

*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 .....	25
3b)	Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně vlivů na životní prostředí. ....	25
3c)	Stanovisko krajského úřadu podle §50 odst. 5 stavebního zákona .....	25
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.....	25
3e)	Komplexní zdůvodnění přijatého řešení .....	26
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 .....	31
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 ...	32
4b)	Vyhodnocení splnění požadavků Zadání .....	33
4c)	Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje .....	33
4d)	Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa .....	33
5.	Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění .....	34
6.	Vyhodnocení připomínek .....	36

## **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:

Dne ..... 2023 zastupitelstvo obce Všestudy rozhodlo usnesením č. .... o pořízení Změny č. 4 územního plánu Všestudy na základě návrhu na změnu předloženého vlastníkem pozemků parc. č. 33/16 a stp. č. 8 v k. ú. Všestudy u Veltrus a stanoviska KÚ Středočeského kraje, Odboru životního prostředí a zemědělství podle ustanovení § 55a stavebního zákona.

KÚ Středočeského kraje vydal stanovisko z hlediska zákona č. 114/11192 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění a zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, v platném znění dne 10. 3. 2023 pod čj. 032402/2023/KUSK:

- zákon č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění  
Citace: „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. Předmětem předloženého obsahu 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.

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 kompetencí stanovených § 77a zákona č. 114/1992 Sb., v souladu s § 154 zákona č. 500/2004 Sb., o správním řízení (správní řád), v ve znění pozdějších předpisů, že z hlediska zájmů chráněných zákonem č. 114/192 Sb. v gesci Krajského úřadu nemá připomínky k předloženému „Návrhu obsahu změny č. 4 územního plánu Všestudy“.

Požadavky formulované v předloženém návrhu obsahu změny územního plánu se nedotýkají území prvků územních systémů ekologické stability regionální a nadregionální úrovně, zvláště chráněných území – přírodních rezervací a přírodních památek či jejich ochranných pásem. S ohledem na charakter a lokalizaci řešených ploch a údaje o doloženém výskytu zvláště chráněné bioty v Nálezové databázi ochrany přírody orgán ochrany přírody nepředpokládá dotčení ochrany zvláště chráněných živočichů a rostlin.

- zákon č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, v platném znění  
Citace: „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).

Odůvodnění: Předmětem návrhu změny 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.

Změnou územního plánu se významně nemění základní koncepce rozvoje obce. Příslušný úřad ochrany přírody vyloučil významný vliv koncepce na území Natura 2000 podle ustanovení § 45i zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů.

Příslušný úřad upozorňuje na jednotný standard územně plánovací dokumentace vydanou MMR. K 01. 01. 2023 nabyly účinnosti prováděcí předpisy ke stavebnímu zákonu, které zavádějí

*požadavky na standardizaci územně plánovacích dokumentací, zejména územních plánů.*

*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 č. 8 zákona, která mohou být navrhovaným obsahem změny dotčena, příslušný úřad dospěl k závěru, že změnu koncepce není nutné posuzovat podle zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí. Ostatní kritéria uvedená v příloze č. 8 zákona nejsou vzhledem k rozsahu navrhovaného obsahu změny relevantní.“*

*Následně byla zpracována dokumentace Změny č. 4 a po jejím předání zpracovatelem bylo svoláno a souladu ustanovením § 55b stavebního zákona veřejné projednání, a to veřejnou vyhláškou zveřejněnou na úřední desce Obecního úřadu Všestudy jak v elektronické podobě, tak na vývěsce. Současně byla veřejná vyhláška zaslána dotčeným orgánům, sousedním obcím a oprávněným investorům k možnosti vydání stanovisek, námitek a připomínek.*

*Veřejná vyhláška byla odeslána a zveřejněna dne 12. 4. 2023 a možnost pro podání stanovisek, námitek a připomínek byla do 24. 5. 2023. Veřejné projednání se konalo dne 17. 5. 2023 od 17:30 hod. na Obecním úřadě Všestudy.*

*Do stanoveného data byla doručena 1 námitka, jejíž vyhodnocení je součástí textové části Odůvodnění, kapitoly 5. Připomínky doručeny nebyly. Návrh rozhodnutí o námitce včetně jejího odvodnění byl zaslán dotčeným orgánům k vydání jejich stanovisek.*

*Dále byla zaslána žádost o posouzení Změny č. 4 na KÚ Středočeského kraje, Odbor územního plánování a stavebního řádu v souladu s ustanovením § 55b odst. 4 stavebního zákona. KÚ Středočeského kraje ve stanovené lhůtě své stanovisko nezaslal. Vzhledem k ustanovení § 55b odst. 5, v kterém je mimo jiné uvedeno, že pokud krajský úřad neuplatní stanovisko v uvedené lhůtě, je možné změnu územního plánu vydat i bez jeho stanoviska, tak se pořizovatel řídil tímto ustanovením.*

*Po doručení všech stanovisek a vyjádření byla dokumentace zpracovatelem doplněna a předložena zastupitelstvu obce k vydání.*

## **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 přestaveb, 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 úsporné 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 objemů stávajících účelových staveb původního zemědělského statku.

(22) Vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů pro různé formy cestovního ruchu (např. cykloturistiky, 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:**

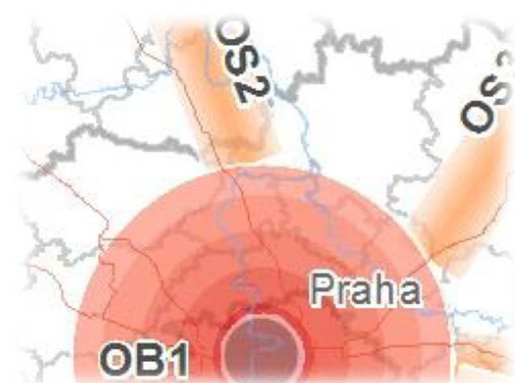
Obce mimo rozvojové oblasti, s výraznou vazbou na významnou dopravní cestu, tj. dálnici D8 a železniční trať č. 090.

**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:**

- vytvářet územní podmínky pro řešení protipovodňové ochrany v sevřeném údolí Labe,
- 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 vymežit 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, 3, 6, 7 a 10 (poslední aktualizace č. 3 a 10 vydaná usnesením Zastupitelstva Středočeského kraje č. 035-26/2023/ZK ze dne 26.6.2023 a č. 036-26/2023/ZK ze dne 26.6.2023).

