

*Stupeň dokumentace:*

*Změna č. 4 územního plánu Všestud*

*Pořizovatel:*

*obec Všestudy*

*Zpracovatel:*

*Ladislav Komrska, Mladenovova 3234, 143 00 Praha 4*

---

## **Odůvodnění změny č. 4 územního plánu Všestud**

**Textová část**

*ing. arch. Ladislav Komrska  
projektant*

## **Obsah textové části Odůvodnění:**

---

1.	Postup při pořízení změny č. 4 územního plánu Všestud .....	3
2.	Výsledek přezkoumání územního plánu	
2a)	Soulad územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem .....	4
2b)	Soulad s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území .....	13
2c)	Soulad s požadavky Stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů .....	13
2d)	Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů .....	15
3.	Náležitosti, vyplývající z § 53 odst. 5 a) až 5 f) stavebního zákona	
3a)	Výsledek přezkoumání územního plánu podle § 53, odst. 4 .....	16
3b)	Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně vlivů na životní prostředí. ....	16
3c)	Stanovisko krajského úřadu podle §50 odst. 5 stavebního zákona .....	16
3d)	Sdělení, jak bylo stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly .....	16
3e)	Komplexní zdůvodnění přijatého řešení .....	17
3e.1	Podmínky, vyplývající z kulturních, architektonických a přírodních hodnot	
3e.2	Zdůvodnění řešení zastavitelných ploch a ploch přestavby	
3f)	Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch .....	22
4.	Náležitosti vyplývající z vyhlášky č. 500/2006 Sb., část II odst. 1 a) až 1 d)	
4a)	Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území ...	23
4b)	Vyhodnocení splnění požadavků Zadání .....	24
4c)	Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje .....	24
4d)	Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa .....	24
5.	Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění .....	
6.	Vyhodnocení připomínek .....	

## **Grafická část odůvodnění územního plánu obsahuje:**

- 2a Koordinační výkres změny č. 4

## **1. Postup při pořízení změny č. 4 územního plánu Všestud**

### **Vazba na platnou ÚP obce:**

Obec Všestudy má vydaný územní plán ze dne 27. 12. 2010 včetně změn č. 1, 2 a 3.

### **Změna č. 4 ÚP Všestudy:**

Předmětem změny územního plánu je změna funkčního využití území pozemků p.č. 33/16 a st. 8 v k.ú. Všestudy u Veltrus za stávajícího využití VD – výroba a skladování/drobná řemeslná výroba na plochu občanského využití.

Změna č. 4 ÚP Všestud je pořizována zkráceným postupem.

K jejímu pořízení vydal dne 10.3.2023 pod čj. 032402/2023/KUSK Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor životního prostředí a zemědělství jako věcně a místně příslušný správní orgán 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) tato stanoviska:

Krajský úřad Středočeského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství (dále jen Krajský úřad) jako orgán ochrany přírody příslušný podle ust. § 77a odst. 4 písm. o) 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. 4 územního plánu Všestudy“ 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.

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. 4 územního plánu Všestudy na životní prostředí (tzv. SEA).

## **2a) Soulad územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem**

### **Soulad s Politikou územního rozvoje ČR (aPÚR) – aktualizace č.1, č.2, č.3 a č.5 .**

Soulad s Politikou územního rozvoje ČR ve znění aktualizace č. 1, 2, 3, 4 a 5.

Změna č. 4 ÚP Všeštud respektuje Politiku územního rozvoje ČR, schválenou Vládou ČR usnesením č. 929 ze dne 20. 7. 2009, ve znění:

- Aktualizace č. 1 schválené Vládou ČR usnesením č. 276 ze dne 15. 4. 2015,
- Aktualizace č. 2 schválené Vládou ČR usnesením č. 629 ze dne 2. 9. 2019,
- Aktualizace č. 3 schválené Vládou ČR usnesením č. 630 ze dne 2. 9. 2019,
- Aktualizace č. 4 schválené Vládou ČR usnesením č. 618 ze dne 12. 7. 2021,
- a Aktualizace č. 5 schválené Vládou ČR usnesením č. 833 ze dne 17. 8. 2020,

#### **Ad) Republikové priority**

Při řešení návrhu změny č. 4 ÚP Všeštud jsou rozhodující zvýrazněné kapitoly republikových priorit:

(14) Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice. Tato území mají značnou hodnotu, např. i jako turistické atraktivity. Jejich ochrana by měla být provázána s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje v souladu s principy udržitelného rozvoje. V některých případech je nutná cílená ochrana míst zvláštního zájmu, v jiných případech je třeba chránit, respektive obnovit celé krajinné celky. Krajina je živým v čase proměnným celkem, který vyžaduje tvůrčí, avšak citlivý přístup k vyváženému všestrannému rozvoji tak, aby byly zachovány její stěžejní kulturní, přírodní a užitné hodnoty.

#### **Komentář:**

Územní plán respektuje urbanistickou strukturu území - historické založení obou místních částí a jejich dosavadní rozvoj - vsazený do stávajícího geomorfologického profilu – široké a proměnné údolní nivy dolního toku Vltavy.

Tomu odpovídá respektování veškerých limitů, vyplývajících z relevantních zákonů ochrany přírody a krajiny a vodního zákona. Změna č. 4 ÚP Všeštud respektuje stávající rozsah urbanizace území: dílčí navržené změny pak představují nepodstatné korekce zastavěného území.

Rozsah vlastní změny je vůči území obce jako celku minoritní – mění prostřednictvím plochy přestavby Z4/1 využití zemědělského statku pro komerční občanské vybavení.

Změnou využití nebude dotčený prostor obce z hlediska sledovaných hodnot dotčen.

Logickým předpokladem je zachování stavebně technické struktury staveb v dotčeném prostoru změny č. 4 ÚP Všeštud. Nové využití poskytne původním účelovým zemědělským objektům nový impulz slučitelný s residenčním profilem obce jako takové, s uspořádáním, využitím a úpravností navazujícího veřejného prostranství.

(16) Při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území. Vhodná řešení územního rozvoje je zapotřebí hledat ve spolupráci s obyvateli území i s jeho uživateli a v souladu s určením a charakterem oblastí, os, ploch a koridorů vymezených v PÚR ČR.

#### **Komentář:**

Změna č. 4 ÚP Všeštud je dílčí korekcí zastavěného území a její přijetí komplexní řešení nevyžaduje.

(19) Vytvářet předpoklady pro polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu). Hospodárně využívat zastavěné území (podpora přestavby, revitalizací a sanací území) a zajistit ochranu nezastavěného území (zejména zemědělské a lesní půdy) a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace její fragmentace. Cílem je účelné využívání a uspořádání území úsporně v nárocích na veřejné rozpočty na dopravu a energie, které koordinací veřejných a soukromých zájmů

na rozvoji území omezuje negativní důsledky suburbanizace pro udržitelný rozvoj území.

**Komentář:**

Změnou č. 4 ÚP Všestud je naplněna tato priorita PÚR. Při zachování charakteru obce umožňuje nové využití objektů stávajících účelových staveb původního zemědělského statku.

(22) Vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů pro různé formy cestovního ruchu (např. cykloturistika, agroturistika, poznávací turistika), při zachování a rozvoji hodnot území....

