



ÚPNSÚ TUCHOMĚŘICE ZMĚNA Č. 6

TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ

ETAPA NÁVRH K VEŘEJNÉMU PROJEDNÁNÍ

Označení správního orgánu, který územní plán vydal:	Zastupitelstvo obce Tuchoměřice
Datum nabytí účinnosti:	
Jméno a příjmení, funkce a podpis oprávněné osoby pořizovatele, otisk úředního razítka:	
..... Starosta obce pan Ing. Pavel Cihlář, Ph. D.	

Zpracovatel: Ing. arch. J. Mejsnarová, autorizovaný architekt
Spolupráce: : Ing. arch. M. Tunková, Ing. D. Franke Ph.D.

Pořizovatel: Obecní úřad Tuchoměřice

Datum zpracování: 11 / 2022

PARÉ 1

A	PODKLADY A KONZULTACE	3
B	VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ	3
B.1	PÚR.....	3
B.1.1	Metropolitní Rozvojová oblast Praha OB1	3
B.1.2	Republikové priority	3
B.2	ÚPD KRAJE – ZUR.....	3
C	VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ OBSAŽENÝCH V ROZHODNUTÍ ZASTUPITELSTVA OBCE O OBSAHU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU POŘIZOVANÉ ZKRÁCENÝM POSTUPEM.....	3
C.1.1	Z6 – 1.....	4
C.1.2	Z6 – 2.....	4
C.2	ÚAPO ČERNOŠICE.....	4
D	ŘEŠENÍ NADMÍSTNÍCH ZÁJMŮ, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZUR S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ	4
E	KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ A PROKÁZÁNÍ POTŘEBY VYMEZENÍ TĚTO PLOCHY. 4	
E.1	KONCEPCE	5
E.2	TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA	5
E.3	KRAJINA- OCHRANA A OBNOVA NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ	5
F	VYHODNOCENÍ A KOORDINACE POŽADAVKŮ PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A OCHRANY VEŘEJNÝCH ZÁJMŮ.....	5
F.1	PŘEHLED VYHODNOCENÍ A KOORDINACE VEŘEJNÝCH ZÁJMŮ- LIMITŮ ÚZEMÍ	5
F.2	VYMEZENÍ DALŠÍCH VEŘEJNÝCH ZÁJMŮ V Z6	6
G	VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ	7
H	VYHODNOCENÍ SOULADU Z6 S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ	7
I	VYHODNOCENÍ SOULADU Z6 SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ.....	7
J	VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA PŮDNÍ FOND	7
J.1	PUPFL	7
J.2	ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND.....	7
K	VYHODNOCENÍ SOULADU Z6 S CÍLY A ÚKOLY ÚP, ZEJMÉNA S POŽADAVKY NA OCHRANU ARCHITEKTONICKÝCH A URBANISTICKÝCH HODNOT V ÚZEMÍ, NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A OCHRANU VEŘEJNÝCH ZÁJMŮ.....	7
L	ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ ÚP NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ	7
M	ÚDAJE O POČTU LISTŮ ODŮVODNĚNÍ Z6 A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI	8
N	PŘÍLOHA Č.1 ODŮVODNĚNÍ – PODKLADY KE ZMĚNĚ	8
O	PŘÍLOHA Č.2 ODŮVODNĚNÍ - USNESENÍ ZO TUCHOMĚŘICE O POŘÍZENÍ ZMĚNY Č.6 ÚPNSÚ TUCHOMĚŘICE	10
P	PŘÍLOHA Č. 3 ODŮVODNĚNÍ - NÁVRH OBSAHU ZMĚNY Č.6 ÚPNSÚ TUCHOMĚŘICE	11
Q	PŘÍLOHA Č.4 - STANOVISKO KUSK K NAVRHOVANÉMU OBSAHU ZMĚNY Č.6 ÚPNSÚ TUCHOMĚŘICE	17

A PODKLADY A KONZULTACE

- I. Dosud platný územní plán sídelního útvaru Tuchoměřice (dále ÚPNSÚ) byl schválen 12. 5. 1994. K němu byla pořízena změna adoplňk č. 1 v roce 1996 na využití území pro distribuční areály f. F.M. a f. Ponte Carlo.
- II. Změna č.2 byla pořizována na základě rozhodnutí zastupitelstva obce, řešila celé správní území obcevětčně přechodu do digitální verze, schválena v roce 2003.
- III. Změna č. 3 byla pořizována na základě usnesení zastupitelstva obce ze dne 3.3. 2004, schválena v r. 2005
- IV. Změny č.2 a č.3 byly schváleny pro celé území obce jako právní stav po změně č.2 a změně č. 3.
- V. Změna č.4 byla vydána 29.2.2012
- VI. V současné době se projednává nový Územní plán Tuchoměřice. Schválené zadání je ze dne 12.12.2012.
- VII. Změna č.6 (dále Z6) byla zpracována nad digitální katastrální mapou 11/2022
- VIII. ZUR Středočeského kraje ve znění Aktualizace č.7, schválené 7/2022
- IX. PÚR 2021, 5. aktualizace
- X. Záměry na využití na p.č.119/2,4,8; 131/1,2,3; 453 a 850 v k .ú. Tuchoměřice a p.č. 15, 16/2 a 34/2 v k. ú. Kněžívka, vlastníkem je obec.
- XI. Studie víceúčelové haly Tuchoměřice, 10/2020
- XII. Projednání návrhu na pořízení změny č.6 (dále Z6) v ZO Tuchoměřice. Zastupitelé obce Tuchoměřice na svém zasedání 9/2022 rozhodli o pořízení změny č.6 ÚPNSÚ Tuchoměřice zkráceným postupem, dle § 55a a 55 b zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavebním řádu), ve znění pozdějších předpisů.
- XIII. Návrh obsahu změny č. 6 ÚPNSÚ Tuchoměřice (v příloze č.3 odůvodnění).
- XIV. Stanovisko k navrhovanému obsahu změny č. 6 Územního plánu sídelního útvaru Tuchoměřice č.j. 112736/2022/KUSK (v příloze č.4 odůvodnění)

B VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ

B.1 PÚR

B.1.1 METROPOLITNÍ ROZVOJOVÁ OBLAST PRAHA OB1

Území ovlivněné rozvojovou dynamikou hlavního města Prahy se oproti odůvodnění v ÚPNSÚ nemění.

B.1.2 REPUBLIKOVÉ PRIORITY

Oproti odůvodnění v ÚPNSÚ se nemění. Z6 respektuje požadavky vyplývající z dokumentu „Politika územního rozvoje ČR“, schválené vládou ČR.