**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 zapracovat 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

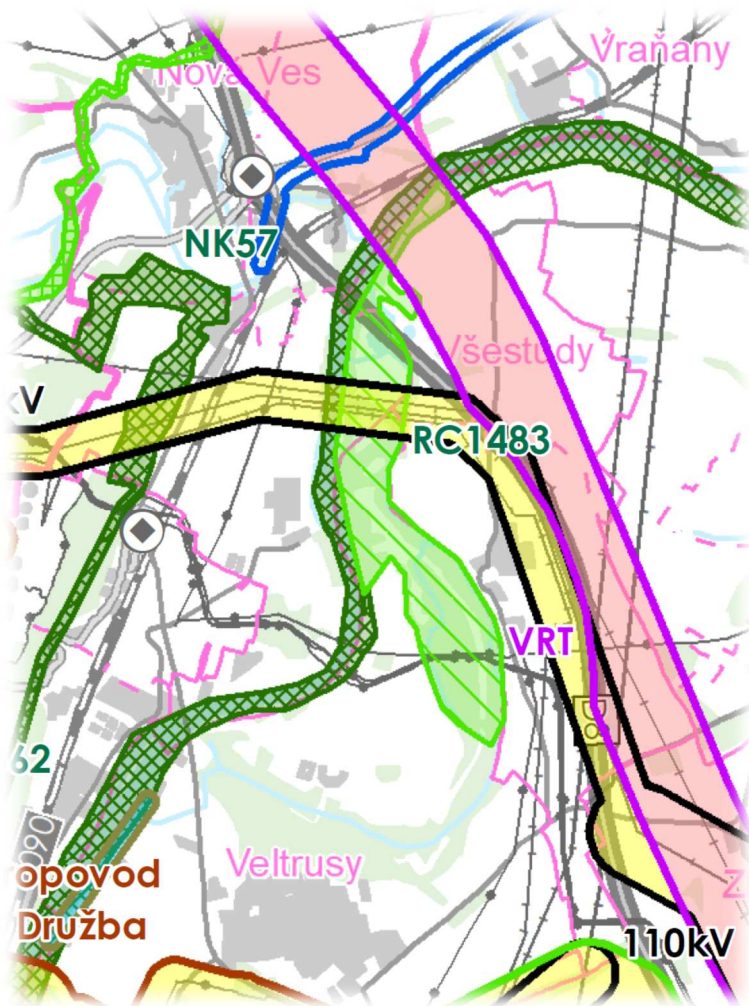
**Ad: 3.2 Specifická oblast krajského významu**  
Řešené území není součástí specifické oblasti krajského významu

**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 trať 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 – Obršíví**;
- (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 Všeštud vymezuje koridor P02 – viz hlavní a koordinační výkres změny č. 4 ÚP Všeštud. Tento koridor není změnou č. 4 ÚP Všeštud dotčen a nevyžaduje další opatření z hlediska ÚP Všeštud 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 usměřování územního rozvoje a rozhodování o změnách v území:
- 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;
  - 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;
  - při plánování a realizaci biocenter a biokoridorů ÚSES vycházet z požadavků stanovených specifickými oborovými dokumentacemi.
- ZÚR stanovují tyto úkoly pro územní plánování:
- 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;
  - 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 Všeštud zapracován – viz hlavní a koordinační výkres změny č. 4 ÚP Všeštud a není touto změnou č. 4 ÚP Všeštud 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:
- lokality soustavy NATURA 2000 – evropsky významné lokality
  - skladebné části ÚSES.**
- ZÚR stanovují tyto zásady pro zajištění ochrany území s přírodními hodnotami a možného rozvoje těchto území:
- respektovat ochranu výše uvedených přírodních hodnot;**
  - 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.);
  - při vytváření lokální úrovně ÚSES respektovat ochranu a šetřivé využití přírodních zdrojů;

**Komentář:**

Změna č. 4 ÚP Všeštud 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 Všeštud.

**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:**

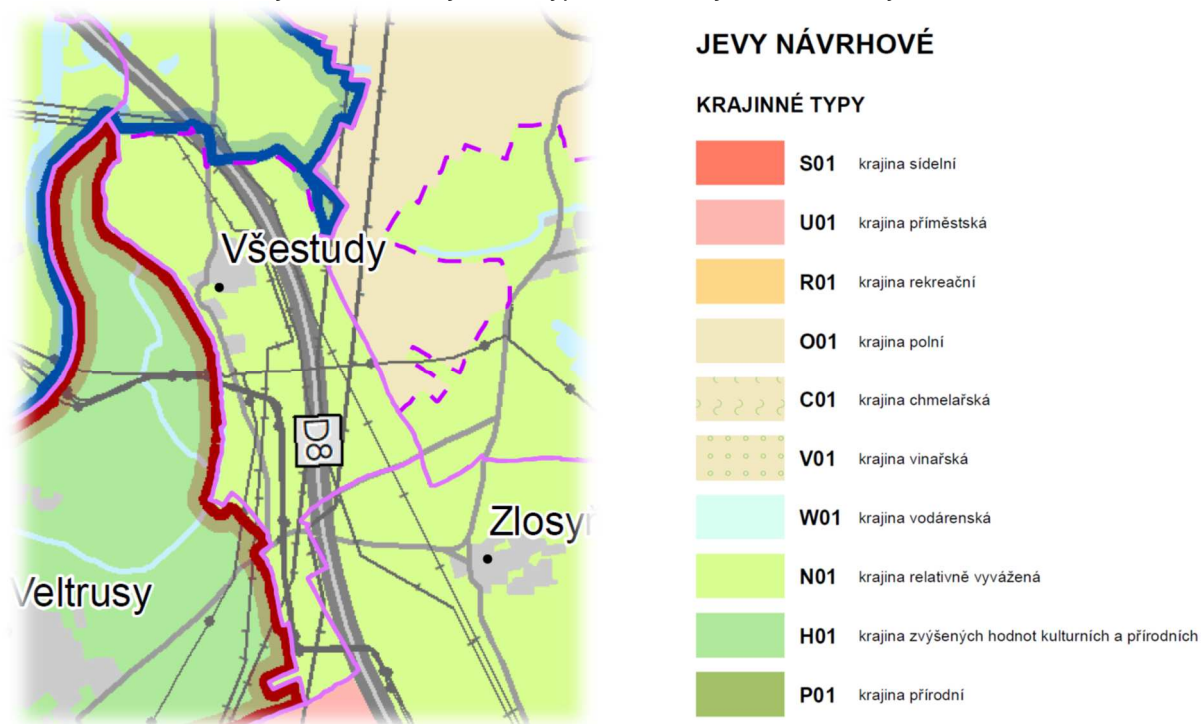
**6. Vymezení cílových charakteristik krajiny**

