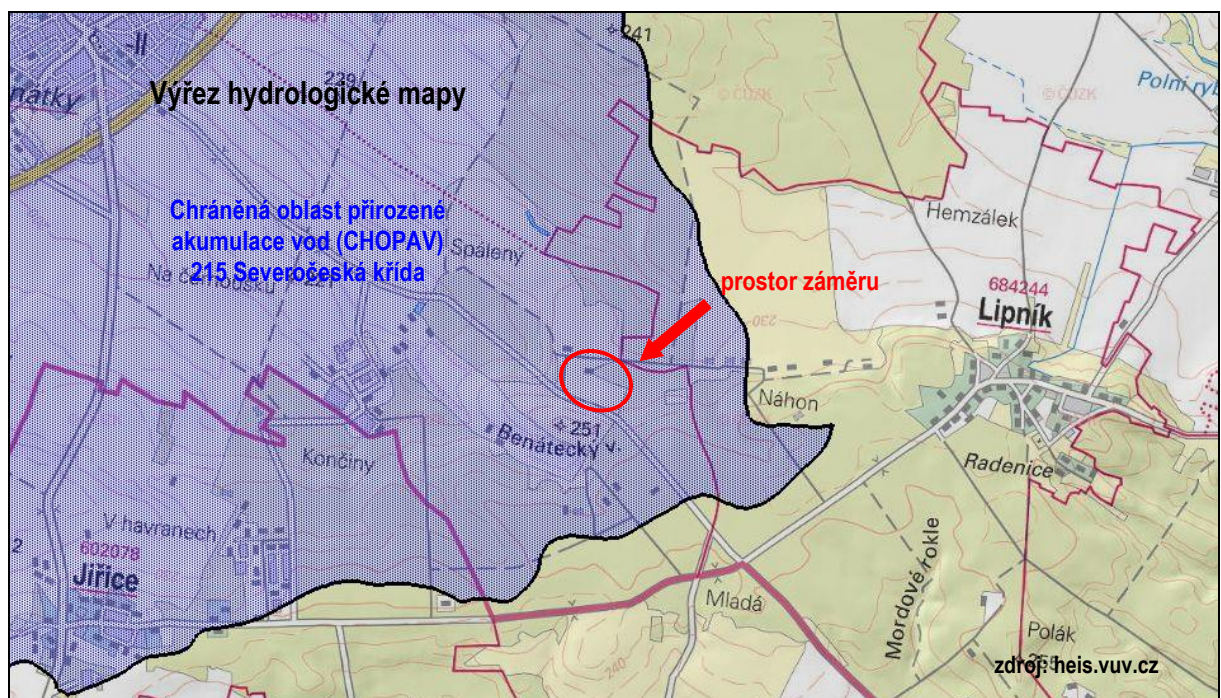


C.I.9. Hydrologické poměry

Posuzované území záměru se nachází v hydrologickém pořadí dílčího povodí 4. řádu h.p.č. 1-05-03-0130-0-00 v povodí Jizery



Lokalita leží mimo záplavové území, rovněž se nenachází v ochranném pásmu vodního zdroje. Celé území golfového areálu je v chráněné oblasti přirozené akumulace vod č. 215 Severočeská křída



C.I.10. Zvláště chráněná území

se v prostoru záměru nevyskytují ani velkoplošná chráněná území (národní park, chráněná krajinná oblast), ani maloplošná chráněná území (národní přírodní rezervace, přírodní rezervace, národní přírodní památky, přírodní památky). Rovněž území záměru není součástí přírodního parku.

Ve vyjádření Krajského úřadu Středočeského kraje, odboru ochrany přírody a zemědělství (viz příloha), jako orgánu ochrany přírody se konstatuje, že "z hlediska zvláště chráněných území (v kategorii přírodní rezervace, přírodní památky a jejich ochranná pásma) a regionálních územních systémů ekologické stability nemáme k předkládanému záměru žádných připomínek".

C.I.11. Významné krajinné prvky

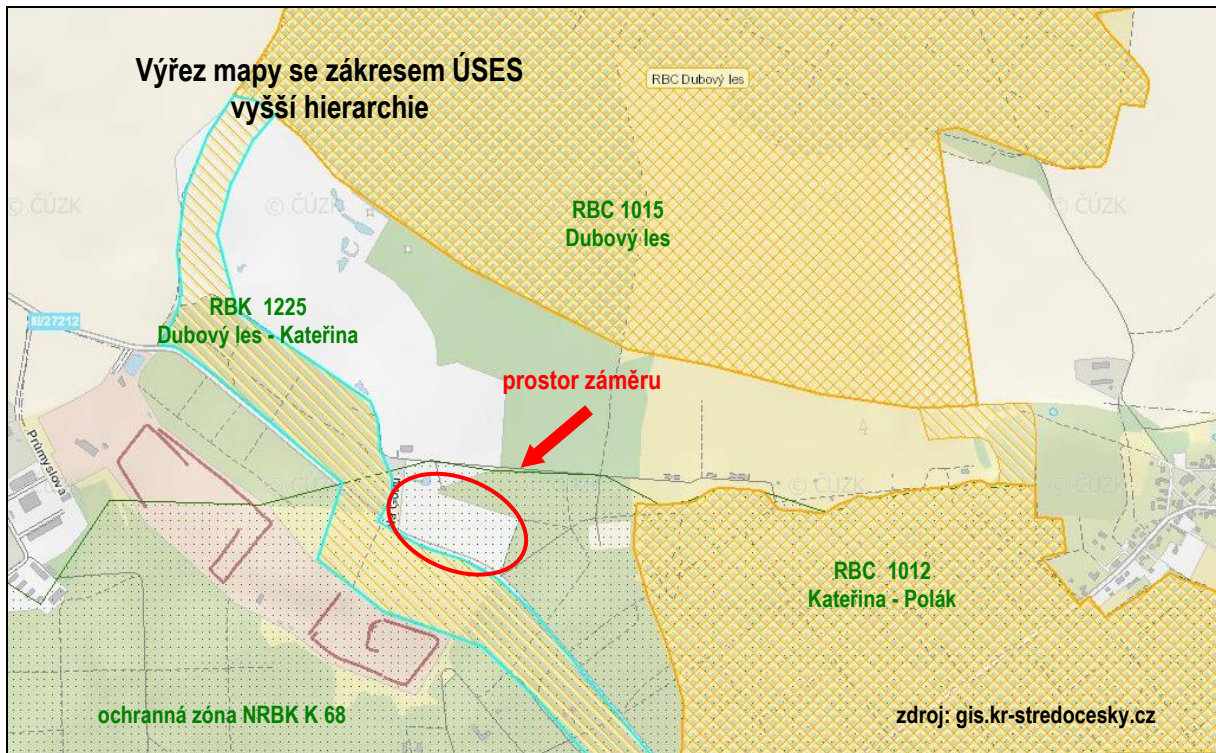
se v prostoru záměru nevyskytují. Předmětný prostor navazuje na lesní porosty, které jsou dle § 3 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů obligatorními významnými krajinnými prvky (VKP).



Část plochy tréninkového hřiště, která bude využita pro umístění hotelového ubytování apartmánového typu

C.I.12. Územní systém ekologické stability

V prostoru záměru není žádný segment územního systému ekologické stability, pouze se nachází v ochranné zóně nadregionálního biokoridoru NRBK K 68 Řepínský důl - Žehuňská obora s osou ekosystémů T - teplomilné doubravní a MH - mezofilní hájové. Ve výřezu mapy jsou zakresleny segmenty vyšší hierarchie (nadregionální a regionální úrovně) dle platných Zásad územního rozvoje Středočeského kraje (2011).

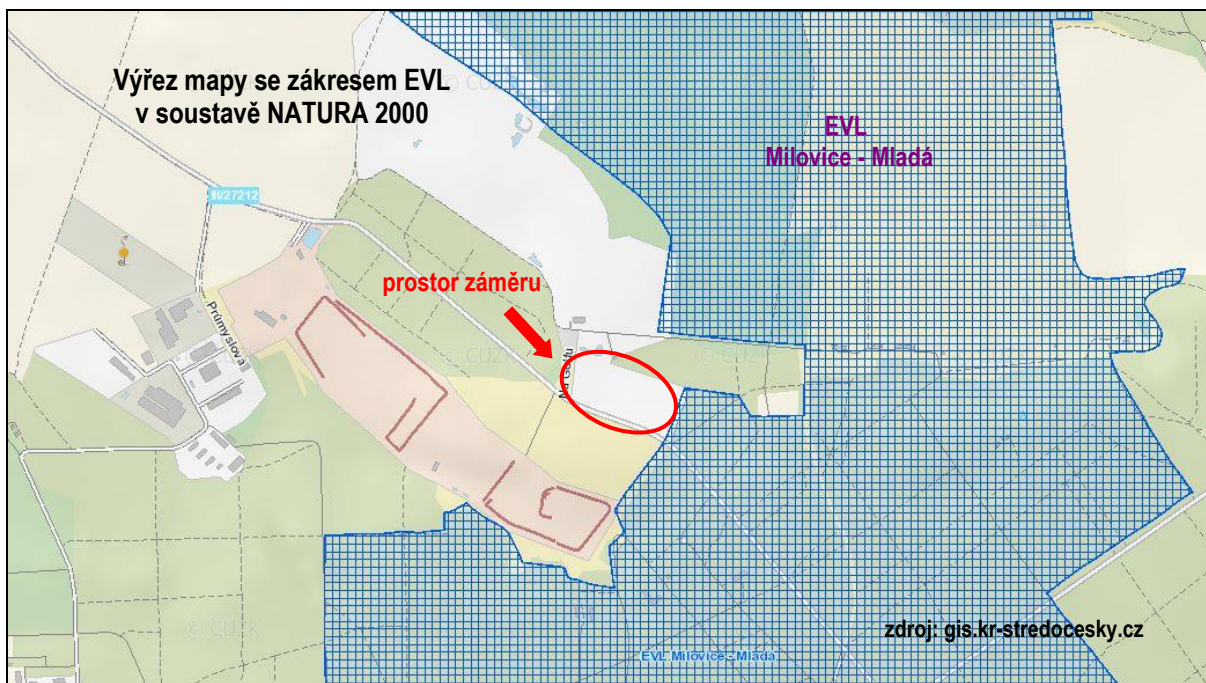


Dle platné ÚPD, tj. Územního plánu sídelního útvaru (ÚPnSÚ) Benátky nad Jizerou není v prostoru záměru žádný segment místního (lokálního) územního systému ekologické stability.

Pro zvýšení ekologické stability stávajících přírodních ploch se předpokládá, že budou postupně doplněny o autochtonní dřeviny (dle STG - skupin typů geobiocénů), zejména tvrdé listnaté druhy 2. bukodubového vegetačního stupně. Druhové zastoupení dřevin v STG 2BD3 (duby *Quercus petraea*, *Q. robur*, *Q. pubescens*, habr *Carpinus betulus*, javor babyka *Acer campestre*, případně jeřáb břek *Sorbus torminalis*, případně lípa *Tilia cordata*, z keřů pak dřín obecný *Cornus mas*, kalina tušalaj *Viburnum lantana*, ptačí zob obecný *Ligustrum vulgare*, hloh jednosemenný *Crataegus monogyna*, líska obecná *Corylus avellana* a další.

C.I.13. Chráněná území soustavy NATURA 2000

NATURA 2000 je soustava chráněných území vyhlášených členskými státy Evropské unie k zajištění dlouhodobé ochrany cenných a ohrožených druhů volně žijících živočichů, planě rostoucích rostlin a přírodních stanovišť. Soustav NATURA 2000 je tvořena evropsky významnými lokalitami (EVL) a ptačími oblastmi (PO).



V prostoru záměru není žádné území soustavy NATURA 2000, tj. ani EVL či PO.

Při východním okraji (v lesním porostu) je záměr na kontaktu s EVL Milovice - Mladá CZ0214006, e evidenčním kódem ÚSOP 2567 s předmětem ochrany:

- otevřené trávníky kontinentálních dun s paličkovcem (*Corynephorus*) a psinečkem (*Agrostis*) (2330); evropská suchá vřesoviště (4030); polopřirozené suché trávníky a facie křovin na vápnitých podložích (*Festuco-Brometalia*) (6210); extenzivní sečené louky nížin až podhůří (*Arrhenatherion*, *Brachypodio-Centaureion nemoralis*) (6510); dubohabřiny asociace *Galio-Carpinetum* (9170); staré acidofilní doubravy s dubem letním (*Quercus robur*) na písčitých pláních (9190); čolek velký (*Triturus cristatus*) (zdroj: dru-sop.nature.cz).

Ve smyslu stanoviska Krajského úřadu Středočeského kraje, odboru životního prostředí a zemědělství, č.j. 040243/2020/KUSK ze dne 3.4.2020, který sděluje, že "lze vyloučit významný vliv záměru samostatně ani ve spojení s jinými záměry nebo koncepcemi, na příznivý vliv předmětu ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit nebo ptačích oblastí".

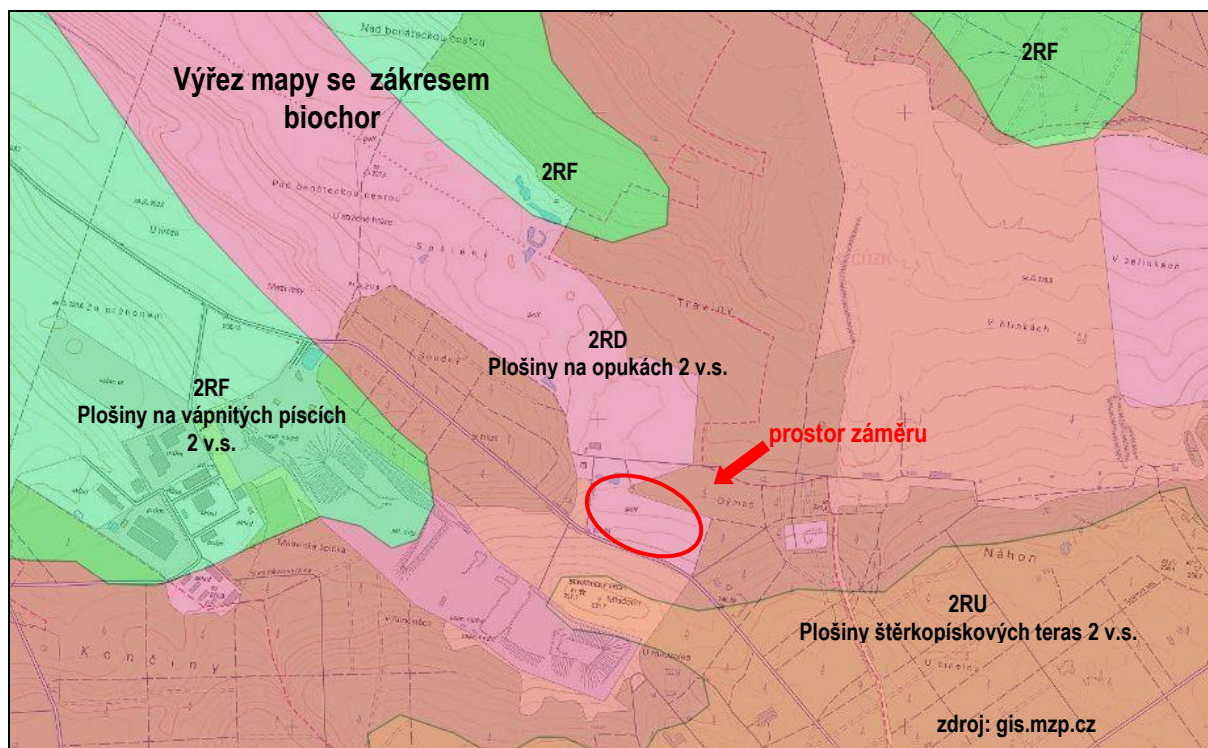
Jiná území chráněná na základě mezinárodních úmluv nebo biosférické rezervace dle MAB (Člověk a biosféra) UNESCO nejsou v prostoru záměru či v navazujícím území.