B.2 ÚPD KRAJE – ZUR

Oproti odůvodnění v ÚPNSÚ se nemění.

C VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ OBSAŽENÝCH V ROZHODNUTÍ ZASTUPITELSTVA OBCE O OBSAHU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU POŘIZOVANÉ ZKRÁCENÝM POSTUPEM

Navrhované změny č.Z6 - 1 a Z6 - 2 jsou v souladu s pořizovaným územním plánem pro obec Tuchoměřice, kde jsou pozemky v plochách řešených těmito změnami součástí zastavěného území nebo je jejich část zahrnuta do zastavitelné plochy (OV – občanská vybavenost) a nezastavitelné plochy (VZ – veřejná zeleň).

C.1.1 Z6 – 1

Změna využití plochy je prověřena projektem využití území pro víceúčelovou halu, zajištění dopravní přístupnosti obyvatel a navržení navazující veřejně přístupné zeleně, určené k relaxaci obyvatel. Součástí projektu¹ je rozvoj plochy současné mateřské školy. Jedná se o částečnou obnovu a částečnou dostavbu veřejného prostranství centra obce.

Obec nemá žádný výrazný a reprezentativní centrální veřejný prostor a vzhledem ke svému růstu musí o takový prostor usilovat. Obec vyhlásila v r. 2018 architektonickou soutěž, která prověřovala využití ploch pro občanské vybavení. Prověření potvrdilo potřebu zpřístupňování nábřeží i rozvoj OV pod klášterem jako nevhodnějšího místa pro potřebný rozvoj centra.

V ploše je respektována plocha navrženého veřejně prospěšného opatření sloužícího ke snižování ohrožení území před povodněmi a zvýšení retenční schopnosti území dle již projednaného návrhu ÚP Tuchoměřice.

C.1.2 Z6 – 2

Plocha umožní na ploše veřejného prostranství, v centru zástavby v místní části Kněžívka, potřebný počet parkovacích míst pro místní obyvatele, uživatele a provozovatele objektů občanské vybavenosti. Mění se částečně využití ploch pro bydlení, zeleň a místní komunikaci pouze na plochu dopravní vybavenosti a doprovodnou zeleň. Oproti platnému ÚPNSÚ je jedná o zpřesněné využití prostoru dle situačního zákresu projektu² s tím, že plocha bydlení zaniká – jedná se o stavební pozemek ve vlastnictví obce bez stávajících staveb u průjezdné silnice.

Na plochách změn ÚPNSÚ Tuchoměřice č. Z6 - 1 a Z6 - 2 jsou navrženy regulativy ploch s rozdílným způsobem využití odpovídající již projednanému návrhu ÚP Tuchoměřice a umožňující realizovat záměry obou podnětů.

C.2 ÚAPO ČERNOŠICE

ÚAPO 2021 nemění žádné veřejné zájmy na území Z6.

D ŘEŠENÍ NADMÍSTNÍCH ZÁJMŮ, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZUR S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ

Nejsou žádné potřeby nadmístních zájmů ani sousedních obcí. Řešení nadmístních zájmů, které nejsou řešeny v aktuálním znění ZUR Středočeského kraje ani v ÚPD sousedních obcí nebylo požadováno.

E KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ A PROKÁZÁNÍ POTŘEBY VYMEZENÍ TÉTO PLOCHY

Návrh Z6 ÚPNSÚ Tuchoměřice se týká dvou dílčích požadavků obce, které již byly zahrnuty do projednaného návrhu Územního plánu Tuchoměřice, avšak, z důvodů doposud neukončeného řízení o novém územním plánu obce, pořízení obou změn platného ÚPNSÚ Tuchoměřice v bližším časovém termínu představuje pro rozvoj obce nezpochybnitelný přínos, který bude řešit centrální část sídla s konkrétním a komplexním řešením rozvoje občanského vybavení.

Obsahem Z6 ÚPNSÚ Tuchoměřice jsou dvě plochy:

- **Z6 - 1**, jejímž cílem je vymezení plochy pro umístění víceúčelové haly, zajištění dopravní přístupnosti uživatelů a navržení navazující veřejně přístupné zeleně, určené k relaxaci uživatelů.
- **Z6 - 2**, která vymezuje v ploše veřejného prostranství v centru zástavby v místní části Kněžívka parkoviště pro obyvatele, uživatele a provozovatele objektů občanské vybavenosti v místě.

¹ Projekt – situační zákres - je přílohou odůvodnění č.1

² Situační zákres navrženého parkoviště je v příloze č.1 odůvodnění

E.1 KONCEPCE

Koncepce se změnou Z6 nemění.

E.2 TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

Plochy Z6 ÚPNSÚ budou napojeny na technické vybavení v zastavěném území obce.

E.3 KRAJINA- OCHRANA A OBNOVA NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Koncepce ochrany přírody a krajiny se oproti platné ÚPD obce ÚPNSÚ nemění. Z6 vymezuje účelovou komunikaci plochy Z6 - 1, která bude moci přispět k budoucí průjezdnosti a propustnosti rozvojového území a přístupu do okolí potoka s veřejnou zelení.

F VYHODNOCENÍ A KOORDINACE POŽADAVKŮ PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A OCHRANY VEŘEJNÝCH ZÁJMŮ

F.1 PŘEHLED VYHODNOCENÍ A KOORDINACE VEŘEJNÝCH ZÁJMŮ- LIMITŮ ÚZEMÍ

V době zhotovení ÚPNSÚ nebyly k dispozici ÚAPo Černošice, limity v ÚPNSÚ jsou ale aktualizovány v souladu se současným stavem ÚAP. Pro přehled jsou zde uvedeny veřejné zájmy ÚAPo:

