

**Praha:** 26. 8. 2019  
**Číslo jednací:** 105706/2019/KUSK  
**Spisová značka:** SZ\_105706/2019/KUSK  
**Vyřizuje:** Mgr. Darina Hanusková  
**Značka:** OŽP/DH

Městský úřad Benátky nad Jizerou  
Zámek 49  
294 71 Benátky nad Jizerou

Krajský úřad Středočeského kraje, se sídlem Zborovská 11, Praha 5, jako věcně a místně příslušný správní orgán, uplatňuje u pořizovatele podle ustanovení § 47 odst. 2 a § 55 odst. 1, s použitím ust. § 4 odst. 7, zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, toto

## SOUHRNNÉ VYJÁDŘENÍ

k návrhu zprávy o uplatňování územního plánu  
a návrhu zadání změny č. 3 územního plánu

### Benátky nad Jizerou

Územní plán Benátky nad Jizerou v původním znění nabyt účinnosti dne 7. 11. 2014. Dne 26. 4. 2018 nabyly účinnosti změna č. 1 územního plánu Benátky nad Jizerou a změna č. 2 územního plánu Benátky nad Jizerou. Územní plán Benátky nad Jizerou v platném znění (dále jen Územní plán) byl vydán formou úplného znění územního plánu Benátky nad Jizerou po vydání změn č. 1 a č. 2.

Fyzické podmínky v území, na základě kterých byl vydán Územní plán a Změna č. 1, se významným způsobem nezměnily. Část zastavitelných ploch, vymezených v Územním plánu, byla realizována, případně zčásti realizována. Na 3 zastavitelných plochách bylo realizováno 5 domů, které byly zapsány jako stavební parcely na katastr nemovitostí. Na základě této skutečnosti je nutné aktualizovat hranici zastavěného území a zastavitelných ploch.

Ze Zprávy o uplatňování vyplývá jednoznačně potřeba zpracování změny č. 3 územního plánu Benátky nad Jizerou (dále jen Změna č. 3), která odstraní závady a nedostatky Územního plánu. Změna č. 3:

1. zajistí úpravu grafické přílohy Územního plánu tak, aby odpovídala aktuálním katastrálním mapám jednotlivých katastrálních území ve správním obvodu města Benátky nad Jizerou. Dále změna odstraní případné rozpory mezi textovou a grafickou částí Územního plánu
2. aktualizuje vymezení zastavěného území a zastavitelných ploch.
3. doplní koncepci veřejné infrastruktury o dílčí koncepci v oblasti výroby elektrického proudu, v níž zohlední stanovené podmínky pro umístování fotovoltaických elektráren i existenci rozsáhlé fotovoltaické elektrárny.
4. v rámci urbanistické koncepce, příp. při stanovení podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití, omezí Změna č. 3 možnosti umístování ubytovacích zařízení tak,

aby minimalizovala rizika spojená s koncentrací dočasně ubytovaných osob v některých částech města.

5. vyřeší vnitřní rozpor textové části Územního plánu způsobený požadavkem na rozsah „převažujícího účelu využití“ (67 % plochy) a stanovenými koeficienty zeleně, případně další vnitřní rozpory.
6. zavede napříč textem označení „dálnice D10“ namísto původně používaných označení „RI/10“, „silnice RI/10“, „rychlostní komunikace RI/10“ případně „rychlostní silnice RI/10“.
7. zohlední nové řešení propojení silnic III/27212 a II/272, resp. dálnice D10.
8. do podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití bude u ploch v zastavěném území a na zastavitelných plochách doplněno jako přípustné využití „pozemní komunikace, včetně jejich nezbytného technického zázemí“.
9. vypustí z podmínek prostorového uspořádání jednotlivých ploch podmínku, že koeficient zeleně bude určen individuálně.
10. ze seznamu veřejně prospěšných staveb, pro něž je možné práva k pozemkům vyvlastnit, vyjme veřejné pohřebiště (označení stavby U1) a veřejné prostranství s převahou ozelenění v rozvojové lokalitě (označení stavby X2).
11. odstraní dílčí zmínky o etapizaci (s výjimkou požadavku na uplatnění etapizace v územní studii), neboť Územní plán etapizaci nestanovil.
12. vypustí z řešení Územního plánu vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, nebo jej uvede do souladu s platnými právní předpisy a metodickým sdělením ministerstva pro místní rozvoj ČR.
13. prověří potřebu územní rezervy R1. Na základě prověření její potřeby ji buď z řešení vypustí, nebo ji v řešení ponechá. Z ploch smíšených nezastavěného území Změna č. 3 vypustí index „u – urbanizovatelné plochy – územní rezerva“ včetně stanovených podmínek využití.
14. prověří potřebu vymezení specifické plochy pro stavby a zařízení protipovodňové ochrany a stanovení podmínek jejich využití.
15. vyhodnotí případné kolize jednotlivých prvků koncepce s podmínkami využití dotčených ploch s rozdílným způsobem využití. Zejména vyhodnotí kolizi vymezených interakčních prvků a prvků ÚSES s plochami vymezenými v zastavěném území a na zastavitelných plochách.
16. zajistí, že pro každou plochu v území bude vymezena právě jedna plocha s rozdílným způsobem využití. Odstraní tak překrývající plochy.