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

- a) chránit a rozvíjet základní atributy stability, funkčnosti a vzhledu krajiny, zejména strukturu krajinných prvků charakteristickou pro jednotlivé krajinné typy a pozitivní charakteristiky krajinného rázu;
- b) rozvíjet retenční schopnost krajiny;
- c) respektovat výjimečné části krajiny chráněné dle příslušných zákonů a podmínky jejich ochrany;
- d) preferovat využití rezerv v zastavěném území sídel, zejména proluk a přestavbových území před vymezováním zastavěných ploch ve volné krajině;
- e) cestovní ruch rozvíjet ve formách příznivých pro udržitelný rozvoj, nepřipouštět rozšiřování a intenzifikaci chatových lokalit;
- f) respektovat cenné architektonické a urbanistické znaky sídel a doplňovat je hmotově a tvarově vhodnými stavbami;
- g) výškové stavby (větrné elektrárny apod.) umisťovat v souladu s požadavky na ochranu krajinného rázu
- h) při umisťování 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:

- a) 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 asanačí 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 Všeštiny 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 Všeštiny 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 Všeštiny 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 krajinářské 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 Všeštiny 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 Všeštiny 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 Všeštiny 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 Všeštiny 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 koncepci 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.

### **Požadavky dotčených orgánů vyplývající z projednání změny č. 4 ÚP Všeštud:**

#### **„Zvláštní zájmy Ministerstva obrany“:**

Celé správní území obce se nachází ve vymezeném území Ministerstva obrany:

- OP RLP – Ochraném pásmu radiolokačního zařízení, které je nutno respektovat podle ustanovení § 37 zákona č. 49/1997 Sb. o civilním letectví. V tomto území lze umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu)

- ÚAP – jev 102a. 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.

Ministerstvo obrany požaduje respektovat výše uvedené vymezené území a zapracovat je do textové části návrhu územního plánu do Odůvodnění, kapitoly Zvláštní zájmy Ministerstva obrany. Do grafické části pod legendu koordinačního výkresu zapracujte následující textovou poznámku: „Celé správní území obce je situováno v ochranném pásmu radiolokačního zařízení Ministerstva obrany“.

Na celém správním území je zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování níže uvedených druhů staveb podle ustanovení § 175 zákona č. 183/2006 Sb. (dle ÚAP jev 119).

Na celém správním území umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany:



- výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě a všech silnic I. a II. třídy
- výstavba, rekonstrukce a opravy silnic III. třídy a místních komunikací v blízkosti vojenských areálů, objektů důležitých pro obranu státu a vojenských újezdů
- výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů
- výstavba vodních nádrží (rybníky, přehrady)
- umístění staveb a zařízení vysokých 75 m a více nad terénem
- umístění staveb a zařízení vysokých 30 m a více na přirozených nebo umělých vyvýšeninách, které vyčnívají 75 m a výše nad okolní krajinu
- umístění zařízení, která mohou ohrozit bezpečnost letového provozu nebo rušit funkci leteckých palubních přístrojů a leteckých zabezpečovacích zařízení, zejména zařízení průmyslových závodů, vedení vysokého a velmi vysokého napětí, energetická zařízení, větrné elektrárny a vysílací stanice
- veškerá výstavba dotýkající se nemovitostí (pozemky a stavby) ve vlastnictví ČR, v příslušnosti hospodařit s majetkem státu Ministerstva obrany

### **Vyhodnocení projednání návrhu Změny č. 4 územního plánu Všestudy**

---

Oznámení o zahájení projednávání bylo zasláno níže uvedeným dotčeným orgánům, Krajskému úřadu Středočeského kraje, sousedním obcím a oprávněným investorům:

#### **Rozdělovník**

##### **Dotčené orgány:**

1. Ministerstvo životního prostředí ČR, odbor výkonu státní správy I, Podskalská 1290/19, 128 00 Praha 2
2. Ministerstvo obrany ČR, Sekce nakládání s majetkem, Odbor ochrany územních zájmů, Tychonova 1, 160 01 Praha 6
3. Ministerstvo zdravotnictví ČR, Palackého náměstí 375/4, 128 00 Praha 2
4. Ministerstvo průmyslu a obchodu ČR, odbor hornictví, Na Františku 1039/32, 110 15 Praha 1
5. Ministerstvo kultury ČR, odbor památkové péče, Maltézské náměstí 471/1, 118 11 Praha 1
6. Ministerstvo dopravy ČR, nábřeží Ludvíka Svobody 1222/12, P. O. BOX 9, 110 15 Praha 1
7. Ministerstvo vnitra ČR, Nad Štolou 3, 170 34 Praha 7
8. Státní úřad pro jadernou bezpečnost, Senovážné náměstí 1585/9, 110 00 Praha 1
9. Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor životního prostředí a zemědělství, Zborovská 81/11, 150 21 Praha 5
10. Krajská veterinární správa pro Středočeský kraj, Černoleská 1929, 256 01 Benešov
11. Státní energetická inspekce, územní inspektorát pro Středočeský kraj, Legerova 1825/49, 120 00 Praha 2
12. Krajská hygienická stanice Středočeského kraje – územní pracoviště Mělník, Pražská 391, 276 01 Mělník
13. Hasičský záchranný sbor Středočeského kraje, územní odbor Mělník, Bezručova 3341, 276 01 Mělník
14. Státní pozemkový úřad, Krajský pozemkový úřad pro Středočeský kraj, pobočka Mělník, Bezručova 109, 276 01 Mělník
15. Obvodní báňský úřad pro území Hlavního města Prahy a Středočeského kraje, Kozí 748/4, P. O. BOX 31, 110 01 Praha 1
16. Krajské ředitelství policie Středočeského kraje, Na Baních 1304, 156 00 Praha 5
17. Městský úřad Kralupy nad Vltavou, Odbor životního prostředí, U Cukrovaru 1087, 278 01 Kralupy nad Vltavou
18. Městský úřad Kralupy nad Vltavou, Odbor dopravy, U Cukrovaru 1087, 278 01 Kralupy nad Vltavou
19. Městský úřad Kralupy nad Vltavou, Odbor realizace investic a správy majetku, U Cukrovaru 1087, 278 01 Kralupy nad Vltavou