Limit – veřejný zájem	Zdroj limitů
zastavěné území	Navrženo k datu 10/2021
zastavitelná plocha	Navržena v Z6
urbanistické hodnoty	Zdroj – ÚAPo.
místo krajinného rázu a jeho charakteristika	Zdroj – územní studie krajiny.
územní systém ekologické stability	Zdroj – zásady územního rozvoje Středočeského kraje
významný krajinný prvek ze zákona, pokud není vyjádřen jinou položkou	Zdroj – doplňující průzkum a rozbor, stanoveny prostorové podmínky pro ochranu a obnovu údolní nivy. Název: nivní půda, název: zrašelinělé a rašeliništní půdy nivní půdy – zamokřené;
VKP registrovaný	Zdroj – ÚAPo
nemovitá kulturní památka včetně ochranného pásma	Zdroj – ÚAPo
vzdálenost 50 m od okraje lesa	Zdroj – ÚAPo.
bonitovaná půdně ekologická jednotka	Zdroj – ÚAPo.
území určené k rozlivům povodní	Zdroj – ÚAPo
vodovodní síť včetně ochranného pásma	Zdroj – ÚAPo. Název: vodovod.
dálnice D7 včetně ochranného pásma	Zdroj – ÚAPo.
síť kanalizačních stok včetně ochranného pásma	Zdroj Z5
elektrická stanice včetně ochranného pásma	Zdroj – ÚAPo (ČEZ). Název: trafostanice – VN.
nadzemní a podzemní vedení elektrizační soustavy včetně ochranného pásma	Zdroj – ÚAPo
vedení plynovodu včetně ochranného a bezpečnostního pásma	Zdroj – ÚAPo. Název: plynovod – STL. Název: ochranné pásmo plynovodu.
letišť včetně ochranných pásem provozu, radionavigačních a komunikačních	Zdroj – ÚAPo.
celé správní území obce Tuchoměřice leží v ochranném pásmu se zákazem laserových zařízení sektor A veřejného mezinárodního letiště Praha – Ruzyně a v ochranném pásmu se zákazem laserových zařízení sektor B neveřejného mezinárodního letiště Praha/Vodochody.	Zdroj – Ministerstvo dopravy a spojů ČR OOP ÚCL č.j. 2133-13-701 ze dne 8.7.2013
elektronické komunikační vedení a spoje včetně ochranného pásma	Zdroj – ÚAPo.
odvodňovací zařízení a plochy meliorací	Zdroj – ÚAPo

Limit – veřejný zájem	Zdroj limitů
silnice včetně ochranného pásma	Doplňující průzkum – vymezení nad katastrální mapou jako polygon.
místní a účelové komunikace	Doplňující průzkum – vymezení nad katastrální mapou jako polygon.
limitní izofona a ochranné hlukové pásmo letiště	Doplňující průzkum – vymezení nad katastrální mapou jako polygon.
ÚSES lokální a regionální	Doplňující průzkum – vymezení nad katastrální mapou jako polygon.
údolní niva, VKP ze zákona č. 114/2002 Sb.	Doplňující průzkum – vymezení nad katastrální mapou jako polygon.

Požadavky právních předpisů a veřejných zájmů jsou respektovány.

F.2 VYMEZENÍ DALŠÍCH VEŘEJNÝCH ZÁJMŮ V Z6

Zvláštní zájmy Ministerstva obrany:

- respektovat podle zákona č. 222/1999 Sb., o zajišťování obrany ČR a zákona č. 127/2005 o elektronických komunikacích vymezené území koridoru RR směrů – zájmové území pro nadzemní stavby (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu);
- respektovat podle ustanovení § 37 zákona č. 49/1997 Sb., o civilním letectví, a o změně a doplnění zákona č. 455/1991 Sb. o živnostenském podnikání celé správní území obce Tuchoměřice jako ochranné pásmo radaru SRE s podmínkami pro vydání územního rozhodnutí u vyjmenovaných staveb na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany.

Jedná se o výstavbu (včetně rekonstrukce a přestavby) větrných elektráren, výškových staveb, venkovního vedení VVN a VN, základnových stanic mobilních operátorů.

V tomto vymezeném území může být výstavba větrných elektráren, výškových staveb nad 30 m nad terénem a staveb tvořících dominanty v terénu výškově omezena nebo zakázána.

Ve správním území obce Tuchoměřice posuzovat vybrané stavby podle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu. Na celém správním území lze umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany:

- výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I. II. a III. třídy
- výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů
- výstavba a rekonstrukce letišť všech druhů, včetně zařízení
- výstavba vedení VN a VVN
- výstavba větrných elektráren
- výstavba radioelektronických zařízení (radiové, radiolokační, radionavigační, telemetrická) konstrukcí (např. základnové stanice.)
- výstavba objektů a zařízení vysokých 30 m a více nad terénem
- výstavba vodních nádrží (přehrady, rybníky)
- výstavba objektů tvořících dominanty v území (např. Rozhledny)

Do legendy Koordinačního výkresu dokumentace návrhu změny Z6 ÚPNSÚ Tuchoměřice byl doplněn text (stejně jako ve změně č.5 ÚPNSÚ Tuchoměřice):

„Celé správní území obce Tuchoměřice leží v ochranném pásmu se zákazem laserových zařízení sektor A veřejného mezinárodního letiště Praha – Ruzyně a v ochranném pásmu se zákazem laserových zařízení sektor B neveřejného mezinárodního letiště Praha/Vodochody.“

„Celé správní území je zájmovým územím Ministerstva obrany z hlediska povolování vyjmenovaných druhů staveb“.

Stejný text je doplněn i do legendy do úplného znění ÚPNSÚ Tuchoměřice do grafické části výkresu č.1 Hlavní výkres

G VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ

Oproti platné ÚPD obce se nemění požadavky zvl. právních předpisů.

H VYHODNOCENÍ SOULADU Z6 S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ

Z6 je v souladu se stavebním zákonem č.183/2006 Sb. ve znění pozdějších předpisů a s vyhláškami 500/2006 Sb. a 501/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů. Prokazatelnost potřeby vymezení nové zastavitelné plochy je odůvodněna v bodech C, E a K.

I VYHODNOCENÍ SOULADU Z6 SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ

- I. Z6 je v souladu se stanovisky dotčených orgánů, které se vyjádřily k obsahu změny.
- II. Bude doplněno na základě vyhodnocení veřejného projednání.

J VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA PŮDNÍ FOND

J.1 PUPFL

Návrh změny Z6 ÚPNSÚ se pozemků určených k plnění funkcí lesa netýká.

J.2 ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND

- I. Vyhodnocení netvoří samostatná grafická příloha v měřítku 1: 5000, protože změna č.6 ÚPNSÚ nezabírá žádnou plochu zemědělské půdy, jejíž zábor by bylo třeba vyhodnocovat.
- II. Plocha, která se vyjímá z urbanistického řešení ve změně Z6 z platného ÚPNSÚ nezabírá žádnou zemědělskou půdu, jedná se o přestavby malého rozsahu.
- III. V rámci ÚAP byly vymezeny limity ochrany přírody, ochrany ZPF a vodního režimu, které nejsou navrhovanými změnami Z6 – 1 a Z6 – 2 dotčeny.
- IV. Urbanistický rozvoj není navržen na plochy vymezeného ÚSES. To dokumentuje Hlavní výkres ÚPNSÚ, ve kterém je zakreslena urbanistická koncepce pomocí ploch s rozdílným způsobem využití.