**Komentář:**

Nové využití plochy Z4/1 pro komerční občanskou vybavenost poskytuje příležitost na vymezení služeb, využívajících potenciál regionu – údolní nivu dolního toku Vltavy, navazující park Veltruského zámku a to v soudobé kvalitě očekávaných resp. poskytovaných služeb.

(28) Pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat nároky dalšího vývoje území, požadovat jeho řešení ve všech potřebných dlouhodobých souvislostech, včetně nároků na veřejnou infrastrukturu.

**Komentář:**

Na funkci, provozu resp. službách objektu komerční občanské vybavenosti na ploše přestavby Z4/1 mohou participovat rovněž obyvatelé řešeného území.

**Ad) Rozvojové oblasti a rozvojové osy:**

Řešené území je součástí rozvojové osy OS2 - Praha–Ústí nad Labem–hranice ČR/Německo (–Dresden):

**Vymezení:**

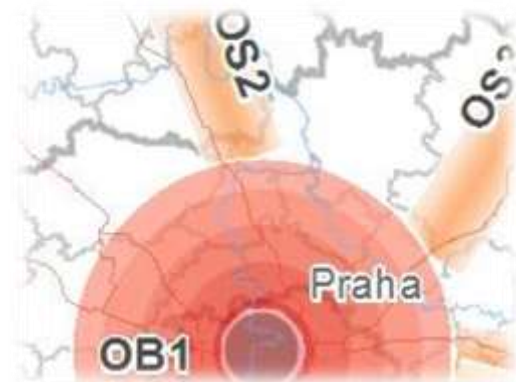
Obce mimo rozvojové oblasti, s výraznou vazbou na významnou dopravní cestu, tj. dálnici D8 a železniční trať č. 090.

**Důvody vymezení:**

Území ovlivněné dálnicí D8 a železniční tratí č. 090 (I. tranzitní železniční koridor) při spolupůsobení center osídlení Mělník, Roudnice nad Labem, Lovosice, Litoměřice a Děčín; v úseku Ústí nad Labem–Děčín je rozvojovým záměrem PÚR ČR kapacitní silnice, pokračující do Liberce. Navazuje na rozvojovou osu v zahraničí.

**Úkoly pro územní plánování:**

- a) vytvářet územní podmínky pro řešení protipovodňové ochrany v sevřeném údolí Labe,
- b) vytvářet územní podmínky pro řešení negativních dopadů velkoplošné a pohledově exponované těžby surovin.



Obr.: Výřez OS2 dle PÚR

**Komentář:**

Požadavky, vymezené v PÚR pro řešené území jsou přijaty platným ÚP Všestud (ve znění změn č. 1,2 a 3) a rozsahem změny Z1/4 nejsou nijak dotčeny.

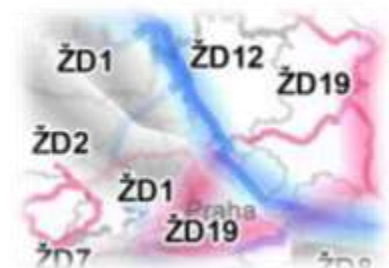
Řešené území je dotčeno koridorem vysokorychlostní dopravy ŽD1, RS4 úsek (Dresden–) hranice Německo/ČR–Lovosice/Litoměřice–Praha.

*Důvody vymezení:*

*Propojení sítě vysokorychlostní železniční dopravy v ČR na Německo, spojení Prahy a měst Ústeckého kraje u koridoru. Úsek Praha–Lovosice/Litoměřice jako součást TEN-T.*

*Úkoly pro územní plánování:*

*Na základě vybraných variant Ministerstvem dopravy vymezit koridor v úseku Praha–Lovosice/Litoměřice–Ústí nad Labem–hranice ČR/Německo (–Dresden) pro vysokorychlostní železniční dopravu.*



Obr.: Výřez dle PÚR

*Komentář:*

*Koridor VRT je v kontaktu s východní hranicí zastavěného území. Změna Z4/1 ÚP Všestud je v tomto případě realizována uvnitř zastavěného území či uvnitř již územním plánem vymezených rozvojových ploch a z vnější strany obce dále do koridoru nezasahuje. Zpřesnění koridoru v tomto smyslu je v následujícím vyhodnocení změny č. 4 ÚP Všestud vůči ZÚR Středočeského kraje.*

#### **Závěr – výsledek přezkoumání souladu návrhu s PÚR ČR ve znění aktualizace č.5:**

*Změna č. 4 ÚP Všestud je zpracována v souladu s požadavky, které z PÚR ČR ve znění Aktualizace č.5 vyplývají. Ve veřejném zájmu jsou chráněny civilizační hodnoty území ve vztahu k posici změny v jádrových plochách obce.*

## Soulad s územně plánovací dokumentací vydanou krajem:

Pro řešené území jsou vyšším stupněm územně plánovací dokumentace Zásady územního rozvoje Středočeského kraje (ZÚR SK) vydané dne 7.2.2012, s nabytím účinnosti od 22.2.2012 a následnými aktualizacemi č. 1, 2, 7 a 6 (poslední aktualizace č. 6 vydaná usnesením Zastupitelstva Středočeského kraje č. 033-18/2022/ZK ze dne 12. 9. 2022.

**Ad:**

### 1. Stanovení priorit územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území:

V následujícím textu jsou vyhodnoceny priority vyplývající ze Zásad územního rozvoje Středočeského kraje, které souvisí s návrhem změny č. 4 ÚP Všestud.

- (06) Vytvářet podmínky pro péči o přírodní, kulturní a civilizační hodnoty na území kraje, které vytvářejí image kraje a posilují vztah obyvatelstva kraje ke svému území. Přitom se soustředit zejména na:
- a) zachování a obnovu rozmanitosti kulturní krajiny a posílení její stability;
  - b) ochranu pozitivních znaků krajinného rázu;
  - c) zachování a citlivé doplnění výrazu sídel, s cílem nenarušovat cenné městské i venkovské urbanistické struktury a architektonické i přírodní dominanty nevhodnou zástavbou a omezit fragmentaci krajiny a srůstání sídel;
  - d) upřesnit a zpracovat do ÚPD obcí cílové charakteristiky krajiny;
  - e) vytváření podmínek pro šetrné využívání přírodních zdrojů.

- 07) Vytvářet podmínky pro stabilizaci a vyvážený rozvoj hospodářských činností na území kraje zvláště ve vymezených rozvojových oblastech a vymezených rozvojových osách. Přitom se soustředit zejména na:
- a) posílení kvality života obyvatel a obytného prostředí, tedy navrhovat přiměřený rozvoj sídel, příznivá urbanistická a architektonická řešení sídel, dostatečné zastoupení a vysoce kvalitní řešení veřejných prostranství a velkých ploch veřejné zeleně vč. zelených prstenců kolem obytných souborů, vybavení sídel potřebnou veřejnou infrastrukturou a zabezpečení dostatečné prostupnosti krajiny;
  - b) vyvážené a efektivní využívání zastavěného území a zachování funkční a urbanistické celistvosti sídel, tedy zajišťovat plnohodnotné využití ploch a objektů v zastavěném území a preferovat rekonstrukce a přestavby nevyužívaných objektů a areálů v sídlech před výstavbou ve volné krajině, vyšší procento volné zeleně v zastavěném území;

#### **Komentář:**

Změna č. 4 ÚP Všestud akceptuje celistvost sídla; vymezuje prostřednictvím změny Z4/1 plochu přestavby, kterou je umožněno využití zemědělského statku v centru obce pro komerční občanskou vybavenost.