##### **Sousední obce:**

20. Město Veltrusy, Palackého 9, 277 46 Veltrusy
21. Obec Vojkovice, čp. 137, 277 44 Vojkovice u Kralup nad Vltavou
22. Obec Zlosyň, čp. 103, 277 44 Vojkovice u Kralup nad Vltavou
23. Obec Vraňany, čp. 37, 277 07 Vraňany
24. Obec Nová Ves, čp. 154, 277 52 Nová Ves u Mělníka

##### **Oprávnění investoři:**

25. ČEPRO, a. s., Dělnická 213/12, 170 00 Praha 7
26. ČEPS, a. s., Elektrárenská 774/2, 101 00 Praha 10
27. ČEZ Distribuce, a. s., Teplická 878/8, 405 02 Děčín
28. GasNet, s. r. o., Klíšská 940/96, 40001 Ústí nad Labem
29. Krajská správa a údržba silnic Stč. kraje, Zborovská 81/11, 150 00 Praha

30. MERO ČR, a. s., Veltruská 748, 278 01 Kralupy nad Vltavou
31. NET4GAS, s. r. o., Na Hřebenech II 1718/8, 140 21 Praha 4
32. Povodí Vltavy, s. p., závod Dolní Vltava, Holečkova 3178/8, 150 00 Praha 5
33. Středočeské vodárny a. s., U Vodojemu 3085, 272 80 Kladno
34. T-Mobile Czech republic, a. s., Tomíčkova 2144/1, 148 00 Praha 4

Do stanoveného data obdržel Obecní úřad Všestudy následující stanoviska, vyjádření a připomínky:

**Stanoviska, která jsou v souladu s návrhem:**

Ministerstvo životního prostředí ČR, odbor výkonu státní správy I, Podskalská 1290/19, 128 00 Praha 2, čj. MZP/2023/500/912 ze dne 23. 5. 2023

Citace: „Jako dotčený orgán státní správy na úseku ochrany nerostného bohatství ve smyslu § 15 zákona č. 44/1988 Sb., zákon o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), v platném znění, a § 13 odst. 2 zákona č. 62/1988 Sb., zákon o geologických pracích, v platném znění, sdělujeme: Návrh změny č. 4 územního plánu ÚP Všestudy nekoliduje s limity ve smyslu výše uvedených předpisů. Proti návrhu změny č. 4 územního plánu Všestudy nemáme žádné námitky.“

Ministerstvo dopravy ČR, nábřeží Ludvíka Svobody 1222/12, P. O. BOX 9, 110 15 Praha 1, čj. MD-16655/2023-910/2 ze dne 19. 5. 2023

Citace: „Ministerstvo dopravy jako dotčený orgán podle § 40 odst. 2 písm. g) zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů, podle § 56 písm. d) zákona č. 266/1994 Sb., o dráhách, ve znění pozdějších předpisů, podle § 88 odst. 1 písm. k) a l) zákona č. 49/1997 Sb., o civilním letectví, ve znění pozdějších předpisů a podle § 4 zákona č. 114/1995 Sb., o vnitrozemské plavbě, ve znění pozdějších předpisů, k návrhu změny č. 4 územního plánu Všestudy vydává stanovisko podle § 4 odst. 2 písm. b) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění, (dále jen „stavební zákon“), obdobně podle § 149 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., ve znění pozdějších předpisů:

Z hlediska letecké dopravy souhlasíme s projednávaným návrhem změny č. 4 územního plánu Všestudy a požadavky neuplatňujeme, jelikož nejsou dotčeny námi sledované zájmy.

Z hlediska drážní a vodní dopravy souhlasíme s projednávaným návrhem změny č. 4 územního plánu Všestudy a požadavky neuplatňujeme.“

Ministerstvo vnitra ČR, Nad Štolou 3, 170 34 Praha 7, čj. MV-152722-10/OSM-2018 ze dne 17. 5. 2023

Citace: „V souladu s § 55b odst. 2 a § 52 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, Vám sdělujeme, že se v lokalitě Územního plánu Všestudy nenachází území vymezené Ministerstvem vnitra ČR ve smyslu § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů a § 36 odst. 1 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon.“

Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor životního prostředí a zemědělství, Zborovská 81/11, 150 21 Praha 5, čj. 050760/2023/KUSK ze dne 14. 4. 2023

Odbor životního prostředí a zemědělství

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

zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů, č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), ve znění pozdějších předpisů, č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, ve znění pozdějších předpisů, č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, 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, a zákona č. 224/2015 Sb., o prevenci závažných havárií způsobených vybranými nebezpečnými chemickými látkami nebo chemickými směsmi a o změně zákona č. 634/2004 Sb., o správním poplatcích (zákon o prevenci závažných havárií), ve znění pozdějších předpisů, nemá k veřejnému projednání návrhu změny č. 4 územního plánu Všestudy připomínky, neboť provedené úpravy se netýkají zájmů sledovaných dle zákonů výše nebo kompetencí Krajského úřadu.“

#### Odbor dopravy

Citace: „Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor dopravy, jako příslušný silniční správní úřad uplatňující stanovisko k územně plánovací dokumentaci z hlediska řešení silnic II. a III. třídy podle ust. S 40 odst. 3 písm. f) zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů k návrhu změny č. 4 územního plánu Všestudy nemá připomínky.“

#### Odbor kultury a památkové péče

Citace: „Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor kultury a památkové péče, není příslušný k uplatnění stanoviska k předloženému návrhu změny č. 4 územního plánu Všestudy novým stavebním zákonem č. 183/2006 Sb., byla přijata novela zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, kde je v 26 odst. 2c), S 28 odst. 2c) a 29 odst. 2c) dána příslušnost správního orgánu státní památkové péče jako dotčeného orgánu příslušného k uplatnění stanoviska k územně plánovací dokumentaci obci s rozšířenou působností.“

Krajská hygienická stanice Středočeského kraje – územní pracoviště Mělník, Pražská 391, 276 01 Mělník, čj. KHSSC 18787/2023 ze dne 25. 4. 2023

Citace: „Na základě žádosti Obce Všestudy, Všestudy 7, 277 46 Veltrusy, podané dne 12.04.2023, posoudila Krajská hygienická stanice Středočeského kraje se sídlem v Praze (dále jen „KHS“) jako dotčený správní úřad podle § 77 odst. 1 zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon“), místně a věcně příslušný dle ustanovení § 10 a § 11 odst. 1 písm. b) zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“) a § 82 odst. 1 a 2 písm. j) zákona, návrh změny č. 4 územního plánu Všestud.“