C.I.14. Památné stromy

V prostoru záměru či jeho blízkosti se dle Ústředního seznamu ochrany přírody (ÚSOP) nenacházejí žádné památné stromy ve smyslu § 46 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny ve znění pozdějších předpisů

C.I.15. Biogeografická charakteristika

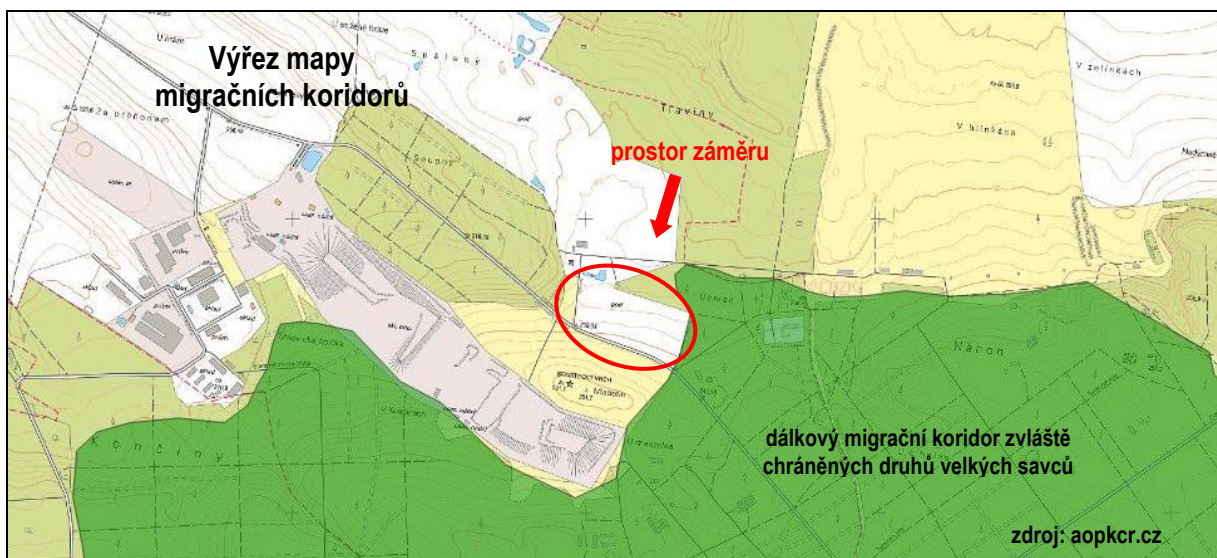
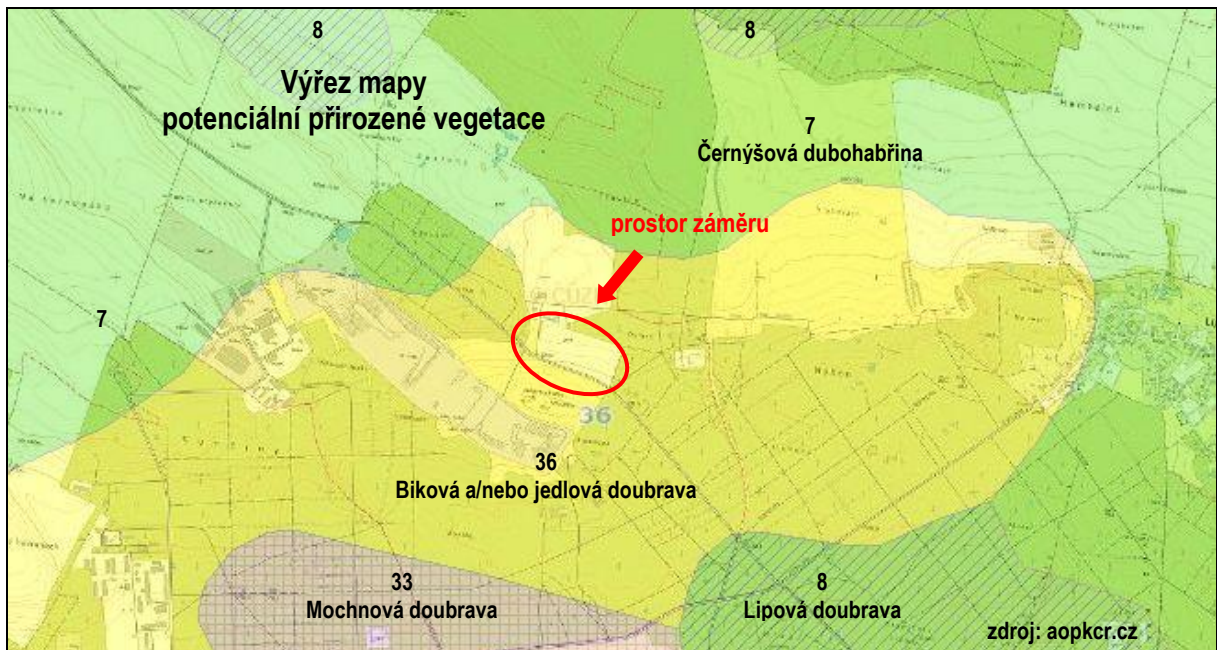
Prostor záměru náleží v soustavě biogeografického členění do (CULEK M. A KOL., 1996, 2005)
biogeografické provincie: střeoevropských listnatých lesů
biogeografické podprovincie: hercynské
biogeografický region (bioregion): 1.6 Mladoboleslavský bioregion
v biochoře 2RD Plošiny na opukách 2. v.s



Biochoru lze definovat jako vyšší typologickou opakovatelnou jednotku členění území bioregionu. Má heterogenní ráz a vyznačuje se svébytným zastoupením, uspořádáním, kontrastností a složitostí kombinace skupin typů geobiocénů. Tyto vlastnosti jsou podmíněny kombinací vegetačního stupně, substrátu a reliéfu. Biochora vychází tedy z potenciálních podmínek krajinné sféry, zpravidla se však vyznačuje i svébytným zastoupením aktuálních biocénů.

Biochora 2RD Plošiny na opukách 2 vegetačního stupně svou rozhodující částí leží v 1.6. Mladoboleslavském bioregionu. Reliéf je tvořen mírně ukloněnými a mírně zvlněnými plošinami bez výraznějších terénních hran. Substrát tvoří monotónní opuková tabule (slítnité písčovce) místa se slabším pokryvem sraše. Půdy mimo les jsou díky vápnitosti substrátu hnědé pararendziny. Potenciální vegetaci tvoří hercynské černýšové dubohabřiny (*Melampyro nemorosi-Carpinetum*), v lokálně teplejších polohách je mohou doplňovat ostrůvky mochnových doubrav (*Potentillo albae-Quercetum*), na odlesněných místech se mohou objevovat teplomilné trávníky svazu *Cirsio-Brachypodium pinnati* (subkontinentální širokolisté suché trávníky s dominancí válečky prapořité *Brachypodium pinnati* a pcháčem bezlodyžným *Cirsium acaule*).

Z hlediska fyto geografického členění náleží prostor záměru do oblasti Termofytika, obvodu Českého Termofytika, okrsku č. 12 Dolní Pojizeří



C.I.16. Flora a fauna

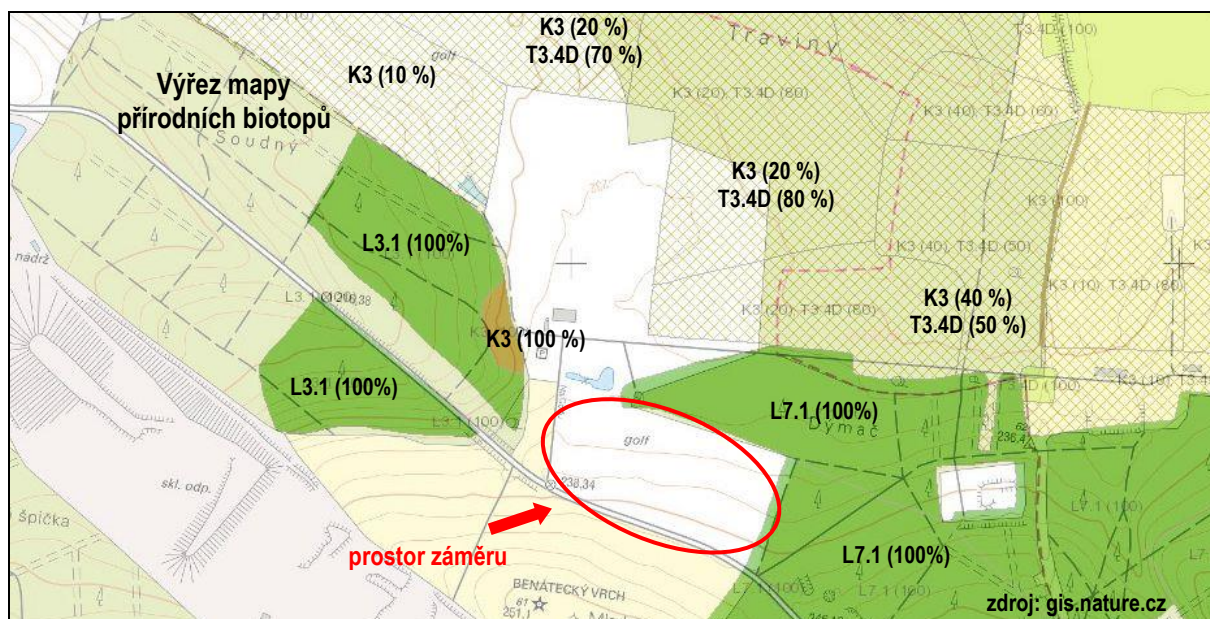
Vzhledem ke skutečnosti, že prostor záměru je stávající tréninkové golfové hřiště s pravidelnou intenzivní údržbou travnatých ploch za účelem vytvoření podmínek pro golf (mj. provzdušňování greenů, dosévání, zapravování písku, odstraňování kořenů a nadzemních částí nežádoucích rostlin, přesná chemická aplikace k hubení nežádoucích rostlin, zavlažování, odstraňování ranní rosy a organických zbytků z greenů atd. je velmi málo pravděpodobný výskyt planých, potažmo chráněných či vzácných druhů rostlin a živočichů. Je však rovněž pravděpodobné, že na tzv. ostatních přírodních plochách v návaznosti na lesní porosty, vymezený regionální biokoridor či blízkou EVL Milovice - Mladá, je možný dočasný výskyt avifauny (ptactva - mj. strnad zahradní *Emberiza hortulana*), která je však především vázaná na aluvium řeky Jizery.

Vzhledem k převážnému zastoupení dubu v okolních lesích je zde častý výskyt černé zvěře (dostatek potravy nejen v lesích - žaludy, ale i zemědělské půdě - mj. kukuřice, obilí aj.), kvůli které je celý golfový areál důsledně oplocen (poškození travnatých ploch).

Krajský úřad Středočeského kraje, odbor ochrany přírody a zemědělství (viz příloha), jako orgánu ochrany přírody upozorňuje na údaje z nálezkové databáze Agentury ochrany přírody a krajiny (AOPK ČR), že je v území navrhovaného záměru a jeho těsné blízkosti zaznamenán výskyt zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů: strnad luční (*Emberiza calandra*), žluva hajní (*Oriolus oriolus*), slavík obecný (*Luscinia megarhynchos*), ůhýk obecný (*Lanius collurio*) a ropucha obecná (*Bufo bufo*) v tůních na golfovém hřišti, která však využívá i terestrické biotopy, tedy plochy nevodní, které přiléhají k těmto tůním. Současně orgán ochrany přírody upozorňuje na podmínky ochrany, uvedené v § 50 zákona 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, že v případě kolize s těmito druhy je nutné před realizací záměru požádat orgán ochrany přírody a krajiny o udělení výjimky ze zákazů u zvláště chráněných druhů podle ust. § 56 zákona o ochraně přírody a krajiny.

Vzhledem k charakteru území - udržované a ošetřované tréninkové golfové hřiště, nebyl zjištěn v prostoru záměru výskyt zvláště chráněných druhů živočichů a rostlin, uvedené druhy ptáků se skutečně mohly na předmětné ploše vyskytovat vzhledem k relativní blízkosti lesa a EVL, prostor tréninkového golfového hřiště však neskýtá optimální možnosti pro jejich zahnízdění, rovněž potravní potenciál na udržovaných a ošetřovaných zatravněných plochách je minimální. V minulosti zde byl ojediněle pozorován na přeletu drozd cvrčala *Turdus iliacus*, krkavec velký *Corvus corax*.

Obdobně i "terestrický biotop" krátce a pravidelně sekaný travní porost hřiště pro golfové využití skýtá ropuše jednak velmi malé možnosti obživy a zejména naprostý nedostatek úkrytových možností. Jedná se převážně o noční druh, když hlavní potravní složkou jsou brouci, žížaly a další bezobratlí (často i větší plži) a patří u nás mezi nejméně ohrožené druhy obojživelníků.