**Ad:**

### 2. Zpřesnění vymezení rozvojových oblastí a rozvojových os, vymezených PÚR a vymezení rozvojových oblastí, rozvojových os a rozvojových center krajského významu

#### 2.1. rozvojová oblast republikového významu

Řešené území není součástí rozvojové oblasti republikového významu.

#### **Ad: 2.2 Rozvojové osy republikového významu**

Řešené území je součástí rozvojové osy republikového významu OS2, ZÚR ji zpřesňují takto:

- (17) Rozvojová osa je vymezena tak, že do ní jsou zahrnuty následující obce (katastrální území):
- a) ve správním obvodu ORP Kralupy nad Vltavou: Ledčice (Ledčice), Nová Ves (Nová Ves u Nelahozevsí, Nové Ouholice, Vepřek), Všestudy (Dušníky nad Vltavou)
  - b) ve správním obvodu ORP Slaný: Sazená (Sazená).

#### **Komentář:**

Změna č. 4 je lokalizována do k.ú. Všestudy u Veltrus; ze zpřesnění rozvojové osy vyplývá, že řešené území není její součástí.

(19) ZÚR stanovují tyto úkoly pro územní plánování:

- a) ověřit rozsah zastavitelných ploch v sídlech a stanovit směry jejich využití s ohledem na kapacity obsluhy dopravní a technickou infrastrukturu, limity rozvoje území a ochranu krajiny.
- b) v obci Nová Ves ověřit možnost transformace bývalých zemědělských areálů na jiné využití;
- c) zabezpečovat ochranu obytného území před negativními důsledky dopravy na dálnici D8 a silnici I/16;
- d) respektovat požadavky na ochranu evropsky významné lokality Veltrusy;
- e) respektovat požadavky na ochranu a upřesnit vymezení skladebných částí ÚSES:
  - e.1) regionálního biocentra 1483 Veltruský luh.

**Komentář:**

Změnou č. 4 ÚP Všeštud se prostřednictvím plochy přestavby Z4/1 mění využití původního zemědělského statku v centru obce Všeštud. Zvýrazněné zájmy ZÚR: lokality zámku a parku Veltrusy a regionální biocentrum Veltruský Luh nejsou touto změnou dotřeny. Požadovaná ochrana je zobrazena v koordinačním výkresu změny č. 4 ÚP Všeštud – akceptováno RCB a zobrazeno ochranné pásmo Veltruského parku.

**Ad: 2.3 Rozvojové oblasti krajského významu**  
Řešené území není součástí rozvojové oblasti krajského významu.

**Ad: 2.4 Rozvojové osy krajského významu**  
Řešené území není součástí rozvojové osy krajského významu.

**Ad: 2.5 Centra osídlení**  
Řešené území není v tomto smyslu ZÚR definováno.

**Ad:**

**3 Zpřesnění specifické oblasti, vymezení PÚR a vymezení specifické oblasti krajského významu**

**Ad: 3.1 Specifická oblast republikového významu**  
Řešené území není součástí specifické oblasti republikového významu

**Ad: 3.2 Specifická oblast krajského významu**  
Řešené území není součástí specifické oblasti krajského významu

**Ad:**

**4. Zpřesnění ploch a koridorů vymezených v PÚR a vymezení ploch a koridorů krajského významu**

Řešené území je dotčeno těmito koridory nadmístního významu:

- koridorem VRT D201
- koridorem VVN E02
- koridorem VTL P02
- územním systémem ekologické stability:
  - nadregionálním biokoridorem NK 57
  - regionálním biocentrem RC 1483





Výřez výkresu č. 2 ZÚR: Plochy a koridory nadmístního významu

**Ad: 4.1 Plochy a koridory dopravy**

**Ad: 4.1.1.2 Železniční doprava - D 201:**

- |       |  |
|-------|--|
| (126) | ZÚR zpřesňují koridory pro vysokorychlostní tratě na území Středočeského jako koridory pro veřejně prospěšné stavby:<br>Ad b) <b>D201 pro trať Praha – Lovosice, úsek Praha – hranice kraje;</b> |
| (128) | ZÚR stanovují pro územní plánování zajistit vymezení a územní ochranu koridorů pro dopravní stavby <b>koridor v šířce 600 m.</b>   |

**Komentář:**

Změna č. 4 ÚP Všestud akceptuje koridor VRT D201 – viz hlavní a koordinační výkres změny č. 4 ÚP Všestud. Tento koridor není změnou č. 4 ÚP Všestud dotčen.

**Ad: 4.2.1.1. Elektroenergetika**

- |       |   |
|-------|---|
| (157) | ZÚR zpřesňují koridor E10 pro vedení VVN 400 kV TR Výškov – TR Čechy Střed jako koridor pro <b>veřejně prospěšnou stavbu E02.</b>   |
| (159) | ZÚR stanovují tyto úkoly pro územní plánování:<br>a) zajistit vymezení a územní ochranu pro stavbu E10 (dle PÚR) v šířce 600 m a jeho koordinaci se záměry v územních plánech obcí. |

**Komentář:**

Koridor E10 byl vymezen změnou č. 2 ÚP Všestud a energetická trasa. Změna č. 4 ÚP Všestud nadále akceptuje koridor E02 – viz koordinační výkres změny č. 4 ÚP Všestud. Tento koridor není

změnou č. 4 ÚP Všestud dotčen.

**Ad: 4.2.2.2. Plynárenství**

- (175) ZÚR navrhují tyto koridory a plochy pro umístění staveb nadřazené plynárenské soustavy:  
a) koridor pro umístění stavby P02 – VTL plynovod Veltrusy – Obržetice;
- (177) ZÚR stanovují tyto úkoly pro územní plánování:  
a) zajistit vymezení a územní ochranu koridorů pro výše uvedené stavby v šířce 600 m a jeho koordinaci s ostatními záměry v územních plánech dotčených obcí.

**Komentář:**

Změna č. 4 ÚP Všestud vymezuje koridor P02 – viz hlavní a koordinační výkres změny č. 4 ÚP Všestud. Tento koridor není změnou č. 4 ÚP Všestud dotčen a nevyžaduje další opatření z hlediska ÚP Všestud jako celku.

**Ad: 4.4 Plochy a koridory nadregionálního a regionálního územního systému ekologické stability**

- ZÚR vymezují na nadregionální úrovni:  
Biokoridory: NK 58 Údolí Vltavy - K10
- ZÚR vymezují na regionální úrovni:  
Biocentra: RC 1483 Veltruský luh
- ZÚR stanovují tyto zásady pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v území:
- a) respektovat plochy a koridory pro biocentra a biokoridory ÚSES na regionální a nadregionální úrovni jako nezastavitelné s využitím pro zvýšení biodiverzity a ekologické stability krajiny;
  - b) stavby dopravní a technické infrastruktury v plochách a koridorech pro biocentra a biokoridory ÚSES připouštět v nezbytných případech za podmínky, že nedojde k významnému snížení schopnosti ekosystému odolávat znečištění, erozi či jiné fyzikální nebo chemické zátěži prostředí, a zároveň nedojde k podstatnému snížení schopnosti bez dalších opatření plnit stabilizující funkce v krajině;
  - c) při plánování a realizaci biocenter a biokoridorů ÚSES vycházet z požadavků stanovených specifickými oborovými dokumentacemi.
- ZÚR stanovují tyto úkoly pro územní plánování:
- a) zpřesnit vymezení regionálních a nadregionálních biocenter a biokoridorů v souladu s metodikou ÚSES a požadavky specifických oborových dokumentací tak, aby byly dodrženy jejich minimální parametry a zajištěna jejich funkčnost;
  - b) zpřesnit vymezení ochranných zón nadregionálních biokoridorů podle konkrétních geomorfologických a ekologických podmínek daného území tak, aby byly dodrženy prostorové parametry biokoridorů

**Komentář:**

Systém ÚSES dle ZÚR je do ÚP Všestud zapracován – viz hlavní a koordinační výkres změny č. 4 ÚP Všestud a není touto změnou č. 4 ÚP Všestud dotčen.