K VYHODNOCENÍ SOULADU Z6 S CÍLY A ÚKOLY ÚP, ZEJMÉNA S POŽADAVKY NA OCHRANU ARCHITEKTONICKÝCH A URBANISTICKÝCH HODNOT V ÚZEMÍ, NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A OCHRANU VEŘEJNÝCH ZÁJMŮ

Změna je v souladu s cíly a úkoly územního plánování vč. ochrany arch. a urbanistických hodnot.

Plocha Z6 – 1 leží v blízkosti kulturní nemovité památky. Její blízkost byla náležitě prověřována architektonickou soutěží na zástavbu centra pod klášterem, kde byly mj. prověřovány pohledy na klášter, jehož dominantu není stavbami u potoka dotčena³. Hodnocení architektonických hodnot bude řešeno v následných správních řízeních.

Veřejná zeleň u potoka jako součást veřejného prostoru budoucího parku byla respektována.

L ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ ÚP NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ

Dotčený orgán ve svém stanovisku k obsahu změny č. 6 ÚPNSÚ vyloučil významný vliv předložené změny na evropsky významné lokality a ptačí oblasti. Dotčený orgán ve svém stanovisku k návrhu zadání po-

³ Architektonická soutěž z r. 2018 na zástavbu centra obce (školu, multifunkční sál a obecní úřad s ordinacemi); stupeň: studie. Zadání soutěže požadovalo navrhnout urbanistický koncept a také navrhnout architekturu budov s programem veřejných funkcí.

soudil případný požadavek na posouzení vlivů na životní prostředí podle § 47 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb. Z jeho stanoviska vyplývá, že nepožaduje zpracovat vyhodnocení vlivů změny č. 6 na životní prostředí (tzv. SEA) – viz příloha č.4 odůvodnění.

M ÚDAJE O POČTU LISTŮ ODŮVODNĚNÍ Z6 A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI

- I. Z6 ÚPNSÚ obsahuje počet listů uvedených v zápatí textové části vč. příloh
- II. Součástí projednávané dokumentace návrhu změny Z6 ÚPNSÚ Tuchoměřice je srovnávací (rozdílový) text výrokové části platného ÚPNSÚ s barevně odlišeným textem požizovaného návrhu změny Z6.
- III. Grafická část odůvodnění obsahuje 2 výkresy:
 - výkres Koordinační výkres není součástí změny č.6 ÚPNSÚ Tuchoměřice. Limity jsou součástí Hlavního výkresu v souladu s Hlavním výkresem ÚPNSÚ. (Koordinační výkres tehdy nebyl součástí požadovaného obsahu)
 - výkres č. 5 širší územní vztahy - 1: 50 000

N PŘÍLOHA Č.1 ODŮVODNĚNÍ – PODKLADY KE ZMĚNĚ



ZÁKRES PLOCHY Z6-1 : SITUACE PROJEKTU VÍCEÚČELOVÉ HALY

16. Projednání návrhu o pořízení změny č. 6 ÚPNSÚ Tuchoměřice

Návrh usnesení: 16/6/2022 Zastupitelstvo obce Tuchoměřice

- bere na vědomí

informaci o postupu pořizování nového Územního plánu Tuchoměřice po opakovaném veřejném projednání a možnostech pořízení nové změny č. 6 platného ÚPNSÚ Tuchoměřice (viz níže)

- A. Na základě podkladů předaných žadatelem zpracuje vybraný pořizovatel Návrh obsahu změny č. 6 ÚPNSÚ Tuchoměřice a v součinnosti v určeném zastupitelem:
 - a. obeslání příslušného úřadu a orgánu ochrany přírody s žádostí o stanovisko
 - b. po zajištění stanovisek, umožňujícího zkrácený postup pořízení změny č. 6 dle § 55a a 55b zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavebním řádu), ve znění pozdějších předpisů, bude zahájeno pořízení změny č.6 ÚPNSÚ Tuchoměřice zkráceným postupem
- B. Smluvní zajištění procesu pořizování změny č. 6 ÚPNSÚ Tuchoměřice (zkráceným nebo nezkráceným postupem) s pořizovatelem, zpracování návrhu změny s vybraným projektantem, případně dokumentace VVURÚ s vybraným zpracovatelem
- C. Zahájit pořizování změny č.6 ÚPNSÚ Tuchoměřice výzvou projektantovi ke zpracování návrhu změny, určeného k veřejnému projednání (a případně následně, po předání návrhu změny vyzvat zpracovatele ke zpracování Vyhodnocení vlivu změny č. 6 ÚPNSÚ Tuchoměřice na udržitelný rozvoj území)

- souhlasí

se smluvním zajištěním spolupráce obce Tuchoměřice s vybranou pořizovatelkou v procesu pořizování změny č. 6 ÚPNSÚ Tuchoměřice a projektantkou Ing. arch. Jitkou Mejsnarovou při zpracování návrhu změny č. 6 ÚPNSÚ Tuchoměřice, jeho úprav na základě projednání a vyhotovení úplného znění ÚPNSÚ Tuchoměřice po vydání změny č. 6, s tím, že se prostor změní na smíšené území¹

- schvaluje

návrh na pořízení změny č. 6 ÚPNSÚ Tuchoměřice dle zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavebním řádu), ve znění pozdějších předpisů, na základě návrhu obsahu změny, zpracovaného vybraným pořizovatelem

- ukládá

starostovi obce, Ing. Cihlářovi Ph.D., zajistit ve spolupráci s vybraným pořizovatelem, obeslání příslušného úřadu a orgánu ochrany přírody s žádostí o stanovisko k možnosti pořizování změny č. 6 ÚPNSÚ Tuchoměřice zkráceným postupem

Hlasování proběhlo veřejně: Pro: 8 Proti: 0 Zdržel se: 0

Usnesení č. 16/6/2022 bylo schváleno

¹ Následně na jednání pořizovatele s určeným zastupitelem bylo upřesněno, že se jedná o možnost umístění víceúčelové sportovní haly v rámci plochy obslužné féry, resp. občanského vybavení.