Z mapování přírodních biotopů (dle Katalogu biotopů České republiky, AOPK ČR)

K3 - Vysoké mezofilní a xerofilní křoviny

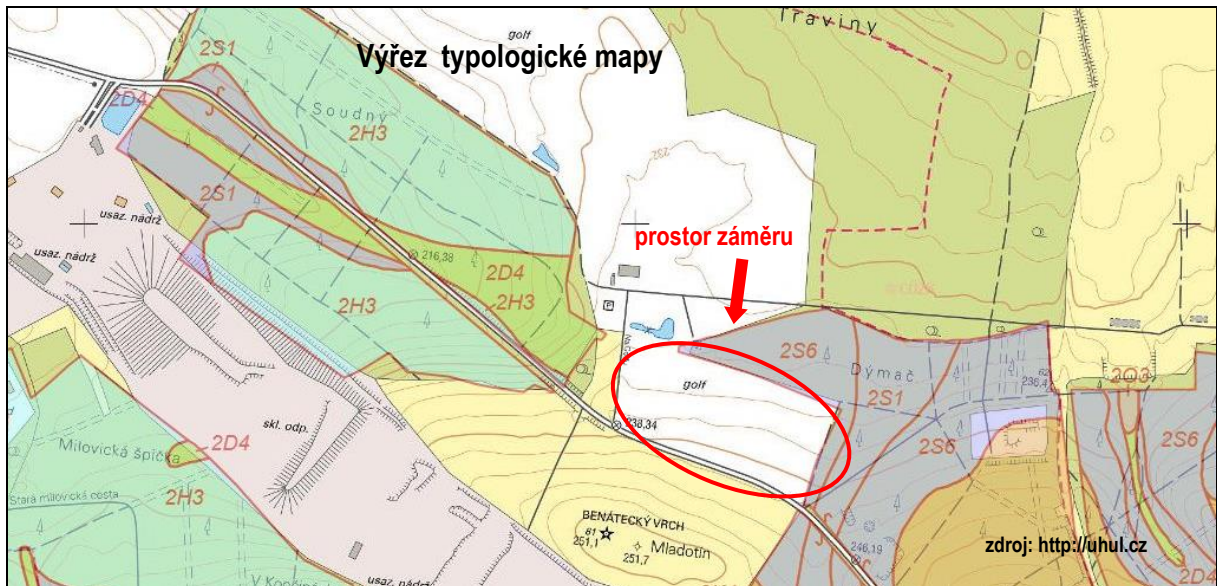
T3.4D - Širokolisté suché trávníky, porosty bez význačného výskytu vstavačovitých a bez jalovce obecného (*Juniperus communis*)

L3.1 - Hercynské dubohabřiny

L7.1 - Suché acidofilní doubravy

C.I.17. Lesy

Lesy v širším území záměru náleží do přírodní lesní oblasti: PLO 17 - Polabí a jsou řazeny do 2. lesního vegetačního stupně bukodubového. Jsou součástí lesů Ministerstva obrany - Vojenských lesů a statků s.p. - divize Mimoň



Na prostor záměru navazuje ve východní části na lesní porost v lesním typu (LT) 2S6 - Svěží buková doubrava hlinitější, na ni navazuje LT 2S1 - Svěží buková doubrava modální. Od západu je lesní porost v LT 2D4 - Obohacená buková doubrava sušší, okrajem pak v LT 2H3 - Hlinitá buková doubrava bohatší.

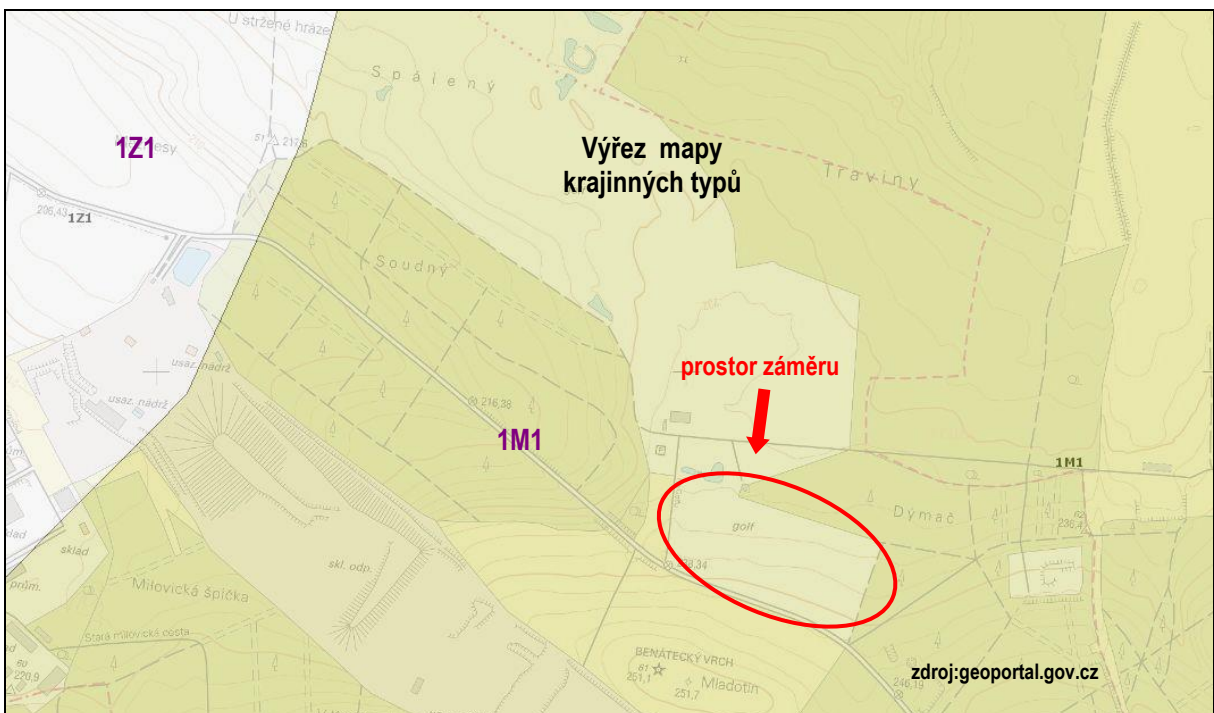


Tréninkové golfové hřiště se zatravněnými gravitačními odvodňovacími přítoky - v pozadí mimo areál lesní porost na severovýchodním okraji prostoru záměru v lesním typu 2S1 Svěží buková doubrava modální a současně okraj obligatorního VKP - les

C.I.18. Krajina a krajinný ráz

Krajinu definuje u nás zákon o ochraně přírody a krajiny (č. 114/1992 Sb.), který v § 3, písm.k) říká, že „krajina je část zemského povrchu s charakteristickým reliéfem, tvořená souborem funkčně propojených ekosystémů a civilizačními prvky“. Krajinný ráz určitého místa, území, prostoru, krajiny je kategorií smyslového vnímání a jako takový je vždy do jisté míry individuální a subjektivní záležitostí vnímání každého člověka (LIPSKÝ Z. 1999). Ochranu krajinného rázu definuje v §12 výše cit. zákon o ochraně přírody když říká, že „krajinný ráz je zejména přírodní, kulturní a historická charakteristika určitého místa či oblasti...“. Z citací je zřejmé, že stanovení krajinného rázu, včetně jeho členění a hodnocení je a vždy bude velmi subjektivní.

Hodnocení krajinného rázu pracuje přednostně s pojmy uvedenými v § 12 zákona č. 114/1992 Sb. Jejich definice vychází jednak ze zmiňovaného zákona, jednak z příbuzných vědních disciplín (architektura, územní plánování, přírodní vědy), jednak ze zkušeností jednotlivých autorů.



Podle typologického členění krajin se golfový areál nachází v území krajinného typu **1M1**, tj. v sídelním krajinném typu 1 - stará sídelní krajina Hercynika, která byla nepřetržitě osídlena od neolitu, převážně ve 2. vegetačním stupni. V krajinném typu způsobu využití území M - lesozemědělské krajiny s charakteristickým střídáním lesních a nelesních stanovišť s polootevřeným charakterem krajiny. V krajinném typu dle reliéfu 1 - krajiny plošin a plochých pahorkatin.

Prostor golfového areálu je na území bývalého vojenského výcvikového prostoru (VVP) Milovice, kde po desetiletí byly tyto prostory využívány k vojenskému výcviku včetně těžké vojenské techniky. Původní zemědělské pozemky, zde většinou orná půdy s BPEJ 2.30.01 ve 3. TO (třídě ochrany ZPF), která byla v rámci tzv ARO (asanační a rekultivační opatření) zatravněna nebo ponechána přirozenému vývoji. Na takto "obhospodařovaných" pozemcích postupně vznikaly sukcesní stádia až do předlesových stádií, většinou typu "bjh" (březojívných hájků).

Prostor záměru je součástí oblasti krajinného rázu Mladoboleslavsko - ObKR 28 a předpokládáný rozsah a architektonický výraz záměru respektující golfové hřiště a přírodní hodnoty území akceptuje zásady ochrany krajinného rázu a harmonické měřítko zdejší krajiny.

C.I.19. Území historického, kulturního a archeologického významu

Prostor záměru nezasahuje do kulturních památek, památkově chráněných objektů, rezervací, zón či jinak vymezených ochranných pásem s diferencovaným režimem ve smyslu zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči ve znění pozdějších předpisů.

Vzhledem k potenciální možnosti archeologických nálezů – „území s archeologickými nálezy“, kde by mohlo dojít k nálezům či jejich poškození je nutné, aby investor při realizaci záměru postupoval ve smyslu § 20 odst. 2 a § 23 odst. 2 zákona č. 20/1987 Sb., o památkové péči ve znění pozdějších předpisů. Pravděpodobnost jejich nálezu s ohledem na vývoj území je však velmi malá, vzhledem i ke skutečnosti, že celé území golfového areálu bylo vojenským výcvikovým prostorem.

Je však nutné respektovat vyjádření Ústavu archeologické památkové péče středních Čech zn. 1050/2020 ze dne 13.3.2020, kde se uvádí, že "Veškeré zemní zásahy ve výše uvedeném prostoru je nutné posuzovat jako zásahy v území s archeologickými nálezy (ÚAN). Z hlediska archeologické památkové péče nemáme žádné námítky, které by znemožnily provedení stavebních akcí a terénních úprav v zamýšleném rozsahu. Samozřejmou podmínkou realizace stavby je respektování příslušných paragrafů památkového zákona". Doporučené podmínky jsou součástí tohoto vyjádření.

C.II. STRUČNÁ CHARAKTERISTIKA STAVU SLOŽEK ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ V DOTČENÉM ÚZEMÍ, KTERÉ BUDOU PRAVDĚPODOBNĚ VÝZNAMNĚ OVLIVNĚNY

Celková realizace záměru, při dodržení navrhovaných opatření, neovlivní zásadním a významným způsobem životní prostředí. Pro zlepšení retence území a celkové vodní bilance malého povodí je přínosné využití srážkových vod ze zastřešených a zpevněných ploch jejich akumulováním s následným využitím pro závlahu travnatých ploch golfového areálu.

Charakteristika dotčeného území je v kapitole C.I.



Celkový pohled od severu na prostor záměru - tréninkové golfové hřiště

D. ÚDAJE O VLIVECH ZÁMĚRU NA VEŘEJNÉ ZDRAVÍ A NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ

D.I. CHARAKTERISTIKA MOŽNÝCH VLIVŮ A ODHAD JEJICH VELIKOSTI A VÝZNAMNOSTI (z hlediska pravděpodobnosti, doby trvání, frekvence a vratnosti)

D.I.1. Vlivy na ovzduší a klima

Výstavba - zemní, stavební a montážní práce

Vliv záměru v době výstavby na ovzduší bude jednak v emisích tuhých částí do ovzduší (prachové částice) především při manipulaci se sypkými materiály, jednak to budou emise z pracovních strojů a nákladních automobilů. Vliv záměru v době výstavby na ovzduší bude pouze dočasný a reversibilní.

Užívání - provoz

Předkládaný záměr není významný producent emisí či jiných produktů, které by mohly vést ke znečištění ovzduší či podstatným způsobem ovlivnit klima v prostoru golfového areálu a navazujícím okolí. Vzhledem k využití moderních technologií (tepelná čerpadla, elektrický provoz) se nepředpokládají vlivy na znečištění ovzduší, rovněž zanedbatelné bude ovlivnění ovzduší emise osobních automobilů při příjezdu a odjezdu od apartmánů.

Vzhledem k zanedbatelným vlivům na ovzduší lze předpokládat, že záměr nebude mít významný vliv na klima a to ani v kumulaci či synergenci s jinými vlivy.

Z uvedených skutečností lze hodnotit **celkový vliv na ovzduší a klima jako málo významný, s nízkou mírou nejistoty.**

D.I.2. Vlivy na vodu, vodní toky a vodní zdroje

Potřeba vody pro provoz záměru je dle dokumentace pro územní řízení v navržené podobě 100l/os/den tj. 20m³/den. Golfový areál je připojen na veřejný vodovod města Benátky vodovodní přípojkou DN 80. Splašková kanalizace je oddílná a je zaústěna do ČOV, odkud vyčištěné vody budou přečerpány do stávající akumulární nádrže č. 2 k dalšímu využití (závlahy travnatých ploch). Riziko ohrožení podzemních vod vodo hospodářsky významného křídového kolektoru, v případě využití vyčištěných odpadních vod k závlaze travnatých ploch golfového hřiště, je zanedbatelné vzhledem ke geologické stavbě zájmového území, kdy svrchní vrstva je tvořena málo propustnými jílovitými sedimenty (závěr hydrogeologického posudku). Je tak zhodnocena spotřebovávaná voda a posílení retence území. Obdobným způsobem bude využita i srážková voda ze zastřešených a zpevněných ploch, která bude systémem odvodnění pozemků stávajícího tréninkového golfového hřiště odvedena do stávající akumulární nádrže č. 1. Rovněž i tato akumulovaná srážková voda bude využita k závlahám travnatých ploch golfového areálu. Ke snížení výparu je doporučováno vytvoření střídavého stínu výsadbou vhodných dřevin především z jižní strany akumulárních nádrží.

Toto opatření spolu s výsadbou zeleně by mělo ve svém důsledku příznivě ovlivňovat retenci území a celkovou vodní bilanci malého povodí (zpomalení odtoku a udržování vody v krajině) a to i vzhledem ke skutečnosti, že celé území golfového areálu je v chráněné oblasti přirozené akumulace vod (CHOPAV).

Vzhledem k navrženým opatřením se nepředpokládají významné změny v ovlivňování jednotlivých zvodní, vlivy na hladinu podzemní vody a na vydatnost vodních zdrojů. Rovněž se nepředpokládají vlivy na jakost vody či ovlivnění vodních toků či vodních ploch, kromě pozitivních akumulárních nádrží.

Vliv na vodu je možné kvalifikovat jako významně pozitivní i vzhledem k využití odpadních i srážkových vod k závlaze.

D.I.3. Vlivy na půdu, území, nerostné zdroje a geologické prostředí

Pro navrhovanou realizaci záměru se nepředpokládá zabor zemědělské půdy, poněvadž celý golfový areál není součástí zemědělského půdního fondu, jedná se o ostatní plochy s jiným využitím (sport, rekreace).