**Ad:**

- 5. Upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území**

**Ad: 5.1 Přírodní hodnoty kraje**

- Přírodními hodnotami území kraje se rozumí:
- b) lokality soustavy NATURA 2000 – evropsky významné lokality
  - i) skladebné části ÚSES.
- ZÚR stanovují tyto zásady pro zajištění ochrany území s přírodními hodnotami a možného rozvoje těchto území:
- a) respektovat ochranu výše uvedených přírodních hodnot;
  - b) chránit a podporovat plnění krajinných funkcí souvisejících s přírodními hodnotami (ochrana biodiverzity a pozitivních charakteristik krajinného rázu, ekostabilizační a retenční funkce, trvale udržitelné využívání vodních zdrojů, ochrana nerostného bohatství, apod.);
  - j) při vytváření lokální úrovně ÚSES respektovat ochranu a šetrné využití přírodních zdrojů;

**Komentář:**

Změna č. 4 ÚP Všestud akceptuje nadmístní systém ÚSES a rozsahem změny do něj nezasahuje. Segmenty ÚSES - NK 58 Údolí Vltavy - K10 a RC 1483 Veltruský luh jsou zobrazeny na hlavním a koordinačním výkresu změny č. 4 ÚP Všestud.

**Ad: 5.2 Kulturní hodnoty kraje**  
Specifikované kulturní hodnoty kraje se v řešeném území se nevyskytují.

**Ad: 5.3 Civilizační hodnoty území kraje**  
Specifikované civilizační hodnoty kraje se v řešeném území se nevyskytují.

**Ad:**

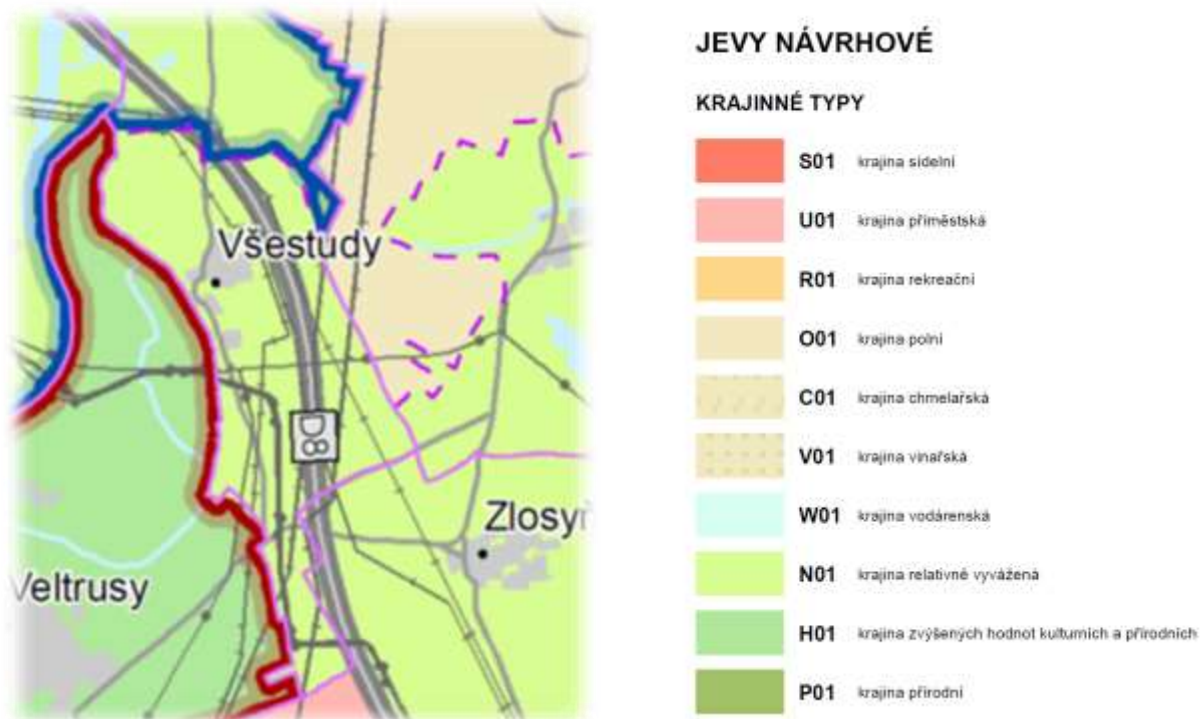
## 6. Vymezení cílových charakteristik krajiny

ZÚR stanovují tyto základní zásady péče o krajinu při plánování změn v území a rozhodování o nich:

- chránit a rozvíjet základní atributy stability, funkčnosti a vzhledu krajiny, zejména strukturu krajinných prvků charakteristickou pro jednotlivé krajinné typy a pozitivní charakteristiky krajinného rázu;
- rozvíjet retenční schopnost krajiny;
- respektovat výjimečné části krajiny chráněné dle příslušných zákonů a podmínky jejich ochrany;
- preferovat využití rezerv v zastavěném území sídel, zejména proluk a přestavbových území před vymezením zastavěných ploch ve volné krajině;
- cestovní ruch rozvíjet ve formách příznivých pro udržitelný rozvoj, nepřipouštět rozšiřování a intenzifikaci chatových lokalit;
- respektovat cenné architektonické a urbanistické znaky sídel a doplňovat je hmotově a tvarově vhodnými stavbami;
- výškové stavby (větrné elektrárny apod.) umísťovat v souladu s požadavky na ochranu krajinného rázu
- při umísťování staveb a zařízení, které mohou díky svým plošným parametrům narušit pozitivní charakteristiky krajinného rázu vyhodnotit jejich možný vliv na krajinný ráz a negativní dopady eliminovat.

**Komentář:**

Řešené území je součástí krajinného typu N01 – krajina relativně vyvážená.



Výřez výkresu č. 3 ZÚR: Území se shodným krajinným typem

ZÚR stanovují pro úkol pro územní plánování:

- upřesnit vymezení a zásady péče o krajinu pro jednotlivé krajinné typy v územních plánech na základě podrobnějších informací dostupných na této úrovni řešení dotčeného správního území.

Dle grafické části ZÚR se v řešeném území vyskytují tyto krajinné typy:

### **N - krajina relativně vyvážená:**

ZÚR vymezují krajinu relativně vyváženou v územích odpovídajícím těmto charakteristikám:

- a) relativně pestrá skladba zastoupených druhů pozemků;
- b) nepřevažují ani ekologicky labilní ani ekologicky stabilní plochy.