Po zhodnocení souladu předloženého návrhu s požadavky předpisů v oblasti ochrany veřejného zdraví vydává Krajská hygienická stanice Středočeského kraje se sídlem v Praze, v rozsahu právní úpravy provedené § 30 a 77 zákona, v souladu s § 4 odst. 2 písm. b) zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), toto stanovisko: S návrhem změny č. 4 územního plánu Všestud se souhlasí.“

#### Stanoviska, v kterých jsou uplatněny požadavky:

Ministerstvo obrany ČR, Sekce majetková MO, Odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru, Tychonova 1, 160 01 Praha 6, čj. 4t6t1512023-1322 ze dne 15. 5. 2023

Citace: „Odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru, Sekce majetková Ministerstva obrany, v souladu se zmocněním v § 6 odst. 1 písmeno h) zákona č. 222/1999 Sb., o zajišťování obrany České republiky, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o zajišťování obrany ČR“) a zmocněním v § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), jako věcně a místně příslušné ve smyslu zákona o zajišťování obrany, vydává ve smyslu 55b odst. 2 stavebního zákona a dle 4 odst. 2 písm. b) stavebního zákona stanovisko, jehož obsah je závazný pro opatření obecné povahy dle stavebního zákona.“

K navrženým dílčím změnám změny č. 4 územního plánu Všestudy nemáme připomínek, navrhované funkční využití dílčích změn nenaruší veřejný zájem na zajištění obrany a bezpečnosti státu. Celé správní území obce se nachází ve vymezeném území Ministerstva obrany:

- OP RLP – Ochranném pásmu radiolokačního zařízení, které je nutno respektovat podle ustanovení § 37 zákona č. 49/1997 Sb. o civilním letectví. V tomto území lze umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu)

- ÚAP – jev 102a. 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.

Ministerstvo obrany požaduje respektovat výše uvedené vymezené území a zapracovat je do textové části návrhu územního plánu do Odůvodnění, kapitoly Zvláštní zájmy Ministerstva obrany. Do grafické části pod legendu koordinačního výkresu zapracujte následující textovou poznámku: „Celé správní území obce je situováno v ochranném pásmu radiolokačního zařízení Ministerstva obrany“.

Na celém správním území je zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování níže uvedených druhů staveb podle ustanovení § 175 zákona č. 183/2006 Sb. (dle ÚAP jev 119).

Na celém správním území umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany:

- výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě a všech silnic I. a II. třídy
- výstavba, rekonstrukce a opravy silnic III. třídy a místních komunikací v blízkosti vojenských areálů, objektů důležitých pro obranu státu a vojenských újezdů
- výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů
- výstavba vodních nádrží (rybníky, přehrady)
- umístění staveb a zařízení vysokých 75 m a více nad terénem
- umístění staveb a zařízení vysokých 30 m a více na přirozených nebo umělých vyvýšeninách, které vyčnívají 75 m a výše nad okolní krajinu
- umístění zařízení, která mohou ohrozit bezpečnost letového provozu nebo rušit funkci leteckých palubních přístrojů a leteckých zabezpečovacích zařízení, zejména zařízení průmyslových závodů, vedení vysokého a velmi vysokého napětí, energetická zařízení, větrné elektrárny a vysílací stanice
- veškerá výstavba dotýkající se nemovitostí (pozemky a stavby) ve vlastnictví ČR, v příslušnosti hospodařit s majetkem státu Ministerstva obrany

Ministerstvo obrany požaduje respektovat výše uvedené vymezené území a zapracovat je do grafické části. Pod legendu koordinačního výkresu zapracujte následující textovou poznámku: „Celé správní území je zájmovým územím Ministerstva obrany z hlediska povolování vyjmenovaných druhů staveb“.

Ministerstvo obrany nemá k předloženému návrhu ÚPD další připomínky za předpokladu zapracování výše uvedených vymezených území MO do textové i grafické části v souladu s tímto stanoviskem. Jedná se o provedení úprav části Odůvodnění, které neovlivňují koncepci předložené ÚPD. Veškeré požadavky Ministerstva obrany jsou uplatněny ve veřejném zájmu na zajištění obrany a bezpečnosti státu a jsou deklarací stávajících strategicky důležitých limitů v území, jejichž nerespektování by vedlo k ohrožení funkčnosti speciálních zařízení MO.“

Vyhodnocení: Zpracovatel doplní do textové části Odůvodnění Změny č. 4 ÚP kapitolu „Zvláštní zájmy Ministerstva obrany“, v které uvede výše uvedené požadavky. Pod legendu doplní poznámky „Celé správní území obce je situováno v ochranném pásmu radiolokačního zařízení Ministerstva obrany“ a „Celé správní území je zájmovým územím Ministerstva obrany z hlediska povolování vyjmenovaných druhů staveb“.

Ministerstvo průmyslu a obchodu ČR, odbor hornictví, Na Františku 1039/32, 110 15 Praha 1, čj. MPO 40350 /2023 ze dne 10. 5. 2023

Citace: „Z hlediska působnosti Ministerstva průmyslu a obchodu ve věci ochrany a využívání nerostného bohatství, ve smyslu ustanovení § 15 odst. 2 zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů a podle ustanovení § 52 a § 55b zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, vydáváme k návrhu změny územního plánu Všechny toto stanovisko:

S veřejně projednaným návrhem Změny č. 4 územního plánu souhlasíme za předpokladu splnění následující podmínky: Další upřesňování koridoru RZV musí respektovat ustanovení § 15 odst. 1 horního zákona.“

Vyhodnocení: Změnou č. 4 není koridor RZV dotčen, neboť Změna č. 4 řeší pouze změnu funkčního využití pozemků parc. č. 33/15 a stp. č. 8 v k. ú. Všechny u Veltrus funkčního využití v zastavěném území obce. Koridor RZV není ve Změně č. 4 upřesňován, do dokumentace je převzat dle platné územně plánovací dokumentace obce, která byla řádně projednána a k vymezení plochy nebyly vneseny připomínky.