Rovněž není požadavek na vynětí půdy z pozemků určených k plnění funkce lesa (PUPFL), část záměru je umístěna ve vzdálenosti do 50 m od hranice lesních pozemků p.č. 5015 a p.č. 5046, obě v k.ú. Staré Benátky, které jsou součástí Lesního hospodářského celku (LHC) Lipník, který obhospodařují Vojenské lesy a statky ČR, s.p., divize Mimoň. V závazném stanovisku vojenský lesní úřad (VLsÚ), jako orgán státní správy lesů ve vojenských lesích udělil podle § 14 odst. 2 lesního zákona (č. 289/1995 Sb., o lesích, ve znění pozdějších předpisů) souhlas se záměrem za předpokladu dodržení příslušných ustanovení lesního zákona, bez podmínek.

V rámci terénních úprav (výkopy pro základové desky, obslužná komunikace) se bude jednat o celkové výkopy cca 3 120 m³, které budou následně využity v areálu záměru - vyrovnání terénu a následné ohumusování a zatravnění viz urbanistická koncepce záměru (Ing. arch. Ladislav Komrská - Dokumentace pro územní řízení).

Jiné zemědělské, lesní či jiné pozemky nebudou záměrem a následným provozem posuzované stavby dotčeny, rovněž se nepředpokládají jiné vlivy na území, nerostné zdroje a geologické prostředí. .

Vliv na půdu je relativně nevýznamný s nízkou mírou nejistoty, ostatní vlivy na území, nerostné zdroje a geologické prostředí se nepředpokládají.



Akumulační nádrž č. 2 (horní) pro akumulaci vyčištěných a srážkových vod s následným využitím pro závlahu travnatých ploch golfového areálu

D.I.4. Vlivy na flóru a faunu, vlivy na ekosystémy a biologickou diverzitu

Současné využívání plochy pro záměr - tréninkové golfové hřiště, jak bylo uvedeno v části C, prakticky vylučuje existenci a výskyt zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů. Golfový areál je celý oplocený (ochrana proti černé zvěři).

Mezi přímé působení na přítomná rostlinná a živočišná společenstva obecně počítáme zejména následující teoretické vlivy:

- přímou likvidaci populací (záborem ploch, odstraněním vegetace) či usmrcování jedinců v důsledku provádění záměru (např. střety s dopravními a stavebními stroji a zařízeními);
- snižování rozlohy či zhoršování stavu využívaného biotopu (úbytek stanovišť záborem půdy, narušení stanovištních podmínek změnou funkce využití);
- vyrušování (např. při páření, hnízdění, péči o potomstvo);
- jiné zásahy do přirozeného vývoje (např. znemožnění migrací apod.).

Z hlediska očekávaných činností nelze uvažovat, že by docházelo k přímému usmrcování živočichů či ničení populací rostlin. Terestrickou vegetaci předmětné lokality tvoří intenzivně ošetřované a udržované zatravněné plochy (včetně selektivní ochrany před segetály a dalšími druhy rostlin, které jsou nežádoucí pro travní porosty golfového hřiště). V prostoru je řada solitérních stromů, které jsou součástí tréninkového hřiště. Jednotlivé stromy jsou geodeticky zaměřeny a budou v průběhu realizace záměru ochráněny před možným poškozením. Záměr předpokládá s odstraněním čtyř stromů, z nichž tři jsou v trase obslužné komunikace. Jedná se o břízy (*Betula pendula*) podél stávající příjezdové komunikace ve věku 6-15 let, s průměrem kmene v 1 m výšky nad zemí od 8 cm do 18 cm. V místě umístění jednoho apartmánového objektu se předpokládá odstranění 1 ks habru (*Carpinus betulus*) ve věku 15 let, jedná se o troják s průměrem nejsilnějšího kmene 12 cm. V dalším stupni projektové dokumentace se předpokládá, že bude zpracován návrh dosadeb dřevin (stromů a keřů), kde se doporučuje uplatnit tvrdé listnaté dřeviny (duby, habr, případně další včetně barevných variant), nevylučuje se použití i jehličnany (např. jedle) k celoročnímu působení.

Dočasné odstranění vegetačního krytu lokálního charakteru v důsledku zamýšleného záměru představuje jen velmi malé ovlivnění životního prostředí a to i pro širší okolí lokality. Také teoretické střety živočichů se stroji nebo zařízeními nemohou mít praktický význam – jak terénní úpravy, tak následně stavby objektů budou probíhat zcela mimo stávající biotopy významných druhů (lesní ekosystémy, RBK ÚSES, plochy EVL atd.).

Vzhledem k tomu, že se v důsledku záměru nepředpokládají významné zásahy do hydrického režimu širšího území: naopak navrhovaná opatření (využití srážkových vod a vyčištění splaškových vod k akumulaci a následně k závlaze travnatých ploch golfového areálu) směřují k podpoře retence území, zpomalení odtoku povrchové vody, zlepšení celkové vodní bilance malého povodí a snížení možného celkového povodňového rizika malého povodí.

V souvislosti s navrženým opatřením na uchování přírodního charakteru prostoru záměru lze konstatovat, že kvalita navazujících biotopů na okolních pozemcích realizací záměru nebude významněji narušena.

Z důvodu možného světelného ovlivnění živočichů (migrace ptáků, hmyz apod.) budou použita svítidla nasvětlující otevřenou "veřejnou" plochu v prostoru záměru z výšky cca 1-1,4 m, která navíc budou opatřena stínítky tak, aby osvětlovala pouze povrch terénu.

Z pohledu výše uvedených skutečností lze konstatovat, že celkový vliv na flóru, faunu, ekosystémy a biodiverzitu bude málo významný s nízkou mírou nejistoty odhadu.

D.I.5. Vlivy na chráněná území, soustavu NATURA 2000, památné stromy, významné krajinné prvky a územní systém ekologické stability (ÚSES)

Záměr nezasahuje do žádného velkoplošného (NP, CHKO) či maloplošného (NPR, NPP, PR, PP) zvláště chráněného území ve smyslu zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny ve znění pozdějších předpisů (dále "ZOPK").

Dle vyjádření Krajského úřadu Středočeského kraje odboru životního prostředí a zemědělství č.j. 040243/2020/KUSK ze dne 3.4.2020, který jako orgán ochrany přírody příslušný podle § 77a odst. 4, písm. n) sděluje že "na území v působnosti Krajského úřadu Středočeského kraje, v souladu s ust. §45i ZOPK, **lze vyloučit** významný vliv předloženého záměru..., samostatně ani ve spojení s jinými záměry nebo koncepcemi, na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit nebo ptačích oblastí."

Záměrem nebudou dotčeny ani památné stromy ani významné krajinné prvky z důvodu jejich absence. Rovněž nebude dotčen či jinak ovlivněn segment teplomilného regionálního biokoridoru či jiné skladebné části ÚSES.

Z uvedených skutečností lze hodnotit celkový vliv na chráněná území, soustavu NATURA 2000, památné stromy, významné krajinné prvky a ÚSES, jako málo významný, s nízkou mírou nejistoty.

D.I.6. Vlivy na krajinu, estetickou hodnotu krajiny a krajinný ráz

Záměr je součástí stávajícího golfového areálu, který je na pozemcích bývalého vojenského výcvikového prostoru Milovice - Mladá, kde po několik desetiletí toto území sloužilo vojenským účelům a v tomto prostoru se nedochovaly žádné kulturní a historické aspekty, které by spoluvytvářely estetickou hodnotu krajiny a krajinný ráz.

Současnou pozitivní krajinu, s pozitivní estetickou hodnotou krajiny, potažmo i krajinný ráz vytváří svou přítomností golfový areál se svými udržovanými zatravněnými plochami, jezírky, rozptýlenou mimolesní zelení a celkovou dlouhodobou celoroční "údržbou" této specifické kulturní krajiny. Záměr vychází z filozofie golfového areálu, kterému je podřízena celá kompozice záměru, včetně co nejvíce se přizpůsobit přírodnímu prostředí.

ve smyslu uvedených skutečností lze konstatovat, že celkový vliv na krajinu, estetickou hodnotu krajiny a krajinný ráz bude málo významný s nízkou mírou nejistoty odhadu.



Severní část tréninkového hřiště s "bunkrem" - pískovou překážkou, v pozadí část technického zázemí golfového areálu na okraji lesního porostu

D.I.7. Vliv záměru na produkci odpadů

Zpracovaný záměr bude jak v době realizace, tak i v době provozu, obdobně jako podobná zařízení, producentem odpadů. Ve smyslu ustanovení § 12 odst. 1 zákona č. 185/2001 Sb., o odpadech ve znění pozdějších předpisů a s ním spojených navazujících předpisů, je povinen původce odpadů nakládat s odpady a zbavovat se jich pouze způsobem stanoveným tímto zákonem a ostatními právními předpisy vydanými na ochranu životního prostředí.

Bude-li s odpady v průběhu stavby záměru a následně v době provozu záměru nakládáno v intencích uvedených skutečností lze hodnotit **celkový vliv záměru na produkci odpadů jako málo významný, s nízkou mírou nejistoty.**

D.I.8. Vlivy záměru na nemovité kulturní památky a archeologická naleziště

Záměr v prostoru bývalého vojenského prostoru a v současném golfovém areálu nemá žádný vliv na absentující nemovité kulturní památky.

Dle sdělení Ústavu archeologické památkové péče středních Čech (ÚAPP sČ) se záměr nachází v území s možnými archeologickými nálezy (ÚAN III) a investor je na základě § 22 odst. 2 povinen postupovat ve shodě s tímto ustanovením, tj. oznámit předpokládaný termín realizace stavby, ohlášení zemních prací před jejich realizací, uzavřít smlouvu s oprávněnou archeologickou organizací na provedení záchranného archeologického výzkumu, o provedeném a ukončeném výzkumu získat písemné potvrzení. Ve vyjádření ÚAPP sČ se dále uvádí, že z hlediska archeologické památkové péče nemají "žádné námitky, které by znemožnily provedení stavebních akcí a terénních úprav v zamýšleném rozsahu".

Z uvedených skutečností lze hodnotit **celkový vliv na nemovité kulturní památky jako málo významný, s nízkou mírou nejistoty, rovněž tak i vliv na archeologická naleziště za podmínky ÚAPP sČ.**

D.I.9. Vlivy záměru na veřejné zdraví a faktory pohody

V předchozích částech C byly uvedeny vlivy, které by mohly v průběhu realizace záměru a následným provozem ovlivnit životní prostředí, současně tedy i veřejné zdraví, tj. které by mohly mít vliv na zdraví obyvatel. U všech uvedených případech možných vlivů je konstatováno, že se jedná buď o vlivy malé až nepatrné, případně s krátkodobým trváním, či jsou možná opatření k minimalizaci či eliminaci vlivu (např. technologická opatření v souvislosti se středním radonovým indexem pozemku).

Ochranné pásmo ČOV je stanoveno v orientační hodnotě 15 od okraje stavební konstrukce PS 01, skutečné OP stanoví dle zkušebního provozu dotčený orgán. Ochranné pásmo nové trafostanice je 20 m od okraje PS 02, OP kabelové trasy VN elektro je 1,5 m od osy kabelového vedení.

Celý areál golfu je koncipován tak, aby faktory pohody byly uplatněny v co možná nejvyšší míře. K faktorům pohody mj. směřuje i golfová etiketa a pravidla hry golfu, včetně etických zásad (mj. zásady chování a oblékání), hlavní zásady chování na hřišti (pravidla fair play, ohleduplnost, ochota a vstřícnost aj.). Vedle estetického prostředí jsou to i jasná pravidla "hry" jak se chovat v prostoru golfového areálu, který tak vytváří určitou "oázu" pohody a klidu v současném uspěchaném světě.

Samozřejmostí je pak bezbariérový přístup do všech prostor areálu a tento přístup k imobilním návštěvníkům je zachován i pro posuzovaný záměr.

Z uvedených skutečností lze hodnotit **celkový vliv na veřejné zdraví jako málo významný, s nízkou mírou nejistoty, pozitivně lze hodnotit vliv na faktory pohody.**

D.I.10. Ostatní vlivy záměru

Všechny známé závažné vlivy záměru na životní prostředí jsou vyhodnoceny v příslušných částech oznámení, jiné vlivy na životní prostředí či veřejné zdraví nebyly v době zpracování oznámení známe nebo prokázány.



Akumulační nádrž č. 2 (horní) pro akumulování vycištěných splaškových vod a srážkových vod ze zastřešených a zpevněných ploch záměru a jejich následnému využití pro závlahu travnatých ploch golfového areálu. Ke snížení výparu z vodní hladiny se doporučuje z jižní, případně i východní a západní strany nádrže provést výsadbu tvrdých listnatých dřevin, případně i jedle k vytváření střídavého stínu na vodní hladinu. V pozadí 18-ti jamkové golfové hřiště, které bude rovněž zavlažováno z této akumulace nádrže.

D.II. ROZSAH VLIVŮ VZHLEDEM K ZASAŽENÉMU ÚZEMÍ A POPULACI

Vzhledem k umístění záměru ve stávajícím golfovém areálu na území bývalého vojenského újezdu bez bližšího kontaktu s osídlením (nejbližší sídlo je Lipník cca 2,5 vzdušnou čarou, Kbel cca 3 km, Milovice a Benátky nad Jizerou cca 4 km), je možné vlivy záměru posuzovat jen na nejbližší okolí záměru, tj. bez osídlení. Cca půl km jihozápadním směrem je skládka odpadů, oddělená hřebenem Benáteckého vrchu a Mladotína a k ní navazující průmyslová zóna a plochy fotovoltaické elektrárny cca 1,5 - 2,0 km západním směrem od prostoru záměru. Záměr je od těchto činností oddělen, vedle již zmíněného hřebene, ještě lesním porostem po obou stranách silnice III/27212 Benátky nad Jizerou - Straky

Uvedené možné vlivy a opatření v předešlých kapitolách včetně dodržení opatření uvedených v části D.IV "Opatření k prevenci, vyloučení a snížení všech významných nepříznivých vlivů na životní prostředí a popis kompenzací, pokud je to vzhledem k záměru možné" svědčí o možné argumentaci, že rozsah negativních vlivů vzhledem k zasaženému území a populaci bude minimální až irelevantní.

Z uvedených skutečností lze hodnotit rozsah vlivů vzhledem k zasaženému území a populaci jako málo významný až bezvýznamný, s nízkou mírou nejistoty.

D.III. ÚDAJE O MOŽNÝCH VÝZNAMNÝCH NEPŘÍZNIVÝCH VLIVECH PŘESAHUJÍCÍCH STÁTNÍ HRANICE

Významné nepříznivé vlivy přesahující státní hranice se nepředpokládají z důvodu minimálního vlivu na bezprostřední okolí a nejbližší státní hranice je s Polskem (více jak 60 km vzdušnou čarou), Německem pak více jak 80 km vzdušnou čarou.. Dálkové přenosy nebo ovlivnění rozsáhlého charakteru se nepředpokládají.