**NÁVRH NA POŘÍZENÍ
ZMĚNY Č.6 ÚPNSÚ TUCHOMĚŘICE
ZKRÁCENÝM POSTUPEM**

ZÁŘÍ 2022

A. Údaje o navrhovateli:

Pořizovatelem a žadatelem o pořízení změny č.6 Územního plánu sídelního útvaru Tuchoměřice (dále jen „ÚPNSÚ Tuchoměřice“) je obec Tuchoměřice, která je vlastníkem pozemků p.č.119/2,4,8; 131/1,2,3; 453 a 850 v k.ú. Tuchoměřice a p.č. 15, 16/2 a 34/2 v k.ú. Kněžívka.

B. Údaje o pozemcích dotčených pořizovanou změnou č.6 ÚPNSÚ Tuchoměřice:

Změna 6/1

Obec Tuchoměřice [539767]

Katastrální území Tuchoměřice [771341]



Zákres plochy změny č.6/1 ÚPNSÚ Tuchoměřice do katastrální mapy

Parcela č.	Celková plocha/rozsah dotčení změnou	Druh pozemku dle KN	Stávající využití/ navrhovaná změna využití	Vlastník
119/2	257 m ² /celá plocha	Ostatní plocha	Původní sportoviště/zeleň	Obec Tuchoměřice
119/4	691 m ² /celá plocha	Ostatní plocha	Původní sportoviště/místní komunikace, parkoviště, zeleň	Obec Tuchoměřice
119/8	1836 m ² /celá plocha	Trvalý travní porost (ZPF)	Trvalý travní porost/ místní komunikace, parkoviště, zeleň, víceúčelová hala	Obec Tuchoměřice
119/14	272 m ² /celá plocha	Trvalý travní porost (ZPF)	Trvalý travní porost/ místní komunikace, parkoviště, zeleň	Soukromý vlastník
131/1	1929 m ² /celá plocha	Zastavěná plocha a nádvoří	Plocha s č.p.104, určená k demolicí /víceúčelová hala, zeleň	Obec Tuchoměřice
131/2	133 m ² /celá plocha	Zastavěná plocha a	Plocha s č.p.460, určená	Obec Tuchoměřice

		nádvoří	k demolici/víceúčelová hala, zeleň	
131/3	6 m2 /celá plocha	Stavba bez č.p.	Stavba technického vybavení, určená k demolici/zeleň, úprava stavby technického vybavení	ČEZ Distribuce a.s.
453	77 m2 /celá plocha	Zastavěná plocha a nádvoří	Plocha s č.p.490/stav	Obec Tuchoměřice
668/11	1867 m2 /část plochy – 40 m2	Vodní plocha	Koryto vodního toku/doprovodná zeleň	Česká republika (Povodí Vltavy s.p.)
850	34 m2 /celá plocha	Ostatní plocha	Jiná plocha – pozemek kolem st.p. 131/3 /zeleň, víceúčelová hala	Obec Tuchoměřice
	Plocha změny - 5275 m2 z toho 2365 m2 uvažovaná víceúčelová hala	- dle podkladové studie		

Změna 6/2

Obec Tuchoměřice [539767]

Katastrální území Kněžívka [771350]



Zákres plochy změny č.6/2 ÚPNSÚ Tuchoměřice do katastrální mapy

Parcela č.	Celková plocha/rozsah dotčení změnou	Druh pozemku dle KN	Stávající využití/ navrhovaná změna využití	Vlastník
15	853 m2 /část plochy – 750 m2	Zahrada (ZPF)	Soukromá zeleň / parkoviště	Obec Tuchoměřice
16/1	607 m2 /část plochy	Ostatní plocha	Nevyužívaná plocha / parkoviště	GARTAL V Kněžívce s.r.o.
16/2	185 m2 / nebude změnou do-tčena	Ostatní plocha	Místní komunikační propojení/ zachování MK	Obec Tuchoměřice
34/1	1275 m2 / část plochy	Zastavěná plocha a nádvoří	Pozemek se zemědělskou stavbou bez č.p. /parkoviště se zachovanou stavbou bez č.p.	GARTAL V Kněžívce s.r.o.
34/2	2449 m2 /část plochy	Zastavěná plocha a nádvoří	Pozemek s drobnou stavbou bez č.p./parkoviště	Obec Tuchoměřice
	5369 m2 /plocha změny část celkové plochy pozemků – 1830 m2	- dle projektové dokumentace		

C. Návrh obsahu změny č. 6 ÚPNSÚ Tuchoměřice:

C.1. Využití ploch dle platného územního plánu

Platný ÚPNSÚ Tuchoměřice byl schválen 12. 5. 1994 a v roce 1996 byla pořízena změna a doplněk č. 1 na využití území pro distribuční areály f.F.M. a f. Ponte Carlo. Územní plán tehdy nebyl zhotoven v digitální verzi.

Ta vznikla až při změně č. 2 v roce 2003, řešila celé správní území obce včetně přechodu do digitální verze na podkladu SMO 1: 5000. Stejně jako změny č. 3 a č. 4, které byly zpracovány digitálně nad podkladem SMO 1: 5000.

Využití ploch dle platného územního plánu narážela dlouhodobě na 2 základní problémy:

- 1) stáří ÚPNSÚ Tuchoměřice, zpracovaného dle stavebního zákona a souvisejících právních předpisů v roce 1994.

Nový územní plán (dále jen „ÚP Tuchoměřice“) se zpracovává od roku 2008, na jaře t. r. proběhlo opakované veřejné projednání, a doposud nebyl vydán.

- 2) využití mapového podkladu při zpracování ÚPNSÚ Tuchoměřice – platný územní plán nebyl zhotoven v digitální verzi, resp. na podkladu digitalizované katastrální mapy, z čehož vyplývaly nepřesnosti při jeho uplatňování při rozhodování o využití a uspořádání území.

Tento nedostatek byl odstraněn pořízenou změnou č. 5, resp. zpracováním úplného znění platného ÚPNSÚ Tuchoměřice po změně č. 5 v červenci 2022.

C.2. Zdůvodnění pořízení změny č.6 ÚPNSÚ Tuchoměřice

Podnět na pořízení změny č.6 platného ÚPNSÚ Tuchoměřice se týká dvou dílčích požadavků obce, které již byly zahrnuty do projednaného návrhu Územního plánu Tuchoměřice, avšak, z důvodů doposud neukončeného řízení o novém územním plánu obce, pořízení obou změn platného ÚPNSÚ Tuchoměřice v bližším časovém termínu představuje pro rozvoj obce nezpochybnitelný přínos.