Citace: „Ministerstvo dopravy jako dotčený orgán podle § 40 odst. 2 písm. g) zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů, podle § 56 písm. d) zákona č. 266/1994 Sb., o dráhách, ve znění pozdějších předpisů, podle § 88 odst. 1 písm. k) a l) zákona č. 49/1997 Sb., o civilním letectví, ve znění pozdějších předpisů a podle § 4 zákona č. 114/1995 Sb., o vnitrozemské plavbě, ve znění pozdějších předpisů, k návrhu změny č. 4 územního plánu Všestudy vydává stanovisko podle § 4 odst. 2 písm. b) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění, (dále jen „stavební zákon“), obdobně podle § 149 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., ve znění pozdějších předpisů:

Z hlediska dopravy na pozemních komunikacích, námi sledovaných dálnicích a silnicích I. třídy souhlasíme s projednávaným návrhem změny č. 4 územního plánu Všestudy za následujících podmínek:

- 1) V grafických částech územního plánu požadujeme uvádět dálnici D8 jako plochu DS – dopravní silniční, v rozsahu celého dálničního tělesa, tedy včetně násypů, zářezů.
- 2) Do textové části územního plánu, kapitola 1f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, DS – dopravní infrastruktura silniční, požadujeme do hlavního využití doplnit „dálnice“.
- 3) Pro záměr zkapacitnění dálnice D8 v úseku Zdiby – Nová Ves, spočívající v rozšíření o jeden jízdní pruh v každém směru, požadujeme v územním plánu vymezit koridor, jehož hranice budou vedeny po obou stranách dálnice ve vzdálenosti alespoň 20 m od vnější hrany stávajícího dálničního tělesa.
- 4) Zkapacitnění dálnice D8 požadujeme zařadit mezi veřejně prospěšné stavby, pro které lze práva ke stavbám a pozemkům vyvlastnit.
- 5) Požadujeme do textové části územního plánu doplnit následující limity pro stavby v silničním ochranném pásmu dálnice:  
Do 50 m od osy přilehlého jízdního pásu dálnice nelze povolit stavby trvalého charakteru. Výjimku lze udělit pouze v případě, že se jedná o terénní úpravy nebo o stavby pozemních komunikací, zpevněných ploch a technické infrastruktury, a to do vzdálenosti nejbližší 25 m od osy přilehlého jízdního pásu dálnice.“

Vyhodnocení: K jednotlivým bodům uvádíme:

- 1) Vymezení dálnice D8 včetně názvu plochy s rozdílným způsobem využití bude uvedeno dle standardu územních plánů MMR 2023, a to jako plocha DS – doprava silniční a v grafické části bude dálnice D8 vymezena dle platné územně plánovací dokumentace obce řádně projednané.
- 2) Do kapitoly 1f) do hlavního využití pro plochy DS doprava silniční bude doplněna možnost využití pro dálnici.
- 3) Změna č. 4 ÚP se týká pouze řešení změny využití pozemků parc. č. 33/15 a stp. č. 8 v k. ú. Všestudy u Veltrus v zastavěném území mimo území dálnice D8 a její případné rozšíření a obsah Změny č. 4 neobsahoval návrh na rozšíření dálnice D8. Návrh na koridor pro rozšíření dálnice nebyl v době projednávání Změny č. 4 součástí ZÚR SK, v platném znění a pro úplnost uvádíme, že není součástí ZÚR SK po posledních aktualizacích č. 3 a 10, které nabyly účinnosti v listopadu 2023. Požadavek na rozšíření dálnice D8 nebude ve Změně č. 4 z výše uvedených důvodů akceptován.
- 4) Změna č. 4 ÚP se týká pouze řešení změny využití pozemků parc. č. 33/15 a stp. č. 8 v k. ú. Všestudy u Veltrus v zastavěném území mimo území dálnice D8 a její případné rozšíření a obsah Změny č. 4 neobsahoval návrh na rozšíření dálnice D8. Požadavek na koridor rozšíření dálnice D8 ve Všestudech a jeho zařazení do VPS není součástí ZÚR SK, v platném znění a z výše uvedených důvodů nebude ve Změně č. 4 akceptován.
- 5) Změna č. 4 ÚP se týká pouze řešení změny využití pozemků parc. č. 33/15 a stp. č. 8 v k. ú. Všestudy u Veltrus v zastavěném území, další podněty, které nebyly součástí obsahu Změny č. 4, nebudou do Změny č. 4 promítnuty.

Městský úřad Kralupy nad Vltavou, Odbor životního prostředí, U Cukrovaru 1087, 278 01 Kralupy nad Vltavou, čj. MUKV 29197/2023 OŽP ze dne 24. 5. 2023

- zákon č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů, v platném znění  
Citace: „Požadujeme opravit nesoulad předloženého návrhu na změnu ÚP s aktuálně platným stanoveným záplavovým územím řeky Vltavy, včetně jeho aktivní zóny. V případě obce Všestudy se jedná o výraznou změnu vzhledem k tomu, jaká omezení jsou s polohou v aktivní zóně záplavového území spojena.  
V textové části ÚP u „WT – ploch vodních a vodních toků“ požadujeme nahradit slovo vodoteč slovním spojením vodní tok. Pojem vodoteč není v legislativě definován, jedná se o zastaralý a již přežitý termín.“

Vyhodnocení: Zpracovatel v koordinačním výkresu upraví vymezení záplavového území v souladu s dostupnými ÚAP ORP Kralupy nad Vltavou.

Zpracovatel v textové části výroku u plochy s rozdílným způsobem využití WT – plochy vodní a vodních toků změní pojem „vodoteč“ na pojem „vodní tok“.

- zákon č. 541/2020 Sb., o odpadech, v platném znění  
Citace: „Využívání odpadů k závazce vytěženého prostoru bude řešeno v rámci navazujícího územního řízení.  
Upozorňujeme, že zařízení ke skladování, sběru, úpravě, využití nebo odstranění odpadu smí být provozováno pouze na základě povolení provozu zařízení podle § 21 odst. 2, zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech, vydaného krajským úřadem.“

Vyhodnocení: Jedná se pouze o obecné konstatování, které je vzhledem k obsahu řešené Změny č. 4 ÚP bezpředmětné.

- zákon č. 114/1992 Sb., o ochraně krajiny a přírody, v platném znění

Citace: „Do stanovení podmínek pro využití ploch požadujeme doplnit podmínku, že v případě realizace pěších, cyklistických a účelových komunikací v plochách ÚSES bude použito výhradně přírodní povrch. Vzhledem k novým předpisům podporujícím masovou výstavbu nových fotovoltaických elektráren požadujeme zpracovat do ÚP vyloučení umístování fotovoltaických elektráren do ploch ÚSES, popř. zcela vyloučit jejich umístování v nezastavěném území nebo alespoň omezit např. maximální plochou záboru. Zároveň vzhledem k potřebě ochránit krajinný ráz požadujeme vyloučit územním plánem umístování větrných elektráren.“

Vyhodnocení: Vzhledem k tomu, že Změna č. 4 řeší pouze změnu využití pozemků parc. č. 33/15 a stp. č. 8 v k. ú. Všestudy u Veltrus v zastavěném území a ostatní plochy nebyly obsahem Změny č. 4 měněny, tak požadavek nebude ve Změně č. 4 řešen. Jedná se o podrobnost, kterou je možné řešit v navazující projektové dokumentaci ke konkrétním záměrům.