Z uvedených skutečností a charakteru záměru lze možné významné nepříznivé vlivy přesahující státní hranice zcela vyloučit.

D.IV. CHARAKTERISTIKA OPATŘENÍ K PREVENCÍ, VYLOUČENÍ A SNÍŽENÍ VŠECH VÝZNAMNÝCH NEPŘÍZNIVÝCH VLIVŮ A POPIS KOMPENZACÍ, POKUD JE TO VZHLEDEM K ZÁMĚRU MOŽNÉ

Předkládaný záměr je v souladu s platným územním plánem sídelního útvaru ÚPnSÚ Benátky nad Jizerou, v zastavěném území současného golfového areálu, na ostatní ploše - jiné využití, proto nejsou nutná žádná územně plánovací opatření, rovněž vynětí ze zemědělského půdního fondu.

Dále se nepředpokládají jiná významná či zvláštní technická nebo biologická opatření, kromě již uplatněných v Dokumentaci pro územní řízení (zpracovatel Ing. arch. Ladislav Komrška) záměru a další opatření uvedená v tomto Oznámení záměru. Tato opatření by měla vést k prevenci, minimalizaci či eliminaci nepříznivých vlivů, včetně kompenzačních opatření.

Charakter záměru, jeho rozsah a umístění bude mít minimální nebo žádné významné nepříznivé vlivy na životní prostředí, proto se žádná opatření k prevenci, vyloučení a snížení všech významných nepříznivých vlivů se nenavrhují vyjma již uvedených opatření.

D.V. CHARAKTERISTIKA POUŽITÝCH METOD PROGNÓZOVÁNÍ A VÝCHOZÍCH PŘEDPOKLADŮ A DŮKAZŮ PRO ZJIŠTĚNÍ A HODNOCENÍ VÝZNAMNÝCH VLIVŮ ZÁMĚRU NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ

Pro zpracování oznámení záměru byly provedeny všechny nezbytné průzkumy a zjišťovány potřebné skutečnosti k vypracování požadovaných částí oznámení (Příloha č. 3 k zákonu č. 100/2001 Sb. ve znění pozdějších předpisů). Při zjišťování a hodnocení možných významných vlivů záměru na životní prostředí bylo použito standardních způsobů a metod prognózování. Základní podklady pro zjištění a hodnocení možných významných vlivů na životní prostředí vycházejí z oficiálních dat příslušných státních a odborných institucí, geografických informačních systémů, literatury a mnohaletých zkušeností zpracovatele s hodnocením a posuzováním vlivů záměrů, činnosti a koncepcí na životní prostředí.

D.VI. CHARAKTERISTIKA VŠECH OBTÍŽÍ (technických nedostatků nebo nedostatků ve znalostech), KTERÉ SE VYSKYTLY PŘI ZPRACOVÁNÍ OZNÁMENÍ A HLAVNÍCH NEJISTOT Z NICH PLYNOUCÍ

Zpracovatel při zpracování tohoto oznámení si byl vědom skutečnosti, že v poznání ekologických vztahů, funkcí, biologických informačních toků, kumulaci vlivů, synergismu a v daném případě i při posuzování území v bývalém vojenském prostoru, tak i při posuzování dalších projevů existence života a vývoje prostředí okolo nás, máme více nevědomostí a subjektivních poznatků než objektivních znalostí. Sice jsme relativně dosti pokročili v poznání přírodních pochodů a souvislostí v životním prostředí, ale současně si je třeba neustále uvědomovat, že je stále více „věcí“ v přírodě, které neznáme, spíše je tušíme, než podrobně známe a proto je potřebné tyto „věci“ posuzovat krajně obezřetně a velmi zodpovědně se značnou dávkou skromnosti vůči přírodě.

Řada neurčitostí, náznaků, předpokladů a dalších „mohlo by být“, nebo „je více než pravděpodobné“ vychází z autorových zkušeností, poněvadž se vždy snažil o značnou předvídatost a velkou obezřetnost vytvářením „katastrofických“ scénářů a hledáním odpovědí a řešení, jak bezprostředního stavu, tak potenciálních možností a situací, které by byly přírodě co nejbližší a příroda by je mohla akceptovat. Posuzování samotného záměru je však trochu jednodušší, poněvadž je umístěn do stávajícího golfového areálu, kde je již potřebné "zázemí" do značné míry již funkční a záměr je svým způsobem "velmi decentní" vůči přírodnímu prostředí a okolní krajině včetně všech svých možných projevů při provozu (relativně bez emisí - vše na elektřinu, odpadní vody a srážkové vody s následným využitím pro závlahu, celá urbanistická koncepce zpracování a architektonický návrh jednotlivých objektů vychází z daného prostředí golfového hřiště včetně využití přírodního prostředí.

Získané údaje o záměru a složkách životního prostředí v bezprostředním okolí záměru byly zpracovány v dostatečné míře a přesnosti a byly vzaty v úvahu všechny známé a potřebné údaje pro zpracování dokumentace Oznámení ke zjišťovacímu řízení předmětného záměru na životní prostředí. Smyslem oznámení ke zjišťovacímu řízení při posuzování vlivu záměru na životní prostředí pro danou situaci (lokalitu v konkrétním čase a za daných předpokladů uvedených v dokumentaci pro územní řízení) by mělo být dostatečné množství pokud možno objektivních skutečností a informací o záměru a posuzovaném území. Současně by měla dokumentace Oznámení relativně objektivně posoudit, zda je záměr a možné řešení prakticky uskutečnitelné (s využitím zahraničních zkušeností a podle doporučení odborných organizací a podmínek rozhodnutí správních orgánů), při zohlednění všech nejistot, rizik a pochybností, které by relativně nejméně ovlivnilo životní prostředí a dávalo určité záruky, že toto ovlivnění ani v budoucnu nepovede k trvalému zhoršení některé složky životního prostředí.

V průběhu zpracování Oznámení záměru se nevyskytly takové nedostatky, které by zpochybňovaly spolehlivost uvedených závěrů v dotčeném území.

E. POROVNÁNÍ VARIANT ŘEŠENÍ ZÁMĚRU (POKUD BYLY PŘEDLOŽENY)

Variantní řešení nebylo zpracováváno, záměr byl zpracován v jediné variantě.

F. DOPLŇUJÍCÍ ÚDAJE

F.I. MAPOVÁ A JINÁ DOKUMENTACE TÝKAJÍCÍ SE ÚDAJŮ V OZNÁMENÍ

Výřezy jednotlivých odborných map jsou uvedeny v příslušné kapitole tohoto oznámení včetně uvedení příslušného zdroje. Byly rovněž využity výkresy z Dokumentace pro územní řízení - DÚŘ (zpracovatel Ing. arch. Ladislav Komrska).

Byly rovněž využity zpracované průzkumy, které jsou součástí vstupních podkladů pro DÚŘ:

- Protokol ve smyslu zákona č. 263/2016 Sb. atomový zákon - Stanovení radonového indexu stavebního pozemku, číslo protokolu: 20191208 ze dne 3.12.2019, zpracovatel: RADON STAV s.r.o. Karlovy Vary - Ing. Jana Teplíková, držitel osvědčení ZOZ
- Inženýrsko -geologický průzkum Golf Mladá (závěrečná zpráva), datum zpracování 23.1.2020, zhotovitel K2H, s.r.o. Praha, odpovědná osoba dle OR RNDr. Jan Koretz - odborná způsobilost v inženýrské geologii a hydrogeologii č. 1864/2004
- Hydrogeologický posudek pro účely využití vyčištěných odpadních vod z ČOV k závlaze Golf Mladá, datum zpracování květen 2020, zhotovitel K2H, s.r.o. Praha, odpovědná osoba dle OR RNDr. Jan Koretz - odborná způsobilost v inženýrské geologii a hydrogeologii č. 1864/2004

F.II. DALŠÍ PODSTATNÉ INFORMACE OZNAMOVATELE

Za podstatnou informaci oznamovatel považuje skutečnost, že předkládaný záměr je v souladu s územním plánem, respektuje přírodní poměry stávajícího golfového areálu, příznivě ovlivňuje retenci a celkovou vodní bilanci malého povodí využitím srážkových a vyčištěných odpadních vod pro závlahu, urbanistický i architektonický projev řešení záměru respektuje vytvořené harmonické měřítko krajiny v bývalém vojenském prostoru a podtrhuje krajinný ráz golfového areálu v úzké vazbě na okolní krajinu - EVL, RBK ÚSES při dodržování všech známých existujících limitů území, jak jsou uvedeny v textu Oznámení záměru.

Zpracovatel dokumentace pro územní řízení, Ing. arch. Ladislav Komrska dokladuje ve stanoviscích a vyjádřeních dotčených orgánů a správců technické infrastruktury souhlasy se záměrem, v případě stanovených podmínek budou tyto řešeny v dalším stupni projektové a nebrání uskutečnění záměru.

G. VŠEOBECNĚ SROZUMITELNÉ SHRNUÍ NETECHNICKÉHO CHARAKTERU

Oznamovaným záměrem je „Hotelové ubytování apartmánového typu“ na území města Benátky nad Jizerou, v k.ú. Staré Benátky, stávající golfový areál, na pozemcích 5003/1, 5013/2. /3, /4, /5 a 5095 vše k. ú. Staré Benátky.

Záměr je invariantní, předmětem záměru je umístění 52 apartmánů hotelového ubytovacího zařízení se zastavěnou plochou 6 140 m², obslužná komunikace 5 859 m², zpevněné plochy 1 927 m², venkovní vodovod 1 231 bm, venkovní kanalizace 4 333 bm, elektro nn 1 309 bm, vnější osvětlení 1 049 bm a 39 ks, oplocení 972 bm, sadové úpravy 39 446 m², čistírna odpadních vod 264 m², trafostanice 20 m² a výtlačk dešťových vod 372 bm.

Záměr je v souladu s Územním plánem sídelního útvaru (ÚPnSÚ) Benátky nad Jizerou a Vyhláškou č. 5/1998 o závazných částech územního plánu sídelního útvaru, když je záměr a jeho umístění ve stávajícím golfovém areálu na ploše OS.2 Sport - specifické využití - areál golfu a v přípustném využití je uvedeno "stravovací a ubytovací zařízení".

Záměr nezasahuje do žádného zvláště chráněného území ochrany přírody, rovněž neleží na území soustavy NATURA 2000 - území evropsky významné lokality či ptačí oblasti a dle stanoviska Krajského úřadu Středočeského kraje, odboru životního prostředí a zemědělství č.j.040243/2020/KUSK ze dne 3.4.2020, jako orgánu ochrany přírody, v souladu s ustanovení § 45i zákona o ochraně přírody a krajiny, lze vyloučit významný vliv záměru na soustavu NATURA 2000. Záměrem nebudou rovněž dotčeny žádné části skladebného systému ÚSES (teplomilný terestrický regionální biokoridor RBK č. 1225 Dubový les - Kateřina).

Záměr neleží v žádném ochranném pásmu vodního zdroje, v záplavovém území (AZÚZ aktivní zóna záplavového území, Q₁₀₀), je však součástí chráněné oblasti přirozené akumulace vod (CHOPAV) č. 215 Severočeská křída.

Záměr se nedotýká či neleží v chráněném ložiskovém území (CHLÚ) v dobývacím prostoru, na území výhradního ložiska (VL), v poddolované oblasti či v oblasti možných sesuvů půdy.

Záměr je na „ostatní“ ploše s jiným využitím pozemků, nebude nutný zábor zemědělské půdy, stejně tak nebude nutné vynětí z pozemků určených k plnění funkce lesa (PUPFL). Umístění části záměru v 50 m pásmu od hranice lesních pozemků je odsouhlaseno vojenským lesním úřadem (Vojenský lesní úřad Praha, č.j. SpMO 18555/2020-4707/2 ze dne 18.3.2020). Rovněž není území záměru ohroženo vodní ani větrnou erozí a charakter území vzhledem k zatravněným a udržovaným plochám na rovinnatém terénu tuto erozi neumožňuje.

Ve vyjádření Krajského úřadu Středočeského kraje, odboru ochrany přírody a zemědělství (viz výše), jako orgánu ochrany přírody se konstatuje, že "z hlediska zvláště chráněných území (v kategorii přírodní rezervace, přírodní památky a jejich ochranná pásma) a regionálních územních systémů ekologické stability nemáme k předkládanému záměru žádných připomínek". Z hlediska zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů se upozorňuje, že dle údajů nálezové databáze Agentury ochrany přírody a krajiny (AOPK ČR) je v území navrhovaného záměru a jeho těsné blízkosti zaznamenán výskyt těchto druhů: strnad luční (*Emberiza calandra*), žluva hajní (*Oriolus oriolus*), slavík obecný (*Luscinia megarhynchos*), ťuhák obecný (*Lanius collurio*) a ropucha obecná (*Bufo bufo*) v tůních na golfovém hřišti, která však využívá i terestrické biotopy, tedy plochy nevodní, které přiléhají k těmto tůním. Současně orgán ochrany přírody upozorňuje na podmínky ochrany, uvedené v § 50 zákona 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, že v případě kolize s těmito druhy je nutné před realizací záměru požádat orgán ochrany přírody a krajiny o udělení výjimky ze zákazů u zvláště chráněných druhů podle ust. § 56 zákona o ochraně přírody a krajiny.

Vzhledem k charakteru území - udržované a ošetřované tréninkové golfové hřiště, nebyl zjištěn v prostoru záměru výskyt zvláště chráněných druhů živočichů a rostlin, uvedené druhy ptáků se skutečně mohly na předmětné ploše vyskytovat vzhledem k relativní blízkosti lesa a EVL, prostor tréninkového golfového hřiště neskýtá optimální možnosti pro jejich zahnízdění, rovněž potravní potenciál na udržovaných a ošetřovaných zatravněných plochách je minimální. Obdobně i "terestrický biotop" krátce a pravidelně sekaný travní porost hřiště pro golfové využití poskytuje ropuše jednak velmi malé možnosti obživy a zejména naprostý nedostatek úkrytových možností. Jedná se převážně o noční druh, když hlavní potravní složkou jsou brouci, žížaly a další bezobratlí (často i větší plži), a patří u nás mezi nejméně ohrožené druhy obojživelníků.

Záměr předpokládá vykácení čtyř stromů - dřevin rostoucích mimo les, jedná se o tři břízy a jeden habr, ve věku do 15 let a průměru kmene v 1 m výšky do 18 cm. Náhradní výsadba bude násobně provedena dle sadových úprav, doporučené jsou tvrdé listnaté dřeviny 2. věkového stupně (duby *Quercus*, habr *Carpinus betulus*, buk *Fagus sylvatica*, případně i v barevných variantách), z jehličnanů pak vzhledem k půdnímu substrátu jedle (*Abies alba*).