## **1. Odbor životního prostředí a zemědělství**

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

### **Dle zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů**

Orgán ochrany ZPF **požaduje**, aby v předloženém návrhu změny územního plánu byly nově navrhované plochy pro nezemědělské využití doloženy konkrétními údaji o výměře, kultuře a bonitovaných půdně ekologických jednotkách. Požadované podklady musí být zpracovány ve smyslu zásad ochrany ZPF, uvedených v ustanovení § 4 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákona) a v ustanovení § 3 a 4 vyhlášky č. 13/1994 Sb., kterou se upravují některé podrobnosti zákona o ochraně ZPF.

Orgán ochrany ZPF upozorňuje zejména na ustanovení § 4 odst. 1 zákona, podle kterého lze zemědělskou půdu odejmout ze ZPF pouze v nezbytném případě, a na ustanovení § 4 odst. 3 zákona, podle kterého lze velmi kvalitní zemědělskou půdu zařazenou

do I. a II. třídy ochrany odejmout ze ZPF pouze v případech, kdy jiný veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany ZPF.

Podle ustanovení § 5 odst. 1 zákona jsou pořizovatelé a projektanti územně plánovací dokumentace a územně plánovacích podkladů povinni řídit se zásadami ochrany ZPF, navrhnout a zdůvodnit takové řešení, které je z hlediska ochrany ZPF a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů nejvýhodnější, a to zpravidla ve srovnání s jiným možným řešením.

### **Dle zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů, v platném znění (lesní zákon)**

Krajský úřad Středočeského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, jako orgán státní správy lesa (dále jen OSSL) příslušný podle § 47 zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů, v platném znění (dále jen zákon o lesích) kompetentní podle § 48a lesního zákona vydává toto stanovisko.

OSSL **požaduje** dbát maximální ochrany pozemků určených k plnění funkcí lesa tak, aby nedocházelo ke snižování ekologické stability krajiny a v současné době velmi důležité schopnosti lesa zadržovat vodu v krajině jejím zasakováním. Správní orgán upozorňuje na ustanovení § 13 odst. 1 lesního zákona: „*Veškeré pozemky určené k plnění funkcí lesa musí být účelně obhospodařovány podle tohoto zákona. Jejich využití k jiným účelům je zakázáno.*“... a § 14 odst. 1 lesního zákona: „*Projektanti nebo pořizovatelé územně plánovací dokumentace, návrhů na stanovení dobývacích prostorů a zpracovatelé dokumentací staveb jsou povinni dbát zachování lesa a řídit se přitom ustanoveními tohoto zákona. Jsou povinni navrhnout a zdůvodnit taková řešení, která jsou z hlediska zachování lesa, ochrany životního prostředí a ostatních celospolečenských zájmů nejvhodnější; přitom jsou povinni provést vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení, navrhnout alternativní řešení, způsob následné rekultivace a uspořádání území po dokončení stavby.*“

Na základě toho **požaduje** správní orgán, aby v dalším stupni zpracování územního plánu bylo konkretizováno případné dotčení pozemků určených k plnění funkcí lesa (např. parcelní číslo, výměra) a náležitě zdůvodněny požadavky na změnu funkčního využití území vedoucích k záboru pozemků určených k plnění funkcí lesa zejména umístováním rekreačních a sportovních staveb tak, jak je výše uvedeno. K dotčení pozemků určených k plnění funkcí lesa dochází i změnou využití území např. k bytové zástavbě do 50 metrů od pozemků určených k plnění funkcí lesa v tzv. *ochranném pásmu lesa*. Na tomto základě bude správní orgán souhlasit, či nesouhlasit s návrhem územního plánu.