Obsahem změny č.6 ÚPNSÚ Tuchoměřice jsou dvě změny:

- **změna č.6/1**, jejímž cílem je vymezení plochy pro umístění víceúčelové haly, zajištění dopravní přístupnosti uživatelů a navržení navazující veřejně přístupné zeleně, určené k relaxaci uživatelů.
- **změna č.6/2**, která umožní v ploše veřejného prostranství v centru zástavby v místní části Kněžívka, potřebného počtu parkovacích míst pro obyvatele, uživatele a provozovatele objektů občanské vybavenosti v místě.

Navrhované změny č.6/1 a 6/2 jsou v souladu s pořizovaným územním plánem pro obec Tuchoměřice, kde jsou pozemky v plochách řešených těmito změnami součástí zastavěného území nebo je jejich část zahrnuta do zastavitelné plochy (OV – občanská vybavenost) a nezastavitelné plochy VZ – veřejné zeleně .

Z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu by pořizovaná změna č. 6 ÚPNSÚ Tuchoměřice neměla být v kolizi s ochranou ZPF a navrhované dotčení zemědělského půdního fondu by mělo respektovat vyhodnocení veřejného projednání návrhu ÚP Tuchoměřice.

Při zpracování návrhu změny č. 6 ÚPNSÚ Tuchoměřice není uvažováno se zpracováním variant řešení a v souladu s ustanovením § 55a stavebního zákona by bylo možné použít zkrácený postup pro pořizování této změny územního plánu.

Návrh ÚP Tuchoměřice byl vyhodnocován z hlediska jeho vlivů na udržitelný rozvoj (VVURÚ) a obě dokumentace byly společně projednány. Při posuzování nebyly zjištěny negativní dopady záměrů v obou plochách pořizovaných změn na udržitelný rozvoj území.

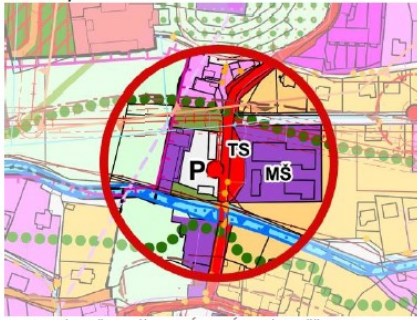
Vzhledem k časové náročnosti procesu pořizování nového územního plánu, považujeme za rychlejší upravit využití pozemků změnou stávajícího územního plánu, pořizovanou zkráceným postupem podle §55a stavebního zákona.

Z aktuálních Územně analytických podkladů ORP Černošice (UAP Černošice) nevyplývají žádné problémy a úkoly k řešení ve změně č. 6 ÚPNSÚ Tuchoměřice. S vydanou nadřazenou územně plánovací dokumentací kraje a České republiky je řešení v plochách požadovaných změn č.6/1 a 6/2 dle projednaného návrhu ÚP Tuchoměřice v souladu a bude v návrhu změny č. 6 ÚPNSÚ vyhodnoceno a v podrobnosti platného ÚPNSÚ Tuchoměřice zapracováno.

C.3. Navrhovaný obsah změny č.6 ÚPNSÚ Tuchoměřice

1. Nebyly zjištěny skutečnosti, které by podstatně ovlivňovaly koncepci dosavadního územního plánu.
2. Plochy navrhovaných změn č. 6/1 i 6/2 jsou vymezeny ve stejném rozsahu jak byly projednány v návrhu nového Územního plánu Tuchoměřice („ÚP Tuchoměřice“).
3. V platném ÚPNSÚ Tuchoměřice plocha navrhované změny č. 6/1 ÚPNSÚ Tuchoměřice navazuje na zastavěné území obce a v návrhu bude prověřen rozsah zastavitelné plochy z hlediska umístění uvažovaných staveb a zachování stávajících (viz podklad – Studie víceúčelové haly Tuchoměřice, 10/2020).
4. Celá plocha změny č. 6/2 je součástí stávajícího veřejného prostoru v zastavěném území v Kněžívce, dle podkladové dokumentace (viz Projekt Prchalův mlýn, 03/2022). Na výše uvedených pozemcích budou v maximální míře zachovány stavby odpovídajícího stavebně technického stavu.
5. V projednaném návrhu ÚP Tuchoměřice jsou obě plochy změny č.6 ÚPNSÚ Tuchoměřice ve vymezeném zastavěném (změna č.6/2) nebo zastavěném a zastavitelném území (změna č.6/1).

Změna 6/1



Kopie Hlavního výkresu ÚPNSÚ Tuhoměřice s vyznačením plochy požadované změny 6/1

A. 1 ČÁSTI ÚZEMÍ URČENÉ K ZASTAVĚNÍ

stav	návrh	výhled	popis
[diagonal lines]	[diagonal lines]	[diagonal lines]	nízkopodlažní bydlení
[diagonal lines]	[diagonal lines]	[diagonal lines]	bydlení
[diagonal lines]	[diagonal lines]	[diagonal lines]	smíšené území
[diagonal lines]	[diagonal lines]	[diagonal lines]	smíšené venkovské bydlení
[diagonal lines]	[diagonal lines]	[diagonal lines]	obslužná sfera
[diagonal lines]	[diagonal lines]	[diagonal lines]	dopravní plochy a technické vybavení
[diagonal lines]	[diagonal lines]	[diagonal lines]	výroba, sklady, výrobní služby,
[diagonal lines]	[diagonal lines]	[diagonal lines]	nadmístní obslužná sfera
[diagonal lines]	[diagonal lines]	[diagonal lines]	sport a rekreace
[diagonal lines]	[diagonal lines]	[diagonal lines]	silnice III. třídy
[diagonal lines]	[diagonal lines]	[diagonal lines]	místní komunikace
[diagonal lines]	[diagonal lines]	[diagonal lines]	účelové komunikace

A. 2 ČÁSTI ÚZEMÍ NEZASTAVITELNÉ

stav	návrh	výhled	popis
[diagonal lines]	[diagonal lines]	[diagonal lines]	zahradky a zady

B. NEZASTAVITELNÉ ÚZEMÍ

stav	návrh	výhled	popis
[diagonal lines]	[diagonal lines]	[diagonal lines]	zeleň doprovodná a rozptýlená
[diagonal lines]	[diagonal lines]	[diagonal lines]	zemědělská půda
[diagonal lines]	[diagonal lines]	[diagonal lines]	vodní toky a plochy
[diagonal lines]	[diagonal lines]	[diagonal lines]	louky a trvalé travní porosty