- zákon č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů, v platném znění

Citace: „Upozorňujeme, že účelem lesního zákona je stanovit předpoklady pro zachování lesa, péči o les a obnovu lesa, pro plnění všech jeho funkcí a pro podporu trvale udržitelného hospodaření v něm. Lesní pozemky nesmějí být bez souhlasu orgánu státní správy lesů využívány k jiným účelům, např. zemědělskému využití, sportovnímu využití, nemohou na nich být umístěny žádné stavby a příjezdové a zpevněné plochy, potrubí, elektrická vedení v zemi, a podobně.

Veškeré pozemky určené k plnění funkcí lesa musí být účelně obhospodařovány podle lesního zákona. Jejich využití k jiným účelům je zakázáno. Souhlas orgánu státní správy lesa je nezbytný i k dotčení pozemků do vzdálenosti 50 m od okraje lesa, tzv. ochranné pásmo lesa. Vydává se formou závazného stanoviska k územnímu či stavebnímu řízení.

K jednotlivým bodům v rámci přípustného využití pro Plochy LU – LESNÍ VŠEOBECNÉ uvádíme následující:

- stavby a zařízení pro plnění funkcí lesa (např. hospodářské objekty, zařízení pro chov lesní zvěře, krmelce apod.), doporučujeme vypustit text hospodářské objekty, lze upravit např. na: „objekty a zařízení sloužící hospodaření v lese“ z důvodu vyloučení nepřesností při výkladu (současně také podléhá souhlasu OSSL).
- liniové stavby související veřejné dopravní infrastruktury
- účelové komunikace, liniové stavby veřejné technické infrastruktury,
- založení prvků územního systému ekologické stability,
- změny druhu pozemku (zatravnění, vodní plochy) – Lesní pozemky nejsou jen pozemky, které jsou zalesněny, ale mohou to být i pozemky, na kterých je lesní porost dočasně odstraněn nebo

jsou to travnaté plochy v lesích, lesní cesty, drobné vodní plochy a další, které plní svým způsobem funkce lesa (pokud již nejsou součástí ZPF).

- stavby pro účely rekreace a cestovního ruchu sloužící veřejnému užívání (např. turistické stezky, cyklistické stezky, informační zařízení, odpočívadla) – upozorňujeme, že kompetentním orgánem v případě souhlasu k umístění rekreačních a sportovních staveb na pozemky určené k plnění funkcí lesa (PUPFL) je Krajský úřad (není-li příslušné ministerstvo).“

Vyhodnocení: Vzhledem k tomu, že Změna č. 4 řeší pouze změnu využití pozemků parc. č. 33/15 a stp. č. 8 v k. ú. Všestudy u Veltrus v zastavěném území a ostatní plochy nebyly obsahem Změny č. 4 měněny, tak požadavek nebude ve Změně č. 4 řešen.

- zákon č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, v platném znění

Citace: „Pokud by v budoucnu měl být dotčen výstavbou pozemek p. č. 33/16, který je součástí zemědělského půdního fondu (dále jen ZPF), dle KN veden jako zahrada. Investor je povinen požádat příslušný orgán ochrany ZPF o udělení souhlasu s odnětím zemědělské půdy ze ZPF. Žádosti o souhlas s odnětím zemědělské půdy ze ZPF se podávají na příslušném tiskopise (který lze stáhnout na internetových stránkách města Kralupy nad Vltavou, záložka Formuláře a dokumenty – Odbor životního prostředí – „Žádost o odnětí ze ZPF (nová verze platná od 1. 8. 2021)“). Žádost o odnětí zemědělské půdy ze ZPF podává ten, v jehož zájmu má k tomuto odnětí dojít (ten, komu má být souhlas s odnětím zem. půdy ze ZPF udělen a komu budou následně po nabytí právní moci rozhodnutí vydaného podle zvláštních předpisů a zahájením stavby předepsány odvody za odnětí zem. půdy ze ZPF-§ 11, odst. 1 zákona), popř. jeho zástupce. Žádost musí obsahovat všechny náležitosti stanovené zákonem - § 9, odst. 6 zákona.“

Vyhodnocení: Jedná se o konstatování, které není předmětem řešení Změny č. 4 ÚP, ale až řešením navazující projektové dokumentace.

#### **Připomínky sousedních obcí:**

Do stanoveného data nebyly připomínky sousedních obcí doručeny.

#### **Vyjádření oprávněných investorů:**

GasNet, s. r. o., Klíšská 940/96, 40001 Ústí nad Labem, čj. 5002819261 ze dne 9. 5. 2023

Citace: „Obdrželi jsme Vaše oznámení ve věci návrhu změny č. 4 územního plánu Všestud. K tomuto sdělujeme následující stanovisko: K návrhu změny územního plánu nemáme žádné námítky.“

Krajská správa a údržba silnic Stř. kraje, Zborovská 81/11, 150 00 Praha, čj. 243 7 I 23 IKSU S/4HT/BEN ze dne 17. 4. 2023

Citace: „Krajská správa a údržba silnic Středočeského kraje jako správce a zároveň zástupce Středočeského kraje jako vlastníka nemovitostí, tj. silnic II. a III. třídy k výše uvedenému sděluje:

- Změna č. 4 územního plánu obce Všestudy, v katastrálním území Všestudy, bude v souladu se Zásadami územního rozvoje Středočeského kraje.
- V souvislosti s využitím rozvojové lokality respektovat ochranná pásma silnic II. a III. tříd v souladu s ustanovením § 30 zákona o pozemních komunikacích. Pro určení silničního pásma není rozhodujícím vymezené zastavěné území podle stavebního zákona, ale řídí se výše citovaným paragrafem zákona o pozemních komunikacích.
- Řešení stávající a budoucí dopravní infrastruktury musí odpovídat vyhl. č. 501/2006 Sb., o obecných technických požadavcích na využívání území.
- Rozvojové lokality musí splňovat požadavky pro připojení na stávající a budoucí silnice II. a III. tříd dle ust. 10 zákona o pozemních komunikacích, Počet připojení na tuto silniční síť omezit na minimum (např. jednou obslužnou komunikací).
- Řešit pěší a případně cyklistickou dopravu (vymezení ploch pro vybudování chodníků a cyklostezek, rezerva pro pokládku inženýrských sítí) a územní rezervy potřebné pro zajištění dopravní obslužnosti ve smyslu příslušných platných ČSN.“

Vyhodnocení: Jedná se pouze o obecné konstatování, námítky a připomínky nebyly předloženy. Uvedené požadavky jsou splněny, popř. mohou být řešeny až v navazující projektové dokumentaci.