Z výše uvedeného důvodu doporučuje OSSL ve výkresové části územního plánu vyznačit tzv. ochranné pásmo lesa a v textové části územního plánu v příslušných plochách, které se nachází v tomto pásmu (50 m od pozemků určených k plnění funkcí lesa) uvést text, který bude upozorňovat investory staveb na nutnost souhlasu orgánu státní správy lesa dle ustanovení § 14 odst. 2 zákona o lesích s umístěním stavby v tomto ochranném pásmu.

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

Orgán státní správy na úseku ochrany ovzduší příslušný podle ust. § 27 odst. 1 písm. e) zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší (dále jen zákon), na základě ust. § 11 odst. 2 písm. a) zákona k předloženému návrhu zprávy o uplatňování územního plánu a návrhu zadání změny č. 3 územního plánu Benátky nad Jizerou **sděluje**:

Obecně by neměla těsně sousedit obytná zástavba a plocha pro výrobu/průmysl nebo činnosti omezující okolní obytnou zástavbu, zejména z důvodu předcházení problémům obtěžování

obyvatel hlukem, emisemi, dopravou a zápachem. Jakýkoli průmysl/výroba by měl být umístěn mimo obytnou zástavbu nebo v dostatečné vzdálenosti.

Pokud by v budoucnu do oblasti byla začleněna výroba nebo zdroj s dopady na ovzduší, je provozovatel povinen dodržovat legislativu i v oblasti ochrany ovzduší, např. požádat o příslušná povolení k umístění, stavbě, provozu nových zdrojů. Pokud bude uvažováno o výstavbě stacionárního zdroje vyjmenovaného v příloze č. 2 zákona, je kompetentní rozhodovat krajský úřad. U nevyjmenovaných stacionárních zdrojů je kompetentní rozhodovat místně příslušný obecní úřad s rozšířenou působností, dle § 11 odst. 3 zákona.

### **Dle zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů**

Dle § 106 odst. 2 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů je k uplatnění stanoviska k předloženému návrhu zprávy o uplatňování územního plánu a návrhu zadání změny č. 3 územního plánu Benátky nad Jizerou příslušný obecní úřad obce s rozšířenou působností.

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

Dotčený správní úřad na úseku prevence závažných havárií při projednávání územně plánovací dokumentace příslušný dle ust. § 43 písm. e) zákona č. 224/2015 Sb., o prevenci závažných havárií způsobených vybranými nebezpečnými chemickými látkami nebo chemickými směsmi a o změně zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích (zákon o prevenci závažných havárií), ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon) na základě ust. § 49 odst. 2 zákona k předloženému návrhu zprávy o uplatňování územního plánu a návrhu zadání změny č. 3 územního plánu Benátky nad **nemá připomínky**.

### **2. Odbor dopravy (H. Lacková, l. 139)**

Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor dopravy, jako příslušný silniční správní úřad uplatňující stanovisko k územně plánovací dokumentaci z hlediska řešení silnic II. a III. třídy podle § 40 odst. 3 písm. f) zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů, **nemá** ke zprávě dle ust. § 55 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu o uplatňování územního plánu Benátky nad Jizerou a zadání zm. č. 3 **připomínky**.

### **3. Odbor kultury a památkové péče (Ing. M. Svobodová, l. 978)**

Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor kultury a památkové péče, je dle ust. § 28 odst. 2 písm. c) zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, dle ust. § 4 odst. 2 písm. b) a ust. § 55 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., stavebního zákona, ve znění pozdějších předpisů příslušný k uplatnění požadavků k návrhu zprávy o uplatňování územního plánu, zahrnující návrh změny č. 3 územního plánu k veřejnému projednání obce Benátky nad Jizerou, k. ú. Nové Benátky.

Na území obce Benátky nad Jizerou se nachází

- **městská památková zóna** (MPZ) prohlášená Vyhláškou KNV Středočeského kraje o prohlášení památkových zón v obcích Středočeského kraje ze dne 28. září 1990,
- **nemovité kulturní památky** (KP) zapsané do Ústředního seznamu kulturních památek ČR (ÚSKP ČR) pod rejstř. číslem.
- Celé řešené území je **územím s archeologickými nálezy** (ÚAN) ve smyslu ust. § 22 odst. 2 zák. č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů.