Index

MŠ	materská škola
TS	trať stanice
P	parkoviště

HRANICE, LIMITY

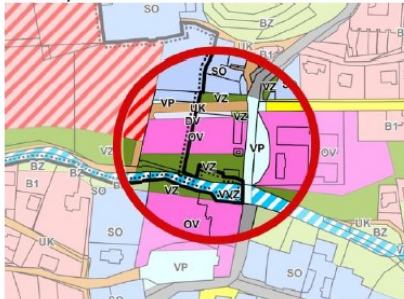
[diagonal lines]	hranice současné zastavěného území
[diagonal lines]	hranice údolní nížiny
[diagonal lines]	lokální blokondor
[diagonal lines]	aktivní zóna záplavy
[diagonal lines]	záplavové území Q100
[diagonal lines]	ochranné pásmo Letiště Ruzyňské hlukové – zóna A
[diagonal lines]	ochranné pásmo Letiště Ruzyňské ornitologické
[diagonal lines]	silniční ochranné pásmo a dálniční
[diagonal lines]	ochranné pásmo elektrické stanice
[diagonal lines]	elektrické vedení VN
[diagonal lines]	ochranné pásmo elektrického vedení VN
[diagonal lines]	plynovod STL

Změna 6/2



Kopie Hlavního výkresu ÚPNSÚ Tuhoměřice s vyznačením plochy požadované změny 6/2

Změna 6/1



Kopie Hlavního výkresu návrhu ÚP s vyznačením plochy požadované změny 6/1

Plochy bydlení

[diagonal lines]	B1 – nízkopodlažní bydlení
[diagonal lines]	B3 – nízkopodlažní bydlení se specifickým charakterem zástavby
[diagonal lines]	BZ – zahrady obytné

Plochy smíšené obytné

[diagonal lines]	SO – smíšené území
------------------	--------------------

Plochy rekreace

[diagonal lines]	R – sportovní a rekreační plochy
------------------	----------------------------------

Plochy občanského vybavení

[diagonal lines]	OV – občanské vybavení
------------------	------------------------

Plochy veřejného prostranství

[diagonal lines]	VP – veřejný prostor
[diagonal lines]	VZ – veřejná zeleň
[diagonal lines]	DZA – doprovodná zeleň v zastavěném území
[diagonal lines]	VVZ – vodní toky a plochy v zastavěném území

Plochy dopravní infrastruktury – území zastavěné a zastavitelné plochy

[diagonal lines]	PK – propojovací komunikace v zastavěném území
[diagonal lines]	MK – místní komunikace
[diagonal lines]	UK – účelová komunikace v sídle
[diagonal lines]	OV – plochy dopravní vybavenosti

Plochy dopravní infrastruktury – nezastavěné území

[diagonal lines]	UKN – účelová komunikace v nezastavěném území
[diagonal lines]	Plochy smíšené nezastavěného území
[diagonal lines]	DRZ – doprovodná zeleň

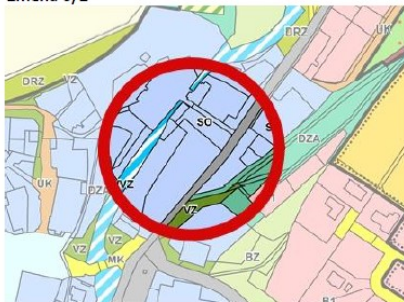
Plochy přírodní

[diagonal lines]	IP – interakční prvek ÚSES
------------------	----------------------------

Informace o území

[diagonal lines]	hranice zastavěného území k datu 10/2021
[diagonal lines]	hranice zastavitelných ploch

Změna 6/2



Kopie Hlavního výkresu návrhu ÚP s vyznačením plochy požadované změny 6/2

6. Na plochách požadovaných změn č. 6/1 a 6/2 ÚPNSÚ Tuchoměřice budou navrženy regulativy ploch s rozdílným způsobem využití odpovídající projednanému návrhu ÚP Tuchoměřice a umožňující realizovat záměry obou podnětů.
7. Rozsah ploch s rozdílným způsobem využití, odpovídající vymezení v návrhu ÚP Tuchoměřice nebude požadovanou změnou č. 6 ÚPNSÚ Tuchoměřice měněn.
8. V návrhu změny č. 6/1 ÚPNSÚ Tuchoměřice bude respektována plocha navrženého veřejně prospěšného opatření sloužícího ke snížení ohrožení území před povodněmi a zvýšení retenční schopnosti území a navržené veřejně prospěšné stavby dle projednaného návrhu ÚP Tuchoměřice.
9. Koncepce veřejné infrastruktury bude odpovídat projednanému návrhu ÚP Tuchoměřice.
10. Navrhovaná změna č. 6 ÚPNSÚ Tuchoměřice nebude řešena variantně.
11. Projednaný návrh ÚP Tuchoměřice byl vyhodnocen z hlediska vlivů na udržitelný rozvoj území. Společně s návrhem ÚP Tuchoměřice bylo projednáno Vyhodnocení vlivů ÚP na životní prostředí (Mgr. J. Bělohávek TISEA - 3/2010). Předpokládáme, že nedošlo ke změně podmínek, které by vyžadovaly vyhodnocovat vliv změny č. 6 platného územního plánu na udržitelný rozvoj území ani na ptačí oblast.


D. Návrh úhrady nákladů na zpracování změny č.6 ÚPNSÚ Tuchoměřice územního plánu, vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, pokud bude požadováno jeho zpracování, vyhotovení úplného znění platného územního plánu po jeho změně

Náklady spojené s pořízením a zpracování změny č.6 ÚPNSÚ Tuchoměřice a na vyhotovení úplného znění platného územního plánu po této změně, případně zpracování, projednání a vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, pokud bude požadováno uhradí navrhovatel.

V Tuchoměřicích dne 7.9.2022

Ing. Cihlář, Ph.D.
starosta obce Tuchoměřice

Q PŘÍLOHA Č.4 - STANOVISKO KUSK K NAVRHOVANÉMU OBSAHU ZMĚNY Č.6 ÚPNSÚ TUCHOMĚŘICE


Krajský úřad Středočeského kraje
ODBOR ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ A ZEMĚDĚLSTVÍ

Praha: 03. 10. 2022
Číslo jednací: 112736/2022/KUSK
Spisová značka: SZ_112736/2022/KUSK
Vyřizuje: Mgr. Darina Hanusková/I. 685
Značka: OŽP/DH

Obecní úřad Tuchoměřice
V Kněžívce 212
252 67 Tuchoměřice

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. 6 územního plánu
Tuchoměřice

Změna je pořizována ve zkráceném postupu.