ZÚR stanovují tyto zásady pro plánování změn v území a rozhodování o nich:

- a) dosažení relativně vyváženého poměru ekologicky labilních a stabilních ploch;
- b) změny využití území nesmí narušit relativně vyváženou krajinu nebo zabránit dosažení vyváženého stavu.

#### **Komentář:**

Vymezený krajinný typ je prověřen platným územním plánem Všeštud a návrhem změny č. 4 ÚP Všeštud nejsou dále dotčeny. Základem souladu je zachování kompaktnosti současných sídel při definování jejich dalšího rozvoje, zachování měřítka zástavby, vyloučení novostaveb mimo historická sídla.

#### **Ad:**

**7. Vymezení veřejně prospěšných staveb a opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a asanačních území nadmístního významu, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit**

ZÚR vymezují pro účely řízení o vyvlastnění či zřízení překupního práva veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření v oblasti dopravy, technické infrastruktury, protipovodňové ochrany a územního systému ekologické stability.

**Ad: 7.1 Veřejně prospěšné stavby v oblasti dopravy**  
D201 Koridor vysokorychlostní tratě Praha – Lovosice, úsek Praha - hranice kraje

**Ad: 7.2 Veřejně prospěšné stavby v oblasti elektroenergetiky**  
E02 Vedení 400 kV - TR Výškov - TR Čechy Střed (posílení v celé délce a přeložka Odolena Voda - Zlosyň )

**Ad: 7.3 Veřejně prospěšné stavby v oblasti plynárenství**  
P02 VTL plynovod Veltrusy – Obříství

**Ad: 7.8 Veřejně prospěšná opatření – územní systém ekologické stability**  
Nadregionální biokoridory: NK 58 Údolí Vltavy - K10  
Regionální biocentra: RC 1483 Veltruský luh

#### **Komentář**

VPS a VPO dle ZÚR nejsou změnou č. 4 ÚP Všeštud dotčeny. Zobrazeny jsou ve výkresu VPS, VPO a asanační změny č. 4 ÚP všeštud.

#### **Ad:**

**8. Stanovení požadavků nadmístního významu na koordinaci územně plánovací činnosti obcí**

ZÚR pro obec Všeštud tyto požadavky nestanovuje.

#### **Závěr – výsledek přezkoumání souladu návrhu s ÚPD vydanou krajem:**

Změna č. 4 ÚP Všeštud je v souladu s nadřazenou ÚPD, respektuje a řeší všechny úkoly vyplývající pro území obce ze ZÚR SK ve znění poslední aktualizace č. 6. Všechny nadmístní systémy ochrany přírody a krajiny, dopravní a technické infrastruktury a ostatní limity dle ZÚR jsou respektovány.

**2b) Soulad s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na**

## **ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území**

### **Požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území**

Urbanistické hodnoty představuje uspořádání místních částí Všešudy a Dušníky nad Vltavou a dále solitérní objekty zaniklé zemědělské činnosti – jejich poloha v krajině, vymezení vůči přírodním prvkům a vnitřní jejich urbanistická struktura.

Změna č. 4 ÚP Všešud vymezuje prostřednictvím plochy přestavby Z4/1 využití zemědělského statku v centru obce pro komerční občanskou vybavenost. Změnou nebudou architektonické a urbanistické hodnoty dotčených jádrových ploch obce Všešudy dotčeny.

### **Požadavky na ochranu nezastavěného území**

Nezastavěné území obce tvoří soustava zemědělských ploch, vodních ploch a vodních toků a ostatní spontánní zeleň, mimo řešené území pak lužní les. Zachování současného výrazu nezastavěného území je předurčeno pravidly užívání odpovídajících ploch s rozdílným způsobem využití.

Výraz nezastavěného území odpovídá vymezeným krajinným typům dle ZÚR a nevyžaduje zásadní krajinařské zásahy.

Zachována a deklarována je ochrana územních systémů ekologické stability a kompaktnost ostatních přírodních ploch. Grafické znázornění liniové zeleně – stav i návrh – je nahrazeno verbálním – textovým vyjádřením přípustnosti liniové zeleně podél komunikačního systému obce.

## **2c) Soulad s požadavky Stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů**

### **Vyhodnocení k § 18 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu – Cíle územního plánování**

Územní plán Všešudy a podmínky změny č. 4 vytváří předpoklady pro výslednou rovnováhu přírodních a civilizačních podmínek resp. udržitelný rozvoj. Vně zastavěného území a zastavitelných ploch nezasahuje.

Změna č. 4 ÚP Všešud zvyšuje užitnou hodnotu jádrových ploch obce ve prospěch umístění objektu komerční občanské vybavenosti využívající pro svoji činnost potenciál krajiny, okolních sídel.

V návrhu územního plánu jsou uplatněny veškeré zjištěné veřejné zájmy a záměry vyplývající ze zvláštních předpisů. Koordinační výkres č. 4 ÚP Všešud obsahuje aktualizovanou databázi jevů a limitů dle 5. aktualizace ÚAP ORP Kralupy nad Vltavou.

Zjištěné soukromé záměry jsou uplatněny tak, aby vůči veřejným zájmům a záměrům nebyly konfliktní.

Přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického a architektonického a archeologického dědictví bylo převzato u územně analytických podkladů. Návrh změny č. 2 ÚP Všešud nemá vliv na definované kulturní památky. Respektování všech zjištěných jevů je obsahem urbanistické koncepce.

### **Vyhodnocení k § 19 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu – Úkoly územního plánování**

**Úkoly ad § 19, odst. 1a), 1b)**

- a) zajišťovat a posuzovat stav území, jeho přírodní, kulturní a civilizační hodnoty
- b) stanovovat koncepci rozvoje území, včetně urbanistické koncepce s ohledem na hodnoty a podmínky

**Komentář:**

Změna č. 4 ÚP Všeštud akceptuje základní urbanistickou koncepcí obce a nemění ji. Rozsah změny Z4/1 stabilizuje zastavěné území jádrové části obce, její architektonické a urbanistické hodnoty.

**Úkol ad § 19, odst. 1c)**

- c) prověřovat a posuzovat potřebu změn v území, veřejný zájem na jejich provedení, jejich přínosy, problémy, rizika s ohledem například na veřejné zdraví, životní prostředí, geologickou stavbu území, vliv na veřejnou infrastrukturu a na její hospodárné využívání

**Komentář:**

Změna č. 4 ÚP Všeštud je účelová ve prospěch vymezeného záměru. Využití plochy přestavby a účel – komerční občanská vybavenost – odpovídají posici sídla v regionu a nejsou v rozporu s citovanými kritérii k přijetí změn v území.

**Úkol ad § 19, odst. 1d)**

- d) stanovovat urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny, zejména na umístění, uspořádání a řešení staveb

**Komentář:**

Urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území ve smyslu změny č. 4 jsou dány charakterem plochy přestavby. V případě akceptování požadavků na zachování charakteru staveb dotčených změnou jsou naplněny.

**Úkol ad § 19, odst. 1e)**

- e) stanovovat podmínky pro provedení změn v území, zejména pak pro umístění a uspořádání staveb s ohledem na charakter a hodnoty území

**Komentář:**

Dotčené území změnou Z4/1 je jednoznačně určené stávající stavebně technickou strukturou. Změny ve prospěch komerční občanské vybavenosti lze umístit do dotčeného prostoru bez vlivu na okolní zástavbu a veřejný prostor jádrových ploch obce.