Zpracovatel oznámení záměru konstatuje, že v případě realizace záměru v navržené urbanistické koncepci a architektonického ztvárnění při respektování přírodního charakteru území stávajícího golfového areálu, konkrétně tréninkového golfového hřiště bude celkový vliv na životní prostředí málo významný. Na základě vyhodnocení dostupných a známých dat a okolností ohledně stavu jednotlivých složek životního prostředí a s přihlédnutím k souvisejícím skutečnostem území (bývalý vojenský prostor) lze konstatovat, že posuzovaný záměr při respektování právních předpisů a navrhovaných opatření splňuje základní podmínky pro jeho umístění a následnou realizaci.



Jižní část tréninkového golfového hřiště pro umístění záměr

H. PŘÍLOHY

H.1. VYJÁDRĚNÍ PŘÍSLUŠNÉHO STAVEBNÍHO ÚŘADU Z HLEDISKA ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

H.2. VYJÁDRĚNÍ KRAJSKÉHO ÚŘADU STŘEDOČESKÉHO KRAJE

H.3. HYDROGEOLOGICKÝ POSUDEK PRO ÚČELY VYUŽITÍ VYČIŠTĚNÝCH VOD Z ČOV K ZÁVLAZE

H.4. KOORDINAČNÍ SITUAČNÍ VÝKRES - ING. ARCH. LADISLAV KOMRSKA - DŮŘ

SEZNAM POUŽITÉ LITERATURY A PODKLADŮ

- BÍNOVÁ L. ET AL. (1996): Nadregionální a regionální ÚSES ČR (Územně technický podklad). - SŽP Brno.
BŮ ČAV (1987): Regionálně fyto geografické členění ČSR. 1. Vyd. - Academia Praha.
BUČEK A., LACINA J. (2007): Geobiocenologická typologie krajiny České republiky. -MZLU Brno
CULEK M. ET AL. (1996): Biogeografické členění České republiky. - ENIGMA Praha.
CULEK M. A KOL. (2005): Biogeografické členění České republiky II. - AOPK ČR Praha.
CZUDEK T. A KOL.(1972): Geomorfologické členění ČSR. Studia geografica, 23/1972. Geografický ústav ČSAV Brno
DEMEK J.(1987): Obecná geomorfologie. Academia Praha
DEMEK J. A KOL.(1987): Hory a nížiny. Zeměpisný lexikon ČSR. Academia Praha
DUB O., NĚMEC J. (1969): Hydrologie, TP 34. - SNTL Praha.
DOSTÁL. J.(1989): Nová květena ČSSR 1, 2. Academia Praha
FORMAN R.T.T., GODRON M.(1993): Krajinná ekologie. Academia Praha
HORKÝ J., VOREL I.(1995): Tvorba krajiny. ČVUT Praha
CHLUPÁČ I. A KOL. (2002): Geologická minulost České republiky. Academia Praha.
CHYTRÝ M., KUČERA T., KOČÍ M. (EDS.) (2010): Katalog biotopů České republiky. - AOPK Praha. II. vydání
JŮVA K., ZACHAR D. A KOL.(1981): Tvorba krajiny z hlediska zemědělství a lesnictví. Academia Praha
KLEČKA M. A KOL.(1984): Bonitace čs. zemědělských půd a směry jejich využití. FMZVŽ Praha
LÖW J. ET AL. (1995): Rukověť projektanta místního územního systému ekologické stability. - MŽP ČR/Doplněk Brno.
MÍCHAL I. A KOL.(1991): Územní zabezpečování ekologické stability - teorie a praxe. MŽP ČR Praha
MÍCHAL I. A KOL.(1992): Obnova ekologické stability lesů. Academia Praha
MÍKOVÁ T., VALERIÁNOVÁ A., VOŽENÍLEK V. a kol. (2007): Atlas podnebí Česka. - ČHMÚ Praha, UP Olomouc
MÍSAŘ Z. ET AL. (1983): Geologie ČSSR, I. díl – Český masiv. - SPN Praha.
MORAVEC J. A KOL.(1994): Fytocenologie. Academia Praha
MUŽÍK J.(1996): Urbanistické metody a urbanistická kritéria pro proces E.I.A. FA ČVUT Praha
ODUM E.P.(1977): Základy ekologie. Academia Praha
Petránek J. a kol. (2016): Encyklopedie geologie. Česká geologická služba Praha.
QUITT E.(1971): Klimatické oblasti Československa. Studia geographica 16. ČSAV Brno
QUITT E. (1975): Soubor map fyzickogeografické regionalizace ČSR. Klimatické oblasti ČSR 1:500 000. - Geografický ústav ČSAV Brno.
Raušer J. (1971): Biogeografický systém ČSR. Studia geografica. Geografický ústav ČSAV Brno
ŘÍHA J.(1995): Hodnocení vlivu investic na životní prostředí. Vícekriteriální analýza a EIA Academia Praha
VANIČEK I., SCHRÖFEL J.(1995): Životní prostředí (Inženýrské stavby). ČVUT Praha
VELEK O.(1993): Analýza rizik. Řízení rizik. Vnímání rizik. Vyjednávání rizik. Participace občanů v procesu řízení rizik. Informační listy o posuzování vlivů na ŽP v ČR. 9/93 Praha
VLČEK V. A KOL.(1984): Vodní toky a nádrže. Zeměpisný lexikon ČSR. Academia Praha
VOJÁČEK K.(1990): Vliv stavební činnosti na životní prostředí. Racionalizační a experimentální laboratoř s.p., studijní podklady a informace k životnímu prostředí č. 5. Praha
VORÁČEK M. A KOL.(1993): Rukověť E.I.A. Hodnocení vlivu na životní prostředí. Praha
VYSKOT I. A KOL. (2003): Kvantifikace a hodnocení funkcí lesů České republiky. MŽP Praha
ZLATNÍK A. A KOL.(1973): Základy ekologie. SZN Praha
ZLATNÍK A. (1979): Přehled skupin typů geobiocenů původně lesních a křovinných v ČSSR (tabulka).

dále byly použity dostupné informace z webových stránek Internetu včetně leteckých map
zdroj: www.mapy.cz a podklady ČÚZK (katastr nemovitostí).

H.1. VYJÁDRĚNÍ PŘÍSLUŠNÉHO STAVEBNÍHO ÚŘADU Z HLEDISKA ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

Magistrát města Mladá Boleslav
odbor stavební a rozvoje města
oddělení územního plánování
Komenského náměstí 61, 293 01 Mladá Boleslav

SPIS. ZN.: OStRM/96945/2019/jivi
Č.J.: 9562/2020/ÚP/jivi
VYŘIZUJE: Ing. Jitka Vítková
TEL.: 326 715 691
E-MAIL: vitkova@mb-net.cz
DATUM: 4. 2. 2020

ZÁVAZNÉ STANOVISKO

Závazná část:

Magistrát města Mladá Boleslav, odbor stavební a rozvoje města, oddělení územního plánování, jako orgán územního plánování (dále jen "orgán územního plánování") příslušný podle § 6 odst. 1 písm. e) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon"), a dotčený orgán podle § 136 odst. 1 písm. b) zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "správní řád"), vydává podle § 96b odst. 1 stavebního zákona, v souladu s § 149 odst. 1 správního řádu, pro záměr umístění stavby: „Hotelové ubytování apartmánového typu“ na pozemcích parc. č. 5095, 5013/2, 5013/3, 5013/4, 5013/5 v katastrálním území Staré Benátky toto závazné stanovisko:

Z hlediska souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací a z hlediska uplatňování cílů a úkolů územního plánování, záměr v rozsahu jím vyvolané změny, pro kterou se podle § 96b odst. 1 stavebního zákona vydává závazné stanovisko orgánu územního plánování,

je přípustný.

Pro uskutečnění záměru orgán územního plánování v souladu s § 96b odst. 3 stavebního zákona stanoví tyto podmínky:

1. Záměr bude umístěn a proveden podle dokumentace připojené k žádosti o vydání závazného stanoviska, jejíž části (situační výkres, pohledy) byly orgánem územního plánování jako dotčeným orgánem ověřeny. Další podmínky pro uskutečnění záměru se nestanovují.

Obsah závazné části je založen na těchto ustanoveních stavebního zákona:
§ 18; § 19; § 25; § 31 odst. 4; § 36 odst. 5; § 43 odst. 5

Odůvodnění:

Dne 5.12.2019 podala společnost RESORT PARADISE APARTMENTS s.r.o., Anežská č.p. 986/10, 110 00 Praha 1-Staré Město, kterou zastupuje Ladislav Komrska, Mladenovova č.p. 3234/9, Praha 4-Modřany, 143 00 Praha 412 (dále jen "žadatel") žádost o vydání závazného stanoviska pro záměr umístění stavby: „Hotelové ubytování apartmánového typu“ na pozemcích parc. č. 5095, 5013/2, 5013/3, 5013/4, 5013/5 v katastrálním území Staré Benátky, který vyvolává tuto změnu v území (dále jen "záměr") vyžadující závazné stanovisko orgánu územního plánování:

- Umístění SO 01 - 52 apartmánů hotelového ubytovacího zařízení – 52 funkčních jednotek, v prostoru areálu golfového hřiště, sestávajících:
 - ze 20ti apartmánů velikosti „L“ nepravidelného půdorysu o hlavních rozměrech 8,644 x 13,700 m zastřešených pultovými střechami výšky max. +4,501 m.
 - z 15ti apartmánů velikosti „M“ nepravidelného půdorysu o hlavních rozměrech 12,550 x 9,614 m zastřešených pultovými střechami výšky max. +4,501 m.

- ze 17ti apartmánů velikosti „S“ obdélníkového půdorysu o rozměrech 10,100 x 9,614 m zastřešených pultovými střechami výšky max. +4,501 m.
- Umístění SO 02 - obslužná komunikace o ploše 5859m², SO03 - zpevněné plochy o výměře 1927m², SO04 - venkovní vodovod v délce 1231m v DN80, SO05 - venkovní kanalizace o délce 4333m (gravitační řady v DN150).
- Umístění PS 01 - čistírna odpadních vod (přidaná technologie 150 EO)

- Účel užívání: ubytovací zařízení pro areál golfu

Předmětem žádosti o závazné stanovisko jsou i záměry obsažené v § 103 odst. 1 písm. e) stavebního zákona (např. SO06 rozvody elektro NN v délce 1309m, SO07 vnější osvětlení v délce 1049m, SO08 oplocení, SO09 sadové úpravy), jejichž umístění je navrženo v zastavěném území, které nevyvolávají změnu v území. Pro tyto záměry se podle § 96b odst. 1 stavebního zákona závazné stanovisko nevydává, nejsou předmětem tohoto závazného stanoviska, a musí je posoudit stavební úřad při jejich projednávání postupy podle stavebního zákona (§90 odst. 2 stavebního zákona).

Podklady pro vydání závazného stanoviska:

- Politika územního rozvoje ČR (Usnesení vlády ČR 929/2009 zveřejněné sdělením 270/2009 Sb., účinnost od 26. 8. 2009) ve znění Aktualizace č. 1 (Usnesení vlády ČR 276/2015 ze dne 15. 4. 2015, účinnost od 21. 5. 2015), Aktualizace č. 2 (Usnesení vlády ČR 629/2019 ze dne 2. 9. 2019, účinnost od 1. 10. 2019) a Aktualizace č. 3 (Usnesení vlády ČR 630/2019 ze dne 2. 9. 2019, účinnost od 1. 10. 2019) (dále jen "PÚR ČR")
- Zásady územního rozvoje Středočeského kraje (rozhodnutí o vydání Zastupitelstvem kraje usn. č. 4-20/2011/ZK, účinnost od 22. 2. 2012) ve znění aktualizace č. 1 (rozhodnutí o vydání Zastupitelstvem kraje usn. č. 007-18/2015/ZK, účinnost od 26. 8. 2015) a aktualizace č. 2 (usnesení č. 022-13/2018/ZK, účinnost od 5. 9. 2018) (dále jen "ZÚR SK")
- Územní plán Benátky nad Jizerou (vydaný Zastupitelstvem města Benátky nad Jizerou dne 6. 10. 2014 opatřením obecné povahy, které nabylo účinnosti dne 7. 11. 2014) v úplném znění po jeho poslední vydané změně č. 2, která nabyla účinnosti dne 26. 4. 2018 (dále jen "ÚP")
- Územně analytické podklady ORP Mladá Boleslav (dále jen "ÚAP ORP MB")
- Územně analytické podklady Středočeského kraje (dále jen "ÚAP SK")
- Podklady připojené k žádosti o závazné stanovisko, kterými jsou situační výkres a pohledy.

Magistrát města Mladá Boleslav odbor stavební a rozvoje města oddělení územního plánování, jako orgán územního plánování přezkoumal záměr podle § 96b odst. 3 stavebního zákona v rozsahu podané žádosti, zda je přípustný z hlediska souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací a z hlediska uplatňování cílů a úkolů územního plánování, či nikoliv.

1. Přípustnost záměru z hlediska PÚR ČR

PÚR ČR je podle § 31 odst. 4 stavebního zákona závazná mimo jiné pro rozhodování v území.

Platná PÚR ČR záměr v jím dotčeném území ve své podrobnosti neřeší, ÚP není v rozsahu předmětného záměru s PÚR v rozporu, a proto lze v předmětném území podle ÚP rozhodovat (§ 54 odst. 6 stavebního zákona).

Protože je záměr přípustný z hlediska ÚP (viz níže), považuje orgán územního plánování záměr za přípustný i z hlediska jeho souladu s PÚR ČR, s nímž není ÚP v rozporu.

2. Přípustnost záměru z hlediska ZÚR SK

Zásady územního rozvoje kraje jsou podle § 36 odst. 5 stavebního zákona závazné mimo jiné pro rozhodování v území.

Č.j. 9562/2020/ÚP/jiví

str. 3

Platné ZÚR SK záměr v jím dotčeném území ve své podrobnosti neřeší, ÚP není v rozsahu předmětného záměru se ZÚR SK v rozporu, lze proto v předmětném území podle ÚP rozhodovat (§ 54 odst. 6 stavebního zákona).

Protože je záměr přípustný z hlediska ÚP (viz níže), považuje orgán územního plánování záměr za přípustný i z hlediska jeho souladu se ZÚR SK, s nimiž není ÚP v rozporu.

3. Přípustnost záměru z hlediska ÚP

Podle § 43 odst. 5 stavebního zákona je územní plán závazný pro rozhodování v území, zejména pro vydávání územních rozhodnutí.

