

Praha: 23. 4. 2021
Číslo jednací: 042075/2021/KUSK
Spisová značka: SZ_042075/2021/KUSK
Vyřizuje: Mgr. Darina Hanusková/l. 685
Značka: OŽP/DH

Majaland Praha s.r.o.
Opletalova 1015/55
110 00 Praha

Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor životního prostředí a zemědělství, jako věcně a místně příslušný správní orgán, uplatňuje podle ustanovení § 55a odst. 2 písm. d) a e), 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 navrhovanému obsahu změny č. 5 územního plánu

Tuchoměřice

Změna je pořizována ve zkráceném postupu.

Dne 1. 4. 2021 obdržel Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor životního prostředí a zemědělství od společnosti Majaland s.r.o. žádost o výše uvedené stanovisko ke zkrácenému postupu pořizování změny územního plánu.

Předmětem změny č. 5 je sjednocení funkčního využití pozemku p.č. 196/18 v k.ú. Kněžívka a začlenění celé plochy do zastavitelného území s vymezenou plochou s rozdílným způsobem využití V2 „Výrobně obslužná zóna s výškovým omezením staveb“. V platném územním plánu sídelního útvaru Tuchoměřice je plocha zařazena do ploch Výroba, sklady a výrobní služby, nadmístní obslužná sféra a zemědělská půda. Pořizovaná změnou bude zvětšena zastavitelná plocha V2 a využita pro související plochy zábavního centra Majaland Praha. Navrhovaná úprava je v souladu s pořizovaným územním plánem pro obec Tuchoměřice, kde je celý pozemek zahrnut do plochy V2 - Výrobně obslužná zóna s výškovým omezením staveb.

Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor životního prostředí a zemědělství, sděluje následující:

Stanovisko příslušného orgánu ochrany přírody podle zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (Ing. K. Polesná, l. 789)

Krajský úřad Středočeského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství (dále jen Krajský úřad) jako orgán ochrany přírody příslušný podle ust. § 77a odst. 4 písm. n) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon č. 114/1992 Sb.) sděluje, že v souladu s ust. § 45i odst. 1 citovaného zákona **lze vyloučit významný vliv** předloženého „Návrhu obsahu změny č. 5 územního plánu sídelního útvaru Tuchoměřice“ samostatně i ve spojení s jinými koncepcemi nebo záměry na předmět ochrany nebo celistvost jakékoliv

evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti v gesci tohoto orgánu ochrany přírody. Předložený návrh obsahu změny územního plánu se týká změny funkčního využití pozemku (respektive jeho části) p.č. 196/18 v k.ú. Kněžívka na plochu „Výroby, skladů a výrobních služeb, nadmístní obslužná sféra“.

Odůvodnění: Na území obce Tuchoměřice ani v jeho bezprostředně blízkém okolí neleží žádné evropsky významné lokality ani ptačí oblasti. Nejbližší evropsky významné lokality se nacházejí od území obce Tuchoměřice ve vzdálenosti větší než 1 km. Požadavky v předložené změně územního plánu nemají takový charakter, aby vznikly nároky na vstupy či byly generovány výstupy s významným dopadem na složky životního prostředí na území stávajících evropsky významných lokalit či ptačích oblastí nacházejících se v širším okolí města. Území evropsky významných lokalit a ptačích oblastí leží mimo dosah významných vlivů, které by mohla generovat předložená koncepce.

Krajský úřad jako orgán ochrany přírody příslušný dle ust. § 77a odst. 4 písm. x) zákona č. 114/1992 Sb. dále sděluje, že z hlediska kompetencí svěřených našemu úřadu **nemá připomínky** k předloženému „Návrhu obsahu změny č. 5 územního plánu sídelního útvaru Tuchoměřice“.

Stanovisko příslušného orgánu posuzování vlivů na životní prostředí podle § 10i 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
(Mgr. Darina Hanusková, l. 685)

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, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon) na základě ust. § 10i odst. 2 zákona, kritérií uvedených v příloze č. 8 zákona a předložených podkladů **nepožaduje zpracovat vyhodnocení vlivů změny č. 5 územního plánu Tuchoměřice na životní prostředí (tzv. SEA).**

Odůvodnění:

Předmětem změny č. 5 je sjednocení funkčního využití pozemku p.č. 196/15 v k.ú. Kněžívka a začlenění celé plochy do zastavitelného území s vymezenou plochou s rozdílným způsobem využití V2 „Výrobně obslužná zóna s výškovým omezením staveb“. V platném územním plánu sídelního útvaru Tuchoměřice je plocha zařazena do ploch Výroba, sklady a výrobní služby, nadmístní obslužná sféra a zemědělská půda. Pořizovaná změnou bude zvětšena zastavitelná plocha V2 a využita pro související plochy zábavního centra Majaland Praha. Navrhovaná úprava je v souladu s pořizovaným územním plánem pro obec Tuchoměřice, kde je celý pozemek zahrnut do plochy V2 - Výrobně obslužná zóna s výškovým omezením staveb. Vzhledem k rozsahu změnových ploch a jejich plánovanému funkčnímu využití není předpokládán významný negativní vliv na životní prostředí a veřejné zdraví v řešeném území.

Změnou územního plánu se nezmění rozsah řešeného území ani urbanická koncepce. Příslušný orgán ochrany přírody vyloučil významný vliv na území Natura 2000 podle ust. § 45i odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů.

Příslušný úřad neshledal žádnou z charakteristik vlivů změny koncepce na životní prostředí a veřejné zdraví, ani charakteristiku dotčeného území, zejména s ohledem na pravděpodobnost, dobu trvání, četnost a vratnost vlivů, kumulativní a synergickou povahu vlivů, důležitost a zranitelnost oblasti, za významnou do té míry, aby bylo nutné tyto vlivy posoudit podle zákona. Závažnost a rozsah vlivů lze vyloučit, jelikož nebyly identifikovány žádné jako významné. Rizika pro životní prostředí a veřejné zdraví z provedení koncepce nejsou významná. V podkladech pro pořízení změny nebyly identifikovány významné střety se zvláštními přírodními charakteristikami území nebo kulturním dědictvím. Přeshraniční povahu vlivů provedení koncepce lze vyloučit.

S přihlédnutím ke kritériím uvedeným v příloze 8 zákona příslušný úřad dospěl k závěru, že změnu koncepce není nutné posuzovat podle zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí.

Ing. Josef Keřka, Ph.D.
vedoucí odboru životního prostředí
a zemědělství

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