**Úkol ad § 19**

- odst. f) stanovovat pořadí provádění změn v území (etapizaci)
- odst. g) vytvářet v území podmínky pro snižování nebezpečných ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a to v přírodě blízkým způsobem
- odst. h) vytvářet v území podmínky pro odstraňování důsledků náhlých hospodářských změn
- odst. i) stanovovat podmínky pro obnovu a rozvoj sídelní struktury a pro kvalitu bydlení

**Komentář:**

Tyto úkoly nejsou k rozsahu a povaze změny Z4/1 relevantní.

Úkoly ad § 19, odst. j), k), l), m), n) a o) nejsou s ohledem na rozsah změny č. 4 ÚP Všeštud řešeny.

**Úkoly ad odst. 2 § 19 SZ:**

- (2) Úkolem územního plánování je také vyhodnocení vlivů politiky územního rozvoje, zásad územního rozvoje nebo územního plánu na vyvážený vztah územních podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území, jeho součástí je posouzení vlivů na životní prostředí a posouzení vlivu na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast

jsou vymezeny stanoviskem krajského úřadu k pořízení změny č. 4 ÚP Všeštud zkráceným postupem, následně pak vyhodnocením vztahu změny č. 4 k PÚR a ZÚR.

**2d) Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů**

### **Posuzování vlivů na životní prostředí**

---

Změna č. 4 ÚP Všeštud neobsahuje záměry, jejichž charakter a rozsah odpovídá požadavku na vyhodnocení vlivů na životní prostředí a na udržitelný rozvoj území z hlediska zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění a zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, v platném znění.

Změna č. 4 ÚP Všeštud ve shodě se stanoviskem dotčeného orgánu k návrhu pořízení změny č. 4 ÚP Všeštud zkráceným postupem neobsahuje vyhodnocení vlivů na životní prostředí SEA.

### **Ochrana půdního fondu**

---

Změna č. 4 ÚP Všeštud neobsahuje požadavky na zábor půdního fondu, nevymezuje nové zastavitelné plochy a nemění hodnotu resp. zařazení dotčeného území z hlediska vymezení ploch s rozdílným způsobem využití.

### **Plochy s rozdílným způsobem využití**

---

Nedílnou součástí změny č. 4 ÚP Všeštud je úprava textové a grafické části ÚP v rozsahu, stanoveném vyhláškou č. 418/2022 Sb. ze dne 9. prosince 2022, kterou se mění vyhláška č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů, vyhláška č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů, a vyhláška č. 360/2021 Sb., kterou se mění vyhláška č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů, ve znění vyhlášky č. 164/2022 Sb.

### **Územně analytické podklady**

---

Součástí koordinačního výkresu je rovněž aktualizace jevů a limitů využití území dne 5. aktualizace územně analytických podkladů obce s rozšířenou působností Kralupy nad Vltavou.

**3a) Výsledek přezkoumání územního plánu podle § 53, odst. 4**

Změna č. 4 územního plánu Všestud byla přezkoumána podle § 53 odst. 4 - viz bod b) odůvodnění Změny č. 4 územního plánu Všestud.

**3b) Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně vlivů na životní prostředí**

Požadavek na vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, vlivů na životní prostředí a vlivu na krajinný ráz nebyl dotčeným orgánem ve stanovisku dotčeného orgánu k pořízení změny č. 4 ÚP Všestud zkráceným postupem 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) vymezen.

Rozsah změny č. 4 ÚP Všestud je identický s rozsahem deklarovaných změn, které v tomto smyslu Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor životního prostředí a zemědělství ve svém stanovisku čj. 032402/2023/KUSK ze dne 10.3.2023 posuzoval.

**3c) Stanovisko krajského úřadu podle §50 odst. 5 stavebního zákona**

Z hlediska zjišťovacího řízení ve smyslu zákona č. 93/2004 Sb., kterým se mění zákon č. 100/2001 Sb. o posuzování vlivů na životní prostředí, neobsahuje návrh Změny č. 4 ÚP Všestud nad rámec stanoveného rozsahu skutečnosti, pro které tento zákon předepisuje posouzení vlivů na životní prostředí.

**3d) Sdělení, jak bylo stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly**

V rámci Změny č. 4 ÚP Všestud se nezpracovává vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území.

**3e) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení**

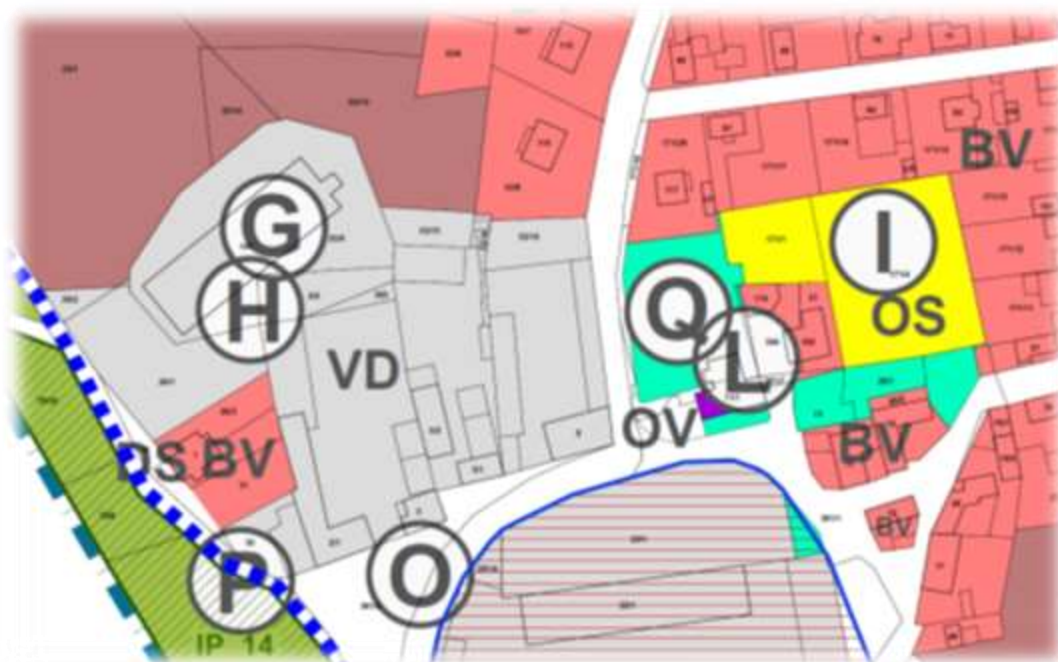
Změna č. 4 ÚP Všestud obsahuje:

**Změnu využití zastavěného území prostřednictvím plochy přestavby Z4/1**

---



Změna č. 4 ÚP Všestud vymezuje plochu přestavby Z4/1, kterou se mění funkční využití území pozemků p.č. 33/16 a st. 8 v k.ú. Všestudy u Veltrus ze stávajícího využití VD – výroba a skladování/drobná řemeslná výroba na plochu komerčního občanského vybavení.



Obr.: Výřez hlavního výkresu úplného znění ÚP Všestud po změně č. 3



Obr: Výřez z hlavního výkresu změny č. 4 ÚP Všestud.

Poznámka: Odlišné grafické zobrazení vyplývá z transformace pojmů a grafického zobrazení ploch RZV a dalších jevů.