Záměr v rozsahu vyžadujícím závazné stanovisko orgánu územního plánování je navržen na pozemcích parc. č. 5095, 5013/2, 5013/3, 5013/4, 5013/5 v katastrálním území Staré Benátky, které jsou dle platného ÚP situované v zastavěném území vymezeném územním plánem k datu 03/2012 ve funkční ploše OS.2 – Sport – specifické využití – areálu golfu. V podmínkách funkčního využití je uvedeno jako hlavní využití: *areál golfu včetně zastavitelné plochy klubových objektů, technického a komerčního zázemí*. V přípustném využití je umožněno situovat: *stravovací a ubytovací zařízení*. Záměr spočívající v realizaci apartmánového hotelového ubytovacího zařízení je v souladu s hlavním i přípustným využitím funkční plochy.

Záměr není v rozporu s podmínkami prostorového uspořádání území. Prostorovému řešení – umístění a architektuře jednotlivých staveb je věnována zásadní pozornost. Výsledným řešením je zachování iluze tréninkového hřiště, zásadní dominance přírodních prvků a prioritní ochrany dřevin řešeného území. Dopravní obsluha lokality je zajištěna návrhem dopravní sítě napojené na stávající komunikaci v areálu golfového hřiště. Ubytovací apartmány budou odkanalizovány a napojeny na zkapacitněnou ČOV, na rozvody pitné vody a elektrické energie NN.

Záměr není v rozporu s koncepcí dopravní a technické infrastruktury a požadavky na ochranu hodnot v území stanovenými ÚP. Záměrem nejsou dotčeny plochy a koridory veřejně prospěšných staveb a opatření vymezených územním plánem, pro které lze pozemky vyvlastnit. Záměrem nejsou dotčeny plochy a koridory, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, pořízením územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci. Při splnění podmínek závazného stanoviska lze záměr považovat za přípustný z hlediska souladu s platným územním plánem.

Na základě výše uvedeného považuje orgán územního plánování záměr z hlediska ÚP za přípustný.

4. Přípustnost záměru z hlediska cílů a úkolů územního plánování

Orgán územního plánování posoudil záměr z hlediska relevantních cílů a úkolů územního plánování (§ 18 a § 19 stavebního zákona).

Na základě posouzení přípustnosti záměru z hlediska jeho souladu s cíli a úkoly územního plánování orgán územního plánování dospěl k závěru, že záměr není v rozporu s relevantními cíli a úkoly územního plánování, a proto shledal záměr z hlediska jeho souladu s cíli a úkoly územního plánování za přípustný.

Vzhledem k výše uvedenému bylo vydáno závazné stanovisko s řešením otázky, která je jeho předmětem, uvedeným v jeho závazné části.

Poučení:

Proti tomuto závaznému stanovisku nelze podat odvolání.

Toto závazné stanovisko platí dva roky ode dne jeho vydání. Platnost závazného stanoviska nelze prodloužit, pokud se změnily podmínky v území.

Závazné stanovisko nepozbývá platnosti,

Č.j. 9562/2020/ÚP/jvi

str. 4

- a) bylo-li na základě žádosti podané v době jeho platnosti vydáno územní rozhodnutí, společné povolení nebo jiné obdobné rozhodnutí podle jiného zákona a toto rozhodnutí nabylo právní moci,
- b) byla-li na základě návrhu veřejnoprávní smlouvy nahrazující územní rozhodnutí nebo společné povolení podaného v době jeho platnosti uzavřena veřejnoprávní smlouva a tato veřejnoprávní smlouva nabyla účinnosti, nebo
- c) nabyli-li právních účinků územní souhlas nebo společný územní souhlas anebo souhlas s provedením ohlášeného stavebního záměru vydaný k oznámení stavebního záměru učiněného v době platnosti závazného stanoviska.

Upozornění:

Závazné stanovisko orgánu územního plánování není posouzením nebo přezkoumáním záměru z hlediska jeho souladu s obecnými požadavky na výstavbu (např. § 20 odst. 1 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů) ani toto posouzení nebo přezkoumání nenahrazuje.

Ing. Jitka Vítková
oprávněná úřední osoba

Obdrží:

Ladislav Komrska, Mladenovova č.p. 3234/9, Praha 4-Modřany, 143 00 Praha 412

Příloha pro žadatele:

- podklady s ověřenými částmi (situační výkres, pohledy)

H.2. VYJÁDŘENÍ KRAJSKÉHO ÚŘADU STŘEDOČESKÉHO KRAJE

Krajský úřad Středočeského kraje

ODBOR ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ A ZEMĚDĚLSTVÍ

Praha:	3. 4. 2020	Ing. arch. Ladislav Komrška
Číslo jednací:	040243/2020/KUSK	Projektové a inž. práce
Spisová značka:	SZ_040243/2020/KUSK	Mladenovova 3234
Vyřizuje:	Anna Preiszlerová I. 981	140 00 Praha 4
Značka:	OŽP/Pr	

Vyjádření k projektové dokumentaci pro územní rozhodnutí stavby „Hotelové ubytování apartmánového typu“ k.ú. Staré Benátky, parc.č. 5013/2

Dne 10. 3. 2020 jsme obdrželi žádost o vyjádření k výše uvedené projektové dokumentaci. Navrhovaná stavba je umístěna do zastavěného území, kterým je areál golfového hřiště společnosti RESORT PARADISE, a.s. Předmět stavby - hotelové ubytování apartmánového typu - je umístěn na část tréninkového hřiště do stávajícího terénu. Je jím rovinatý pozemek s diferencovanou intenzitou údržby zeleně (greeny, volné trasy - dráhy - ve směru odpadu) s mírným sklonem a odvedením srážkových vod dovnitř golfového areálu. Pozemek je zajištěn proti vniknutí černé zvěře elektrickými ohradníky, vůči intenzivně užívanému veřejnému prostoru - silnici - pak oplocen. Pozemek stavby je vyjmut ze zemědělského půdního fondu. Stavba bude připojena na vnitřní komunikační systém golfového hřiště a nevyžaduje samostatné připojení na veřejné komunikace.

Kapacity: 52 apartmánů pro 2 osoby (110 osob), velikost řešeného území činí 68 133 m², apartmány zaujímají plochu 6 560 m², obslužná komunikace 5 859 m², zpevněné plochy 1 927 m², sadové úpravy 39 310 m² a plochy ponechané v přírodním stavu 14 477 m². Součástí záměru je výstavba ČOV o zastavěné ploše, 117 m² a kapacitě 200 EO. Pro každý apartmán bude na vnitřním komunikačním systému, tzn. na obslužných komunikacích, popř. navazujících zpevněných plochách vymezeno 1 stání pro ubytované. Celkový počet takto vymezených stání tak odpovídá počtu apartmánů = 52.

K předloženému záměru sdělujeme následující vyjádření:

Z hlediska zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon).

Krajský úřad Středočeského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, jako orgán příslušný dle § 22 a 23 zákona sděluje, že záměr „Hotelové ubytování apartmánového typu“ k.ú. Staré Benátky“ naplňuje dikci bodu 116 „Rekreační a sportovní areály vně sídelních oblastí na ploše od stanoveného limitu (1 ha) a ubytovací zařízení vně sídelních oblastí s kapacitou od stanoveného limitu (100 lůžek)“ kat. II, přílohy č. 1 cit. zákona.

Záměr proto **podléhá zjišťovacímu řízení**. Příslušným úřadem k provedení zjišťovacího řízení je Krajský úřad Středočeského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství,

Zborovská 11, 150 21 Praha 5. Pro účely zjišťovacího řízení je dle § 6 odst. 4 zákona nutné předložení oznámení záměru písemně a na technickém nosiči dat. Oznámení předložte v počtu ks vyhotovení na základě konzultace s příslušným úřadem. Náležitosti oznámení záměru stanoví příloha č. 3 k zákonu.

Dle § 23 cit. zákona, v případě důvodných pochybností oznamovatele o zařazení záměru podle § 4 odst. 1, se může oznamovatel obrátit na ministerstvo životního prostředí se žádostí o vyjádření, ke které přiloží vyjádření orgánu kraje; vyjádření ministerstva je nadřazené.

Z hlediska zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon). Bc. Světlíková, l. 777

Krajský úřad Středočeského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, jako orgán ochrany přírody příslušný podle ust. § 77a odst. 4, písm. n) zákona sděluje, že na území v působnosti Krajského úřadu Středočeského kraje, v souladu s ust. § 45i zákona, lze vyloučit významný vliv předloženého záměru „Hotelové ubytování apartmánového typu“, kat. území Staré Benátky, samostatně ani ve spojení s jinými záměry nebo koncepcemi, na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit nebo ptačích oblastí.

Zdůvodnění stanoviska: Navrhovaný záměr podle předložené projektové dokumentaci přiléhá k hranici území evropsky významné lokality Milovice - Mladá (dále jen EVL), kód CZ0214006, ve které jsou předmětem ochrany otevřené trávníky kontinentálních dun s paličkovcem (*Corynephorus*) a psinečkem (*Agrostis*); evropská suchá vřesoviště; polopřirozené suché trávníky a facie křovin na vápnitých podložích (*Festuco-Brometalia*); extenzivní sečené louky nížin až podhůří (*Arrhenatherion*, *Brachypodio-Centaureion nemoralis*); dubohabřiny asociace *Galio-Carpinetum*; staré acidofilní doubravy s dubem letním (*Quercus robur*) na písčitéch pláních a čolek velký (*Triturus cristatus*).

Nicméně vzhledem k charakteru, rozsahu a umístění navrhovaného záměru, kterým je výstavba 52-ti apartmánu hotelového ubytovacího zařízení včetně obslužné komunikace, zpevněných ploch, sadových úprav a potřebné technické infrastruktury, včetně navrhovaného zajištění likvidace odpadních vod prostřednictvím stavby ČOV v rámci stavebního objektu PS 01, s uvedeným technologickým čištěním pro EO 200 a který nebude přímo zasahovat do území EVL, nepředpokládá se významné ovlivnění předmětné EVL.

Ptačí oblast se v řešeném území navrhovaného záměru nenachází.

Dále Krajský úřad Středočeského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, jako orgán ochrany přírody podle ustanovení § 77a odst. 4 a následujících ustanovení zákona č. 114/1992 Sb., konstatuje:

Z hlediska zvláště chráněných území (v kategorii přírodní rezervace, přírodní památky a jejich ochranná pásma) a regionálních a nadregionálních územních systémů ekologické stability, nemáme k předkládanému záměru žádných připomínek.

Z hlediska zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů Vás upozorňujeme, že dle údajů nálezové databáze AOPK ČR, je v území navrhovaného záměru a jeho těsné blízkosti zaznamenán výskyt těchto druhů: strnad luční (*Emberiza calandra L.*), žluva hajní (*Oriolus oriolus L.*), slavík obecný (*Luscinia megarhynchos*), ůuhýk obecný (*Lanius collurio L.*), strnad luční (*Emberiza calandra L.*) a ropucha obecná (*Bufo bufo*) - tůně na golfovém hřišti, která však využívá i terestrické biotopy, tedy plochy nevodní, které přiléhají k těmto tůňm.

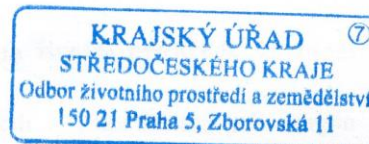
Upozorňujeme Vás, že je třeba dbát podmínek ochrany, které jsou uvedeny v ust. § 50 zákona č. 114/1992 Sb. V případě kolize navrhovaného záměru s těmito druhy je nutné před realizací záměru nejprve požádat orgán ochrany přírody o udělení výjimky ze zákazů u zvláště chráněných druhů dle ust. § 56 zákona č. 114/1992 Sb.

V souladu s § 67 zákona Vás upozorňujeme, že je ten, kdo v rámci výstavby nebo jiného užívání krajiny zamýšlí uskutečnit závažné zásahy, které by se mohly dotknout zájmů chráněných podle částí druhé, třetí a páté tohoto zákona (dále jen "investor"), povinen předem zajistit na svůj náklad provedení hodnocení vlivu zamýšleného zásahu na tyto chráněné zájmy. V tomto případě se jedná zejména o hodnocení vlivu zamýšleného zásahu na zvláště chráněné druhy, z něhož bude vyplývat návrh opatření k vyloučení nebo alespoň zmírnění negativního vlivu, včetně variant řešení, k minimalizaci negativních dopadů na zjištěné zvláště chráněné druhy. **Výstupy z tohoto hodnocení budou současně i podkladem pro řízení o udělení výjimky dle § 56 zákona č. 114/1992 Sb.**

Z hlediska zákona č. 201/2012 Sb. o ochraně ovzduší a o změně některých dalších zákonů (dále jen zákon). Čistírny odpadních vod s projektovanou kapacitou pro méně než 10.000 ekvivalentních obyvatel nejsou dle kódu 2.7. v příloze č. 2 k zákonu, vyjmenovaným stacionárním zdrojem znečišťování ovzduší, a proto krajský úřad není z hlediska platné legislativy týkající se ochrany ovzduší k těmto stacionárním zdrojům věcně příslušný. Provozovatel stacionárního zdroje znečišťování ovzduší neuvedeného v příl. č. 2 k zákonu o ochraně ovzduší požádá v souladu s § 11 odst. 3 zákona o ochraně ovzduší, o vydání závazného stanoviska k umístění, provedení a užívání stavby podle jiného právního předpisu (např. podle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu), příslušný **obecní úřad obce s rozšířenou působností.**

V období realizace záměru však dojde ke vzniku dočasného plošného zdroje znečišťování ovzduší a z tohoto důvodu je nezbytné použít v maximálně možné míře účinná opatření pro omezení emisí tuhých znečišťujících látek do ovzduší ze stavebních strojů a z dalších stavebních činností, např. v souladu s platnou metodikou zveřejněnou na webových stránkách Ministerstva životního prostředí v sekci „Ochrana ovzduší - Zdroje znečišťování ovzduší - Metodický pokyn k omezování prašnosti ze stavební činnosti“, viz: https://www.mzp.cz/cz/zdroje_znecestovani_ovzduisi, tak aby emise prachových částic a jejich imisní dopad na okolní obytnou zástavbu byl co nejvíce minimalizován.

Z hlediska ostatních složkových zákonů není krajský úřad kompetentním orgánem nebo nemá připomínky.