Dne 8. 9. 2022 obdržel Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor životního prostředí a zemědělství od Obecního úřadu Tuchoměřice žádost o výše uvedené stanovisko ke zkrácenému postupu pořizování změny územního plánu.

Předmětem změny č. 6 je změna funkčního využití pozemků parc. č. 119/2, 119/4, 119/8, 119/14, 131/1, 131/2, 131/3, 453, 668/11 a 850 v k. ú. Tuchoměřice (obec Tuchoměřice, okres Praha-západ) za účelem vymezení ploch pro víceúčelovou halu, pozemní komunikace a veřejné zeleně, a dále pozemků parc. č. 15, 16/1, 16/2, 34/1 a 34/2 v k. ú. Kněžívka (obec Tuchoměřice, okres Praha-západ) za účelem výstavby parkoviště.

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. J. Bošková, I. 944)

Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor životního prostředí a zemědělství (dále jen „Krajský úřad“), jako příslušný orgán ochrany přírody dle ustanovení § 77a odst. 4 písm. o) zákona ČNR 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 § 45i odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb. lze vyloučit významný vliv předložené koncepce samostatně i ve spojení s jinými koncepcemi nebo záměry na předmět ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit nebo ptačích oblastí stanovených příslušnými vládními nařízeními, které spadají do kompetence Krajského úřadu.

Zborovská 11 150 21 Praha 5 tel.: 257 280 685 fax: 257 280 203 hanuskova@kr-s.cz www.kr-stredocesky.cz

Odůvodnění:

Podle předložené žádosti doručené Krajskému úřadu dne 8. 9. 2022 od Obecního úřadu Tuchoměřice, jako pořizovatele změny, je předmětem navrhovaného obsahu změny č. 6 Územního plánu sídelního útvaru Tuchoměřice (ÚPnSÚ Tuchoměřice) změna funkčního využití pozemků parc. č. 119/2, 119/4, 119/8, 119/14, 131/1, 131/2, 131/3, 453, 668/11 a 850 v k. ú. Tuchoměřice (obec Tuchoměřice, okres Praha-západ) za účelem vymezení ploch pro víceúčelovou halu, pozemní komunikace a veřejné zeleně, a dále pozemků parc. č. 15, 16/1, 16/2, 34/1 a 34/2 v k. ú. Kněžívka (obec Tuchoměřice, okres Praha-západ) za účelem výstavby parkoviště.

Krajský úřad zohlednil zejména skutečnost, že se v místě ani v blízkém okolí předmětné změnové plochy evropsky významné lokality (EVL), resp. ptačí oblasti (PO) v působnosti Krajského úřadu nenacházejí [nejbližší takové území soustavy Natura 2000 – EVL CZ0213016 Zákolanský potok s předmětem ochrany evropsky významným druhem rakem kamenáčem (*Austropotamobius torrentium*) – je vzdáleno vzdušnou čarou v nejbližších bodech cca 3 km západním směrem]. Dále také vzhledem k velikosti a charakteru koncepce s lokálně omezeným rozsahem a nízkou intenzitou očekávaných přímých i nepřímých vlivů vyplývajících z navrhovaného obsahu změny územního plánu na okolní prostředí, ve vztahu k poměrům a vazbám v území a povaze příslušných předmětů ochrany, nelze dotčení žádné evropsky významné lokality ani ptačí oblasti v působnosti Krajského úřadu předpokládat. Organ ochrany přírody proto vydal stanovisko ve smyslu výše uvedeného výroku.

Nad rámec stanoviska uplatňovaného ke změně územního plánu podle § 55a odst. 2 písm. d) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, sděluje orgán ochrany přírody a krajiny, na základě kompetenci stanovených § 77a zákona č. 114/1992 Sb., v souladu s § 154 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, že z hlediska ostatních jim chráněných zájmů, k předloženému navrhovanému obsahu změny č. 6 ÚPnSÚ Tuchoměřice **nemá připomínky**. Vzhledem k charakteru, rozsahu a umístění prověřovaných změnových ploch, v kontextu širších územních vztahů, nebudou narušeny skladebné části regionálního či nadregionálního územního systému ekologické stability vymezené v ZÚR Středočeského kraje ani zvláště chráněná území v kategoriích přírodní rezervace a přírodní památka a jejich ochranná pásma (v dosahu vlivů plynoucích ze změn funkčního využití se tyto obecně a zvláště chráněné části přírody nenacházejí). V důsledku navrhované změny funkčního využití plochy v prostředí zpevněných a zastavěných ploch lokalizovaných v intravilánu obce Tuchoměřice, bez zastoupení cenných přírodních stanovišť a soustředění specifických stanovištních podmínek a zdrojů, není také příliš důvodné očekávat škodlivé zasahování do přirozeného vývoje nebo do biotopu zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů.

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. 6 územního plánu Tuchoměřice na životní prostředí (tzv. SEA).**

Odůvodnění:

Předmětem změny č. 6 je změna funkčního využití pozemků parc. č. 119/2, 119/4, 119/8, 119/14, 131/1, 131/2, 131/3, 453, 668/11 a 850 v k. ú. Tuchoměřice (obec Tuchoměřice, okres Praha-západ) za účelem vymezení ploch pro víceúčelovou halu, pozemní komunikace a veřejné zeleně. Plocha změny - 5275 m² z toho 2365 m² uvažovaná víceúčelová hala. Dále je předmětem změna funkčního využití pozemků parc. č. 15, 16/1, 16/2, 34/1 a 34/2 v k. ú. Kněžívka (obec Tuchoměřice, okres Praha-západ) za účelem výstavby parkoviště.

Plochy navržené ke změně č. 6 jsou již začleněny do probíhajících procesu pořizování ÚP Tuchoměřice, který je po opakovaném veřejném projednání. ÚP byl hodnocen na udržitelný rozvoj SEA. Navrhované změny jsou v plochách řešených těmito změnami součástí zastavěného území nebo je jejich část zahrnuta do zastavitelné plochy (OV - občanská vybavenost) a nezastavitelné plochy VZ - veřejné zeleně.

Z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu by pořizovaná změna č. 6 Tuchoměřice neměla být v kolizi s ochranou ZPF a navrhované dotčení zemědělského půdního fondu by mělo respektovat vyhodnocení veřejného projednání návrhu ÚP Tuchoměřice.

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. Simona Jandurová
vedoucí odboru životního prostředí
a zemědělství

v z. Ing. Hana Švingrová
vedoucí oddělení posuzování vlivů