

**Praha:** 9. 5. 2017  
**Číslo jednací:** 047760/2017/KUSK  
**Spisová značka:** SZ\_047760/2017/KUSK  
**Vyřizuje:** Mgr. Lucie Tučková / I. 773  
**Značka:** OŽP/Tuč

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, s použitím ust. § 4 odst. 7, zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů toto

## S O U H R N N É V Y J Á D Ř E N Í

k návrhu **zadání** změny č. 2 územního plánu

### Benátky nad Jizerou

Důvodem pořízení změny č. 2 je zvýšení civilizačních hodnot území vymezením plochy pro občanské vybavení a úprava dílčího řešení územního plánu Benátky nad Jizerou (dále jen Územní plán) v zastavitelné ploše 1d.

Změna č. 2 zachová základní koncepci rozvoje území města stanovenou v územním plánu a současně prověří možnost zvýšení civilizačních hodnot území zřízením plochy občanského vybavení pro sportovní zařízení. Prověřeny budou následující konkrétní záměry:

- umístění tělocvičny na pozemcích č. 19/1, 21/2 (k. ú. Nové Benátky) a pozemcích k nim přilehlých,
- změna využití části parcely č. 779/3 (k. ú. Nové Benátky) z plochy OS na součást zastavitelné plochy 1d určené pro bydlení individuální v rodinných domech – městské.

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

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

**dle zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů** (Ing. J. Bačovský, l. 131)

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

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

**Dle zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů, v platném znění** (Ing. J. Bačovský, l. 131)

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

**Dle zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, v platném znění**

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

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

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

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

Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor dopravy, jako příslušný silniční správní úřad uplatňující stanovisko k územně plánovací dokumentaci z hlediska řešení silnic II. a III. třídy příslušný podle ust. § 40 odst. 1, v souladu s ust. § 40 odst. 3 písm. f) zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů k návrhu zadání změny č. 2 územního plánu Benátky nad Jizerou **nemá připomínky.**

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

Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor kultury a památkové péče, není dle ust. § 28 odst. 2 písm. c) zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, příslušný k uplatnění požadavků k návrhu zadání změny č. 2 územního plánu 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,
- **nemovitě 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.

Území řešené změnou č. 2 – poz. p. č. 19/1, 21/2 a přilehlé pozemky leží v území MPZ Benátky nad Jizerou. Krajský úřad uplatňuje následující **požadavky**:

S výstavbou tělocvičny v této lokalitě, jejímž předpokladem je změna funkčního využití části nezastavitelných ploch PZ - veřejná prostranství s převahou ozelenění (pozemky p. č. 21/2 a 19/1) do ploch OS – sport a tělovýchova souhlasíme za stanovení následujících podmínek. Stavba objektu tělocvičny bude situována z maximální části na pozemku p. č. 21/2. Preferujeme, aby zejména severovýchodní cíp pozemku p. č. 19/2 byl ponechán v plochách PZ. Požadujeme upřesnění pozemků, kterých by se měla týkat výstavba a upřesnění rozsahu výstavby, viz formulace v textu zadání „*umístění tělocvičny na pozemcích č. 19/1, 21/2 (k. ú. Nové Benátky) a pozemcích k nim přilehlých*“. Dále požadujeme stanovení specifických regulativů pro tuto plochu - stanovení objemových regulativů zástavby, tj. % zastavitelnosti a max. výškové úrovně zástavby od přilehlého terénu. Požadujeme, aby vzrostlá zeleň (stromy) na vymezených pozemcích byla zachována v max. možném rozsahu. Odůvodnění: Pozemky se nachází na území MPZ. Jedná se o okrajovou část zóny (dle analýzy MPZ „území dotvářející charakter zóny“). V blízkosti se nachází stavba sokolovny z roku 1907, výstavba tělocvičny – stavby veřejné občanské sportovní vybavenosti zde má tedy své funkční opodstatnění. Je však nutné zajistit podmínky využití a zejména prostorové regulativy pro tuto lokalitu tak, aby nebyl narušen charakter MPZ a prostředí kulturní památky kostel sv. Máří Magdalény (stavba kostela a pozemky). Upozorňujeme rovněž na podmínky týkající se výroby solární energie v MPZ, viz kapitola ÚP *f.01 Rozhodování o využití ploch, odst. 3.*

---

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

# STANOVISKO

k návrhu zadání změny č. 2 územního plánu

## Benátky nad Jizerou

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

Odůvodnění: Předmětem změny je prověření dvou ploch, jedné pro umístění tělocvičny (na pozemcích č. 19/1, 21/2 k. ú. Nové Benátky) a pozemcích k nim přilehlých, a druhé pro změnu využití (části parcely č. 779/3 k. ú. Nové Benátky) z plochy OS na součást zastavitelné plochy 1d určené pro bydlení individuální v rodinných domech – městské. Účelem prvního záměru je vymezení plochy pro výstavbu tělocvičny v bezprostřední návaznosti na stávající zástavbu. Jedná se o plošně i významově nepatrnou změnu, která neovlivní celkovou koncepci územního plánu. Druhým záměrem je rozšíření zastavitelné plochy 1d územního plánu, o jednu parcelu v rozsahu 797 m<sup>2</sup> při zastavitelné ploše 1d, určené pro bydlení individuální v rodinných domech – městské. Jedná se o plošně i významově nepatrnou změnu. Změna č. 2 zachová základní koncepci rozvoje území města stanovenou v územním plánu.

Předložená koncepce z hlediska obsahu prověřuje plochy a změny, které svým charakterem, využitím, rozsahem a lokalizací nelze z hlediska vlivu na jednotlivé složky životního prostředí a na veřejné zdraví v řešeném území považovat za významné. Závažnost a rozsah vlivů lze vyloučit, jelikož nebyly identifikovány žádné jako významné. Rizika pro životní prostředí a veřejné zdraví z provedení koncepce nejsou významná. V návrhu zadání územního plánu nebyly identifikovány významné střety se zvláštními přírodními charakteristikami území, nebo kulturním dědictvím. Rozsah koncepce odpovídá míře urbanizace řešeného území, nebudou překročeny normy kvality životního prostředí. Přeshraniční povahu vlivů provedení koncepce lze vyloučit.

Příslušný orgán ochrany přírody svým stanoviskem č. j. 055469/2017/KUSK ze dne 28. 4. 2017 vyloučil významný vliv koncepce na území Natura 2000 podle ustanovení § 45i odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů.

S ohledem na velikost a charakter navrhovaných změn v sídle, příslušný úřad dospěl k závěru, že koncepci není nutné posuzovat podle cit. zákona. S přihlédnutím ke kritériím uvedeným v příloze 8 cit. zákona v navrhovaném území nebyly shledány významné střety zájmů nebo závažné problémy v oblasti ochrany životního prostředí a veřejného zdraví, nebo významné vlivy koncepce na udržitelný rozvoj území. Zájmy ochrany životního prostředí a veřejného zdraví lze prosadit standardními postupy podle zvláštních právních předpisů.

Zpracoval: V. Žák, I. 539.

JUDr. Kateřina Černá  
ředitelka Krajského úřadu Středočeského kraje