Z faktického hlediska se jedná o možnost nového využití zachovaného a dominantního souboru staveb zemědělského statku, který je součástí kvality jádrových ploch obce a vytváří měřítko architektonických hodnot obce.

Spolu s navazujícími objekty čp. 1, 2 a 4 vytváří průčelí veřejného prostranství; přičemž

*zachování celistvost tohoto souboru staveb je zásadní podmínkou dalšího rozhodování při dalších stavebních záměrech.*

*Hlavní obytná a navazující hlavní hospodářská budova jsou zároveň nárožím páteřní komunikace obce. Ve výrokové části je proto uplatněn požadavek na zajištění všech potřeb budoucího komerčního provozu uvnitř plochy Z4/1.*



*Obr: Jižní průčelí obytné části souboru staveb plochy Z4/1*



*Obr: Nároží staveb plochy Z4/1*



*Obr: Severní pohled na hlavní hospodářský objekt souboru staveb plochy Z4/1.*

### ***Transformace ÚP Všestud ve smyslu standardu vybraných částí územně plánovací dokumentace***

---

*Transformace je provedena v rozsahu vyhlášky č. 418/2022 Sb. ze dne 9. prosince 2022, kterou se mění vyhláška č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací*

dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů, vyhláška č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů, a vyhláška č. 360/2021 Sb., kterou se mění vyhláška č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů, ve znění vyhlášky č. 164/2022 Sb.

Transformace se týká:

- a) změny názvů ploch s rozdílným způsobem využití (dále ploch RZV)  
 b) grafického zobrazení stanovených příloh výrokové části územního plánu obce či jeho změny a to:
- výkresu základního členění (1a)
  - hlavního výkresu (1b)
  - výkresu veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací (1c)

Změna názvosloví a grafického zobrazení hlavního výkresu je přenesena do koordinačního výkresu (2a).

### Porovnání ploch ZRV:

#### PLOCHY KRAJINNÉHO RÁZU

NL		PLOCHY LESNÍ
ZV		ZELEŇ SOUKROMÁ A VYHRAZENÁ / VYSOKÁ
ZB		ZELEŇ SOUKROMÁ A VYHRAZENÁ / NÍZKÁ
ZV	ZV	ZELEŇ NA VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍCH VYSOKÁ
ZV		ZELEŇ NA VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍCH NÍZKÁ
NZ		PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ - ORNÁ PŮDA
NZ		PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ - TRVALÝ TRAVNÍ POROST
NZ		PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ - CHMELNICE
W		PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ

#### FUNKČNÍ VYUŽITÍ PLOCH

BV	BV	BYDLENÍ / V RODINNÝCH DOMECH / VENKOVSKÉ
SV	SV	SMÍŠENÉ OBYTNÉ / VENKOVSKÉ
OB		OBČANSKÉ VYBAVENÍ / VEŘEJNÁ INFRASTRUKTURA
OS		OBČANSKÉ VYBAVENÍ / TĚLOVÝCHOVNÁ A SPORT. ZAŘÍZENÍ
		PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ
NT		KRAJINNÉ ZÓNY TĚŽBY
		PLOCHY TĚŽBY
VD		VÝROBA A SKLADOVÁNÍ / DROBNÁ A ŘEMESLNÁ VÝROBA
VZ		VÝROBA A SKLADOVÁNÍ / ZEMĚDĚLSKÁ VÝROBA
TI		TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA / INŽENÝRSKÉ SÍTĚ
DS		DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA SILNIČNÍ
		PROTIHLUKOVÁ OCHRANNÁ STĚNA

stav	návrh	
BV	BV	bydlení venkovské
OB	OB	občanské vybavení veřejné
OB	OB	občanské vybavení komerční
OS		občanské vybavení - sport
ZU	ZU	zeleň - parky a parkově upravené plochy
ZZ	ZZ	zeleň - zahrady a sady
ZO	ZO	zeleň ochranná a izolační
ZK		zeleň krajinná
SV		smíšené obytné venkovské
DS	DS	doprava silniční
TW		technická infrastruktura - vodní hospodářství
TE		technická infrastruktura - energetika
TO	TO	technická infrastruktura - nakládání s odpady
VD		výroba drobná a služby
VZ		výroba zemědělská a lesnická
WT		plochy vodní a vodních toků
AZ		pole a TTP
AT		trvalé kultury
LU		plochy lesní všeobecné
	GD	těžby nerostů - dobývání

Plochy ZRV dle hlavního výkresu ÚZ ÚP Všeštud

Plochy RZV po transformaci

### Schéma převodu ploch s RZV:

		odkaz na vyhlášku 501/2006 v aktuálním znění		
<b>ÚP Všeštud po změně č. 3</b>				
<b>BV</b>	<i>bydlení v rodinných domech venkovské</i>	§ 4	<i>bydlení</i>	<i>bydlení venkovské</i> <b>BV</b>
<b>OV</b>	<i>občanské vybavení / veřejná infrastruktura</i>	§ 6	<i>občanské vybavení</i>	<i>občanské vybavení veřejné</i> <b>OV</b>
<b>OS</b>	<i>občanské vybavení / tělovýchovná a sport. zařízení</i>	§ 7a	<i>zeleň</i>	<i>občanské vybavení komerční</i> <b>OK</b>
<b>ZV</b>	<i>zeleň na veřejných prostranstvích / vysoká</i>			<i>občanské vybavení - sport</i> <b>OS</b>
<b>ZV</b>	<i>zeleň na veřejných prostranstvích / nízká</i>			<i>zeleň - parky a parkově upravené plochy</i> <b>ZV</b>
<b>SV</b>	<i>smíšené obytné / venkovské</i>	§ 8	<i>smíšené obytné</i>	<i>zeleň - zahrady a sady</i> <b>ZZ</b>
<b>DS</b>	<i>dopravní infrastruktura silniční</i>	§ 9	<i>dopravní infrastruktura</i>	<i>zeleň ochranná a izolační</i> <b>ZO</b>
<b>TI</b>	<i>technická infrastruktura / inženýrské sítě</i>	§ 10	<i>technická infrastruktura</i>	<i>zeleň krajinná</i> <b>ZK</b>
<b>VD</b>	<i>výroba a skladování / drobná a řemeslná výroba</i>	§ 11	<i>výroba a skladování</i>	<i>smíšené obytné venkovské</i> <b>SV</b>
<b>VZ</b>	<i>výroba a skladování / zemědělská výroba</i>	§ 13		<i>doprava silniční</i> <b>DS</b>
<b>W</b>	<i>plochy vodní a vodohospodářské</i>			<i>vodní hospodářství</i> <b>TW</b>
<b>NZ</b>	<i>plochy zemědělské - orná půda</i>			<i>energetika</i> <b>TE</b>
<b>NZ</b>	<i>plochy zemědělské - trvalý travní porost</i>			<i>nakládání s odpady</i> <b>TO</b>
<b>NZ</b>	<i>plochy zemědělské - chmelnice</i>	§ 14		<i>výroba drobná a služby</i> <b>VD</b>
<b>NL</b>	<i>plochy lesní</i>			<i>výroba zemědělská a lesnická</i> <b>VZ</b>
	<i>plochy těžby</i>	§ 15		
				<i>vodní a vodohospodářské</i> <b>WT</b>
		§ 18		<i>pole a trvalé travní porosty</i> <b>AP</b>
				<i>trvalé kultury</i> <b>AT</b>
				<i>lesní všeobecné</i> <b>LU</b>
				<i>těžba nerostů - dobývání a úprava</i> <b>GD</b>

Změnou ploch ZRV se nemění základní koncepce ÚP Všeštud ani smysl, význam a (dosud) stanovené podmínky ploch s RZV, jak jsou vymezeny v platné ÚPD, tzn. úplném znění ÚP Všeštud po změně č. 3.