Ing. Josef Keřka, PhD.
vedoucí odboru životního prostředí a
zemědělství

v.z. Ing. Jana Švingrová
vedoucí oddělení
posuzování vlivů
na životní prostředí

H.3. HYDROGEOLOGICKÝ POSUDEK PRO ÚČELY VYUŽITÍ VYČIŠTĚNÝCH VOD Z ČOV K ZÁVLAZE



Golf Mladá

Hydrogeologický posudek pro účely využití vyčištěných odpadních vod z ČOV k závlaze



Květen 2020

Praha

Golf Mladá

Hydrogeologický posudek

Lokalita	Golf Mladá
Název	Hydrogeologický posudek pro účely využití vyčištěných odpadních vod z ČOV k závlaze
Číslo zakázky	913/2020
Objednatel	
Zhotovitel	K2H, s.r.o. Nedokončená 422/7, 102 00, Praha IČ: 28184777 DIČ: CZ28184777 kancelář: Broumarská 118/39, 198 00, Praha
Charakteristika	HG posudek
Jména zpracovatelů	Mgr. Šárka Skuhrovcová 
Odpovědný řešitel	RNDr. Jan Koretz 
Oprávněná osoba dle OR	RNDr. Jan Koretz
Datum zpracování	25. 5. 2020 

© K2H s.r.o

2

Obsah

Úvod	4
1 Všeobecné údaje	4
1.1 Cíl	4
1.2 Poloha zkoumaného území, vlastnické vztahy, chráněná území	4
1.3 Posuzovaný projekt	5
1.4 Normy a předpisy	6
2 Metodika prací	6
Archivní podklady	7
3 Přírodní poměry	7
3.1 Geomorfologie	7
3.2 Klimatické poměry	7
4 Geologické, hydrogeologické a hydrologické poměry	7
4.1 Geologické poměry širšího okolí	7
4.2 Hydrogeologické poměry širšího okolí	8
4.3 Hydrologické poměry	9
5 Závěr	9

Přílohy:

1. Situace zájmového území a širších vztahů
2. Situace lokalizace DČOV
3. Mapa geologických poměrů
4. Mapa hydrogeologických poměrů
5. Popis technologie ČOV AS-SBR 200

Úvod

Na základě objednávky RESORT PARADISE a.s. zpracovala společnost K2H s.r.o. hydrogeologický posudek za účelem využití vyčištěných odpadních vod z ČOV k závlaze travnatých ploch golfového hřiště.

1 Všeobecné údaje

1.1 Cíl

Cílem realizovaných prací bylo zpracování hydrogeologického posudku podle Vyhlášky č. 183/2018 Sb. pro účely posouzení možnosti využití vyčištěných odpadních vod z ČOV k závlaze travnatých ploch golfového hřiště.

1.2 Poloha zkoumaného území, vlastnické vztahy, chráněná území

Zájmové území se nachází mezi obcemi Lipník a Jiřice v okrese Praha – východ v oblasti s místním názvem Mladá, na pozemku parc. č. 5013/2 v k. ú. Staré Benátky [602124]. Lokalizace zájmového území je patrná z následujícího obrázku č. 1.



Obrázek 1. Lokalizace zájmového území

Jedná se o pozemek golfového hřiště, mírně svažité směrem k jihu, ohraničený z jižní strany silnicí a z ostatních stran obklopený lesem a dalším částmi golfového hřiště. Situace zájmového území a širších vztahů je uvedena v příloze č. 1.

V okolí zájmového území se podle archivních hydrogeologických průzkumů nenachází žádné vrty, studny ani prameny využívané jako zdroje podzemní vody.

Podle informací zveřejněných na Portálu veřejné zprávy ČR (<http://geoportal.gov.cz>) se zájmové území nenachází přímo v žádném chráněném území z hlediska ochrany přírody a krajiny ani v jeho ochranném pásmu. Nachází se však v těsném sousedství evropsky významné lokality Milovice-Mladá.

Z hlediska chráněných ložiskových území se zájmové území nenachází v žádném z nich ani v jeho ochranném pásmu.

Z hlediska ochrany vod se zájmové území nachází v ž chráněném území přirozené akumulace vod (CHOPAV) 215 Severočeská křída. Zájmové území se nenachází v ochranném pásmu vodního zdroje.

1.3 Posuzovaný projekt

Posuzovaným projektem je možnost využití vyčištěných odpadních vod z ČOV k zavlažování travnatých ploch golfového hřiště.

ČOV EO 200 s označením AS-SBR 200 pro 200 ekvivalentních obyvatel (EO), která pracuje na mechanicko-biologickém principu. Technologie ČOV SBR soustřeďuje mechanické předčištění, biologické čištění se separací kalu a vody, vyrovnávací a kalový prostor. Navržená ČOV SBR splňuje požadavky ČSN 75 6402. Čištění odpadních vod probíhá v pěti krocích integrovaně v jedné balené jednotce (nádrži).

Kvalita vody na odtoku z ČOV odpovídá hygienickým a vodohospodářským požadavkům daným Nařízením vlády č. 57/2016 Sb., Příloha 1, Tabulka 1B. Dosahované parametry vyčištěných odpadních vod jsou uvedeny v tabulce na následující stránce.

Tabulka 1: Ukazatele a emisní standardy pro vypouštěné odpadní vody

Parametr	Průměrně dosahované parametry ČOV	NV č. 57/2016 Sb. Tab. 1B
BSK ₅ [mg/l]	30	30
CHSK _{Cr} [mg/l]	130	130
NL _{10S} [mg/l]	30	30
P _{celk}	8	8
N _{celk}	20	20

Splašková oddílná kanalizace z hotelového ubytovacího zařízení apartmánového typu bude odvedena do sběrného místa areálu, kde bude umístěna ČOV AS-SBR 200. Pro 200 EO je počítáno s objemem vyčištěných vod 20 m³/den.

Vyčištěné odpadní vody budou čerpány do stávající akumulární nádrže o objemu 1 000 m³ a použity pro závlahu dotčené části travnatých ploch golfového hřiště ve vegetačním období duben až listopad a v zimním období by vody byly akumulovány a využity k závlaze v jarních měsících.

Situace s plánovaným umístěním ČOV a akumulární nádrže je uvedena v příloze č. 2. Popis technologie ČOV typu AS-SBR 200 je součástí přílohy č. 5.

1.4 Normy a předpisy

V rámci zpracování hydrogeologického posudku byly využity následující normy a předpisy:

- Geologický zákon č. 62/1988 Sb., v platném znění
- Nařízení vlády č. 57/2016 Sb., o kvalitě vypouštěných vod

2 Metodika prací

Hydrogeologický posudek zájmového území byl realizován v následujících krocích

1. Rešerše archivních podkladů
2. Vyhodnocení a zpracování hydrogeologického posudku

Archivní podklady

Pro geologické a hydrogeologické hodnocení zájmové lokality byly využity následující podklady:

- Šupíková, I.: Benátky nad Jizerou, Monitorování kvality podzemní vody v okolí skládky TKO a PO – zpráva za rok 2013, Praha 2014
- Mapa geologických poměrů, mapový list č. 13 – 11 Benátky nad Jizerou, měřítko 1 : 50 000 (mapový server České geologické služby)
- Mapa hydrogeologických poměrů, mapový list č. 13 - 11 Benátky nad Jizerou, měřítko 1 : 50 000 (Mapový server České geologické služby)
- Hydro-ekologický informační systém VUV TGM

3 Přírodní poměry

3.1 Geomorfologie

V rámci širšího geomorfologického členění České republiky se zájmové území řadí do oblasti Středočeská tabule. V podrobnějším členění náleží zájmové území do celku Jizerská tabule, podcelku Dolnojizerská tabule a okrsku Jiřická plošina.

3.2 Klimatické poměry

Podle klimatické mapy se nachází zájmové území v teplé oblasti T2 s krátkou, mírně teplou a suchou až velmi suchou zimou. Léto je dlouhé, teplé a suché. Přejídná období pak bývají velmi krátká, mírně teplá až teplá. Dlouhodobý roční průměr teploty vzduchu (1961-1990) se tak pohybuje mezi 8,5 a 9,5°C. Průměrný roční úhrn srážek je 500 - 600 mm.

4 Geologické, hydrogeologické a hydrologické poměry

4.1 Geologické poměry širšího okolí

Z hlediska regionálně geologického se zájmové území nachází v oblasti české křídové pánve. V zájmovém území a jeho blízkém okolí je skalní podloží budováno křídovými horninami. Konkrétně se jedná o vápnito-jílovité glaukonitické pískovce jizerského souvrství středního až svrchního turonu. Na vyvýšených místech na jizerském souvrství leží vápnité jílovce, slínovce a prachovce teplického souvrství stáří svrchního turonu až spodního coniacu.

Křídové horniny jsou pokryty vrstvou kvartérních deluviofluviálních sedimentů charakteru jílu a písčítých jílu, jejichž mocnost je cca 1 m a na nichž leží ještě cca 0,6 m mocná vrstva slabě písčité humózní hlíny.

Hydrogeologické poměry na lokalitě dokládá výřez z Mapy geologických poměrů – mapový list

4.2 Hydrogeologické poměry širšího okolí

Z hlediska hydrogeologického rajónování leží zájmové území v rajónech 4430 – Jizerská křída levobřežní ve svrchní vrstvě a 4710 Bazální křídový kolektor na Jizeře ve vrstvě hlubinné.

V zájmovém území jsou vyvinuty tři hluboké kolektory podzemní vody.

Bazální křídový kolektor je vázán na pískovce perucko-korycanského souvrství s průlinovo-puklinovou propustností. Hladina podzemní vody se nachází dle morfologie terénu v hloubce 20 – 40 m a je napjatá. Mocnost souvislého zvodnění je více než 50 m. Transmisivita tohoto kolektoru je střední $1 \cdot 10^{-4}$ – $1 \cdot 10^{-3}$. Mineralizace podzemní vody se pohybuje v rozmezí 0,3 – 1 g/l a jedná se o vodu typu Ca-Mg-HCO₃.

První vrstevní kolektor je vyvinut v pískovcích a slepencích jizerského souvrství. I tento kolektor se vyznačuje průlinovo-puklinovou propustností, hladina podzemní vody je však volná. Mocnost souvislého zvodnění se pohybuje v rozmezí 15 – 50 m. Transmisivita tohoto kolektoru je vysoká – více než $1 \cdot 10^{-3}$. Mineralizace vody je 0,3 – 1 g/l a jedná se o vodu typu Ca-MG-HCO₃.

Kolektor přípovrchové zóny je vázán na přípovrchové partie jílovců a slínovců a má rovněž průlinovo-puklinovou propustnost. Mocnost souvislého zvodnění se pohybuje v rozmezí 15 – 50 m, hladina podzemní vody se nachází v hloubce cca 5 – 10 m pod terénem a je volná. Transmisivita tohoto kolektoru je nízká – méně než $1 \cdot 10^{-4}$. Mineralizace podzemní vody je 0,3 – 1 g/l a jedná se o vodu typu Ca-Na-HCO₃.

Generelní směr proudění podzemní vody je k severozápadu a západu do jizerského údolí.

Zájmové území se nachází v CHOPAV č. 215 – Severočeská křída. Zájmové území se nenachází v ochranném pásmu vodního zdroje.

Hydrogeologické poměry na lokalitě dokládá výřez z Mapy hydrogeologických poměrů – mapový list 13 - 11 Benátky nad Jizerou, měřítko 1 : 50 000, který je součástí přílohy č. 4.

Golf Mladá

Hydrogeologický posudek

4.3 Hydrologické poměry

Zájmové území spadá do povodí 1-05-03 Jizera od Klenice po ústí, k dílčímu povodí 1-05-03-0130-0-00 Jizera. Celková plocha dílčího povodí je 29,882 km². Jizera protéká cca 4 km východně od zájmového území.

5 Závěr

Předkládaný hydrogeologický posudek byl zpracován za účelem posouzení vlivu využití vyčištěných odpadních vod z ČOV typ AS-SBR 200 k závlaze travnatých částí golfového hřiště. Výrobce uvádí, že zařízení má kapacitu 20 - 33 m³ odpadních vod za den a garantovaná kvalita vyčištěných odpadních vod splňuje limitní hodnoty stanovené Nařízením vlády č. 57/2016 Sb. pro ukazatele BSK₅, CHSK a NL. Vyčištěné odpadní vody budou čerpány do stávající akumulární nádrže o objemu 1 000 m³ a použity pro závlahu dotčené části travnatých ploch golfového hřiště ve vegetačním období duben až listopad a v zimním období by vody byly akumulovány a využity k závlaze v jarních měsících.

Riziko ohrožení podzemních vod vodohospodářsky významného křídového kolektoru, v případě využití vyčištěných odpadních vod k závlaze travnatých ploch golfového hřiště, je zanedbatelné vzhledem ke geologické stavbě zájmového území, kdy svrchní vrstva je tvořena málo propustnými jílovitými sedimenty. Na základě zjištěných hydrogeologických poměrů v zájmovém území lze s využitím vyčištěných odpadních vod z ČOV, typ AS-SBR 200 k závlaze travnatých částí golfového hřiště souhlasit, za předpokladu:

- Splnění limitních hodnot stanovených Nařízením vlády č. 57/2016 Sb. Pro ukazatele BSK₅, CHSK a NL, garantovaných výrobcem zařízení.
- Vyčištěná odpadní voda bude využívána na zavlažování zatravněných částí golfového hřiště rozstříkem.

Vzhledem k umístění zájmového území v CHOPAV doporučujeme zkušební provoz ČOV z důvodu ověření účinnosti čištění odpadních vod.

V Praze, dne 26. 5. 2020

Za K2H s.r.o.

Mgr. Šárka Skuhrovcová

H.4. KOORDINAČNÍ SITUÁČNÍ VÝKRES ZÁMĚRU - ING. ARCH. LADISLAV KOMRSKA - DŮŘ



I. ÚDAJE O ZPRACOVATELI

Datum zpracování oznámení:

30. července 2020

Hlavní řešitel a garant zpracování:

Ing. Pavel Musiol,

Poradenské služby v oblasti ekologie včetně provádění studií a projektů, Velhartice 183, 341 42 Kolinec, tel / fax 376 584 636, 602 450 888, e-mail: musiol.pavel@gmail.com

oprávněná osoba ke zpracování dokumentací o hodnocení vlivu stavby, činnosti nebo technologie na životní prostředí (§ 5 odst. 3 a §6 odst. 1 a příloha č.3 zákona č. 244/1992 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí) a ke zpracování posudků hodnotících vlivy stavby, činnosti a technologií na životní prostředí (§ 9 zákona č. 244/1992 Sb.) **s číslem osvědčení 2893/326/OPVŽP/94**, (podle § 24 odst. 1 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí považuje se oprávněná osoba, která získala osvědčení podle zákona č. 244/1992 Sb. za držitele autorizace podle § 19 zákona č. 100/2001 Sb.) - MŽP č.j. 4532/OPVŽP/02 ze dne 18.9.2002. Rozhodnutím MŽP č.j. 35532/ENV/06 ze dne 29.5.2006 byla oprávněné osobě prodloužená autorizace podle § 19 cit. zákona na dalších 5 let, tj. do 31.12.2011. Rozhodnutím MŽP č.j. 101783/ENV/10 ze dne 29.11.2010 byla oprávněné osobě prodloužená autorizace podle § 19 odst. 7 cit. zákona na dalších 5 let. Rozhodnutím MŽP č.j. 21569/ENV/10 ze dne 28.04.2016 byla oprávněné osobě prodloužená autorizace podle § 19 odst. 7 cit. zákona na dalších 5 let.