K předložené dokumentaci nemáme připomínky. Odůvodnění – Změny týkající se úseku památkové péče, především některé nutné úpravy textové části (MPZ a kulturních památek) budou podrobně koordinovány v další fázi pořizování změny 3 územního plánu.

---

Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor životního prostředí a zemědělství, jako věcně a místně příslušný orgán posuzování vlivů na životní prostředí podle § 10i odst. 2 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů, uplatňuje u pořizovatele podle ustanovení § 47 odst. 2 a § 55 odst. 1, v souladu s ust. § 4 odst. 2 písm. b) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů toto

## STANOVISKO

k návrhu zprávy o uplatňování územního plánu  
a návrhu zadání změny č. 3 územního plánu

### Benátky nad Jizerou

Orgán posuzování vlivů na životní prostředí příslušný podle ust. § 20 písm. b) a § 22 písm. d) 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) na základě ust. § 10i odst. 2 zákona, kritérií uvedených v příloze č. 8 zákona a předloženého návrhu zadání **požaduje v následujících etapách pořizování změny č. 3 územního plánu Benátky nad Jizerou zpracovat vyhodnocení vlivů na životní prostředí (tzv. SEA, dále jen vyhodnocení SEA)**, podle přílohy stavebního zákona.

Pro zpracování vyhodnocení SEA se stanovují následující požadavky:

- Vyhodnotit změnu územního plánu jako celku.
- Vyhodnotit stanovení podmínek pro umístění fotovoltaických elektráren i existenci rozsáhlé fotovoltaické elektrárny a nového řešení propojení silnic III/27212 a II/272, resp. dálnice D10 z hlediska možných negativních (příp. i pozitivních) vlivů na všechny složky životního prostředí a veřejné zdraví (zábory ZPF a PUPFL, charakter krajiny, hluk, ovzduší, odtokové poměry, povrchová a podzemní voda, ÚSES ap.).
- Vyhodnotit vlivy z hlediska změn v uspořádání krajiny a sídla a vliv na krajinný ráz.
- Požadavek na zpracování variantního řešení není uplatněn (postačí vyhodnotit aktivní a tzv. nulovou variantu).

- Zároveň příslušný úřad upozorňuje na ust. § 10i odst. 3 zákona, podle kterého může být zpracovatelem vyhodnocení pouze osoba k tomu oprávněná dle § 19 zákona. Obsah a rozsah vyhodnocení je rámcově stanoven v příloze stavebního zákona.
- Vyhodnocení SEA bude obsahovat kapitulu závěry a doporučení včetně návrhu stanoviska příslušného úřadu ke koncepci s uvedením jednoznačných závěrů, zda lze z hlediska negativních vlivů na životní prostředí doporučit schválení jednotlivých navrhovaných ploch a schválení územního plánu jako celku, popřípadě budou navrženy a doporučeny podmínky nutné k eliminaci, minimalizaci či kompenzaci negativních vlivů na životní prostředí a veřejné zdraví.
- Ve vyhodnocení SEA se požadují zohlednit obdržena vyjádření dotčených orgánů z hlediska ochrany životního prostředí a veřejného zdraví uplatněná k návrhu zprávy o uplatňování územního plánu Benátky nad Jizerou s pokyny pro zpracování návrhu změny č. 3 územního plánu.

V příslušné části odůvodnění návrhu změny územního plánu bude uvedeno, jak byly do návrhu změny územního plánu zapracovány podmínky a opatření navržené pro jednotlivé plochy a koridory ve vyhodnocení SEA, případně bude odůvodněno, proč podmínky a opatření uvedené ve vyhodnocení SEA zapracovány nebyly. Uvedený požadavek vyplývá z ustanovení § 53 odst. 5 písm. d) stavebního zákona.

**Dále příslušný úřad požaduje zpracovat posouzení vlivu změny č. 3 územního plánu Benátky nad Jizerou na území dle § 45i zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (dále jen hodnocení Natura).**

Příslušný orgán ochrany přírody ve svém stanovisku podle ust. § 45i odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, č.j. 107269/2019/KUSK ze dne 19.08.2018 **nevyloučil významný vliv** předloženého zadání na předmět ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit nebo ptáčích oblastí v kompetenci Středočeského kraje.