Změna č. 4 tedy:

- změnila názvosloví vybraných ploch s RZV,
- převedla plochy RZV pod nové pojmy včetně sjednocení vymezených systémů nízké a vysoké zeleně,
- vymezila podmínky ploch RZV v případech že tomu v úplném znění ÚP Všestud dle změny č. 3 nebylo,

Z hlediska hlavního výkresu úplného znění ÚP Všestud po změně č. 3 byly převedeny další zobrazené jevy takto:

- plochy veřejných prostranství do ploch dopravy silniční
- krajinné zóny těžby do ploch ochranné zeleně
- plošné zobrazení protihlukové ochranné zeleně do ploch ochranné zeleně.

Podmínky ÚSES byly převedeny do společných podmínek úvodu kapitoly 1f) výrokové části. Jedná se o překryvné plochy nad ostatními plochami RZV.

### **Aktualizace jevů ÚAP**

---

Koordinační výkres změny č. 4 ÚP Všestud obsahuje zpřesnění jevů a limitů z nich vyplývajících, jak jsou zobrazeny v 5. aktualizaci územně analytických podkladů ORP Kralupy nad Vltavou a to:

- vrch vedení VN elektro
- ochranné pásmo VN elektro,
- dálkové sdělovací vedení,
- etylénovod,
- ochranné pásmo etylénovodu,
- VVTL a VTL plynovod,
- bezpečnostní pásmo VVTL plynovodu,
- bezpečnostní pásmo anodové ochrany,
- záplavové území Q 100,
- aktivní zóna záplavového území Q 100,
- ochranné pásmo vodního zdroje,
- území s archeologickými nálezy I. a II. typu,
- ochranné pásmo letiště – s výškovým omezením staveb

<b>3f) Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch</b>
---

Hranice zastavěného území byla aktualizována ke dni 1.4.2023.

Změna č. 4 ÚP Všestud nevymezuje nové rozvojové plochy obce. Předmětem změny č. 4 ÚP Všestud je vymezení plochy přestavby zemědělského statku pro jeho využití pro komerční občanskou vybavenost.

Podkladem pro zpřesnění zastavěného území je aktuální stav přípravy území ve smyslu realizované dopravní a technické přípravy a konkrétních záměrů staveb rodinných domů na jednotlivých parcelách vymezených zastavitelných ploch:



Obr: aktuální mapa parcel dle podkladů obecního úřadu Všestudy

#### 4a) Širší vztahy

Postavení obce v systému osídlení:

Na správním (řešeném) území obce Všestudy jsou umístěna samostatná sídla – místní části Všestudy a Dušníky nad Vltavou. M.č. Všestudy je součástí údolní nivy s přímým propojením do přírodního útvaru souvisejícího se zámkem Veltrusy.

Řešené území je původní zemědělskou půdou vzniklou působením řeky Vltavy, mezilehlé území mezi obcí Všestudy, Vojkovice a Zlosyň je využité pro těžbu štěrkopísků v různých fázích a různém rozsahu. Ukončená těžba resp. provedené rekultivace mění krajinný ráz z orné půdy na přírodní plochy.

## **Širší dopravní vztahy, širší vztahy technické infrastruktury**

---

### **Silniční síť**

Nadřazeným komunikačním systémem je dálnice D8 a silnice II/608.

Dálnice D8 prochází řešeným územím bez možnosti přímého připojení. Přístup je tedy řešen silnicí II/101 přes okolní obce Veltrusy, resp. Zlosyň.

### **Železniční síť**

Železniční trasy jsou umístěny mimo řešené území – celostátní trať č. 091 (žel. stanice Kralupy nad Vltavou) a regionální trať č. 092 (žel. stanice Úžice).

### **Účelové komunikace**

Účelové komunikace mají zásadně zemědělský účel, propojují řešené území do pokračující do sousedních územních jednotek. V návrhu změny č. 4 jsou ponechány v současných směrových i výškových parametrech.

### **Cyklostezky, cykloturistické trasy.**

Řešeným územím prochází regionální cyklostezka 7. EV7. Vltavská. Její průběh není změnou č. 4 ÚP Všestud dotčen.

### **Energetické trasy**

Obec je v kontaktu s realizovanou přeložkou VVN elektro, jak byla realizována na platformě změny č. 2 ÚP Všestud. Řešeným územím dále prochází nadmístní trasy VVTL a VTL plynovodu a produktovody. Ochranná pásma technické infrastruktury jsou akceptována, podmínky pro vstup do ochranných a bezpečnostních pásem je vymezen v návrhové části změny územního plánu Všestud.

## **Širší vztahy ÚSES a dalších přírodních systémů**

Regionální systém ekologické stability:

Průběh regionálních prvků systému ekologické stability je převzat ze ZÚR Středočeského kraje a obsahuje:

- nadregionální biokoridor NK 58 Údolí Vltavy - K10,
- regionální biocentrum RC 1483 Veltruský luh.

Průběh nadřazených systémů ÚSES je aktualizován do hranic pozemkových parcel, prostorová koordinace vůči navazujícímu území sousedních územních jednotek dle změny č. 1 ÚP Všestud.

Lokální úroveň ÚSES je převzata z platného územního plánu, jejím zpřesněním do hranic pozemkových parcel není napojení na sousední zemní jednotky dotčeno.

### **Ochrana horninového prostředí**

V řešeném území se vyskytuje již vytěžené výhradní ložisko štěrkopísků s vymezeným chráněným ložiskovým územím, zpřesněné změnou č. 1 ÚP Všestud.

## **Vodní hospodářství**

Záplavové území Vltavy je převzato z ÚAP a navazuje tak na sousední územní jednotky. Podmínkou realizace energetického koridoru je umístění nosných sloupů VVN elektro mimo aktivní zónu Q 100 záplavového území Vltavy.

### **4b) Vyhodnocení splnění požadavků zadání**

Rozsah změny č. 4 ÚP Všeštud je vymezen rozsahem přeloženým krajskému úřadu Středočeského kraje s žádostí o stanovisko k pořízení změny č. 4 ÚP Všeštud zkráceným postupem.

Rozsah změny č. 4 ÚP Všeštud je v tomto smyslu identický.

Součástí změny č. 4 ÚP Všeštud je naplnění dalších obecných požadavků vyplývajících z metodiky tvorby ÚPD a to:

- vyhodnocení změny č. 4 k aktuální verzi PÚR a ZÚR,
- převod ploch ZRV a vybraných jedů dle jednotné metodiky MMR 2023,
- načtení aktuálních ÚAP.

### **4c) Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení**

Změna č. 4 ÚP Všeštud je neobsahuje.

### **4d) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky, určené k plnění funkce lesa**

Předmětem změny č. 4 ÚP Všeštud není plošný rozvoj území, tedy ani požadavky na zábory zemědělského půdního fondu a pozemků určených k plnění funkce lesa.