Na území obce se nachází evropsky významná lokalita CZ0214006 EVL Milovice-Mladá, kde jsou předmětem ochrany otevřené trávníky kontinentálních dun s paličkovcem a psinečkem, evropská suchá vřesoviště, polopřirozené suché trávníky a facie křovin na vápnatých podložích, extenzivní sečené louky nížin až podhůří, dubohabřiny asociace *Galio-Carpinetum*, staré acidofilní doubravy s dubem letním na písčitéch pláních a čolek velký. Dále se v řešeném území nachází EVL Slepeč (CZ0212022), kde je předmětem ochrany střešní pantoflíček.

Vzhledem k obecnosti návrhu koncepce, kde není vyloučeno umístění záměru rozsáhlé fotovoltaické elektrárny v EVL, není možno vyloučit významný vliv na předměty ochrany ani celistvost evropsky významných lokalit.

Pro zpracování hodnocení vlivu územního plánu Nespeky podle § 45i zákona č. 114/1992 Sb. se stanovují následující požadavky:

- hodnocení bude zpracováno autorizovanou osobou dle ust. § 45i odst. 3 zákona č. 114/1992 Sb.,
- v závěru posouzení bude uveden jasný výrok, zda dle názoru autorizované osoby ne/má projednávaný ÚP negativní vliv na území EVL; pokud bude mít ÚP mírně negativní vliv na EVL, pak bude v posouzení rovněž uveden návrh zmírňujících opatření. V případě více hodnocených variant bude uvedeno jejich porovnání a doporučení nejvhodnější varianty.

V průběhu zpracování vyhodnocení SEA a hodnocení Natura doporučujeme úzkou spolupráci pořizovatele, zpracovatele ÚP, zpracovatele vyhodnocení SEA a zpracovatele hodnocení Natura, včetně využití předběžného projednání ve smyslu § 15 zákona.

**Pro účely vydání stanoviska podle § 22 písm. d) cit. zákona příslušný úřad požaduje předložit návrh změny č. 3 územního plánu Benátky nad Jizerou vč. vyhodnocení vlivů územního plánu na životní prostředí v rozsahu přílohy stavebního zákona a hodnocení vlivu změny č. 3 územního plánu Benátky nad Jizerou na území dle § 45i zákona č. 114/1992 Sb., jež jsou součástí vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, po obsahové stránce zpracovaného v souladu se stavebním zákonem a platnými prováděcími předpisy.**

V průběhu zpracování vyhodnocení SEA doporučujeme úzkou spolupráci pořizovatele, zpracovatele územního plánu a zpracovatele vyhodnocení SEA, včetně využití předběžného projednání ve smyslu § 15 zákona č. 100/2001 Sb.

**Pro účely vydání stanoviska podle § 10g zákona č. 100/2001 Sb. příslušný úřad požaduje předložit návrh změny č. 3 územního plánu Benátky nad Jizerou včetně vyhodnocení vlivů územního plánu na životní prostředí v rozsahu přílohy stavebního zákona, jež je součástí vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území po obsahové stránce zpracovaného v souladu se stavebním zákonem a platnými prováděcími předpisy.**

#### Odůvodnění:

Důvodem požadavku SEA je to, že koncepce neobsahuje dostatek údajů, aby bylo možné vyloučit vlivy koncepce na životní prostředí a zdraví obyvatel z hlediska kritérií uvedených v příloze č. 8 zákona. Především se jedná o doplnění koncepce veřejné infrastruktury o dílčí koncepci v oblasti výroby elektrického proudu, v níž změna č. 3 územního plánu zohlední stanovené podmínky pro umístování fotovoltaických elektráren i existenci rozsáhlé fotovoltaické elektrárny. Dále se jedná o nové propojení silnic III/27212 a II/272, resp. dálnice D10. Je navrhována kruhová křižovatka mezi zastavitelnými plochami 16 a 17 v návaznosti na dálniční sjezd (směr Praha).

Vzhledem k obecnosti návrhu koncepce, kde není vyloučeno umístění záměru rozsáhlé fotovoltaické elektrárny v EVL nevyloučil příslušný orgán ochrany přírody **podle ustanovení § 45i odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb.**, o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, **významný vliv koncepce na území Natura 2000** – na EVL Milovice-Mladá (CZ0214006) a EVL Slepč (CZ0212022). Dle ust. § 45h a § 45i zákona č. 114/1992 Sb. je taková koncepce předmětem posouzení podle tohoto ustanovení a posuzuje se tedy dle zákona o posuzování vlivů na životní prostředí.

Zpracovala: Mgr. Darina Hanusková, l. 685.

JUDr. Jiří Holub  
ředitel Krajského úřadu Středočeského kraje