Povodí Vltavy, s. p., závod Dolní Vltava, Holečkova 3178/8, 150 00 Praha 5, čj. PVL-35681/2023/240-Ka ze dne 18. 5. 2023

Citace: „Dopisem doručeným dne 12. 4. 2023 s přiděleným č.j. PVL-26851/2023, jste nám předložili oznámení o veřejném projednání návrhu Změny č. 4 územního plánu Všeštud. Dokumentaci vypracoval Architektonický atelier, Ing. Ladislav Komrska, duben 2023.

Návrh změny č. 4 obce Všeštud k veřejnému projednání vymezuje 1 plochu přestavby Z4/1 s funkčním využitím komerční občanské vybavení a koridor P02 pro umístění stavby VTL plynovodu Veltrusy – Obráštví.

- A. Jako oprávněný investor Povodí Vltavy, státní podnik nevznáší, k návrhu změny č. 4 územního plánu obce Všeštud ve fázi veřejného projednání žádnou námitku.
- B. Povodí Vltavy, státní podnik, na základě § 54 odst. 1 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů, nemá k návrhu změny č. 4 územního plánu obce Všeštud ve fázi veřejného projednání žádnou připomínku.“

Vodárny Kladno-Mělník, a. s., Technický útvar, U Vodojemu 3085, 272 01 Kladno, čj. P23710008974 ze dne 24. 5. 2023

Citace: „

Zastavěné území je aktualizováno k 1. 4. 2023.

Koncepce rozvoje obce je stanovena platným územním plánem, zastavěné území, zastavitelné plochy a urbanistická koncepce se změnou č. 4 ÚP Všeštud nemění.

Změna č. 4 ÚP Všeštud nevymezuje nové zastavitelné plochy ani nové plochy přestavby.

Změna č. 4 ÚP Všeštud řeší dílčí změnu uspořádání zastavěného území, a to plochou přestavby Z4/1, kterou se mění funkční využití území pozemků p.č. 33/16 a st. 8 v k. ú. Všeštud u Veltrus ze stávajícího využití VD – výroba a skladování/drobná řemeslná výroba na plochu komerčního občanského vybavení. Změnou č. 4 se vymezuje koridor P02 pro umístění stavby P02 – VTL plynovod Veltrusy – Obráštví.

Obec Všeštud a místní část – Dušníky nad Vltavou je zásobena pitnou vodou z vodovodu pro veřejnou potřebu. Přívod vody do obce je zajišťován z řadu KSKM, tj. ze zemního vodojemu Hostín do vodojemu Dolany. Z přívaděče do VDJ Dolany je veden přívodný řad DN 250, kterým je gravitačně přivedena voda do zemního vodojemu Dřínov 2×1000 m<sup>3</sup> (232/227 m n.m.). Z vodojemu Dřínov je veden gravitační zásobní řad DN 300, kterým je zásobována obec Zlosyň. Tento zásobní řad pokračuje dále do obce Vojkovice a před obcí Vojkovice odbočuje přívodní vodovodní řad DN150 do obce Všeštud. Rozvodnými vodovodními řady je dále propojena místní část Dušníky nad Vltavou, Dědibaby, Křivousy a zpětně propojena s rozvodnými vodovodními řady obce Vojkovice.

Ke změně č.4. územního plánu se vyjadřujeme z pohledu, že společnost Středočeské vodárny a.s. je provozovatelem vodovodu v řešeném území. Vlastníkem rozvodných vodovodních řadů a nadregionální soustavy vodovodních přívodních řadů KSKM je společnost Vodárna Kladno Mělník a.s.

Tlakovou kanalizaci v obci společnost Středočeské vodárny provozují na servisní smlouvu.

Při využití ploch je nutné respektovat ochranné pásmo vodovodních řadů, které je stanoveno Zákonem o vodovodech a kanalizacích č. 274/2001 Sb., § 23. Existence těchto zařízení představuje věčné břemeno na pozemcích. Ochranné pásmo nesmí být zastavěno ani osázeno stromy a musí zůstat veřejně přístupné pro možnost oprav a údržby.

Poskytnutí orientačního zákresu polohy sítí ve formátu \*.pdf, a také \*.dgn. lze objednat přes portál <https://zadosti.svas.cz/Requests/reqMain.iface>, nebo na stránkách [www.svas.cz](http://www.svas.cz) v záložce „Zákazníci“ odkaz na službu – Existence sítí. Po zadání lokality Vám bude zaslán orientační zákres sítí v majetku VKM a ve správě provozovatele SVAS.

Upozorňujeme, že kapacita zdrojů a technické možnosti pro zásobení z nadregionální soustavy KSKM pitnou vodou jsou omezeny a nelze v současné době garantovat napojení nebo připojení plánované výstavby.

Pro každý investiční záměr vymezený v územním plánu je nutné předložit Vodárnám Kladno – Mělník, a.s., útvaru technického vyjadřování, žádost s výpočtem potřeby vody pro konkrétní investiční záměr, který bude posouzen dle kapacitních a technických možností.

Toto vyjádření ke změně č. 4 územního plánu není vyjádřením ke kapacitním a technickým možnostem pro napojení nových vodovodů nebo připojení nových odběratelů pitné vody a napojení producentů odpadních vod není příslibem pro napojení nebo připojení nových odběratelů.

Toto stanovisko je vydáváno i za společnost Středočeské vodárny, a.s., provozovatele vodohospodářského zařízení pro veřejnou potřebu v dané lokalitě.“

Vyhodnocení: Jedná se pouze o obecné konstatování, námitky a připomínky nebyly předloženy. Uvedené požadavky mohou být řešeny až v navazující projektové dokumentaci.



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

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

### **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 Všeštud 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 Všeštud 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 Všeštud 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**

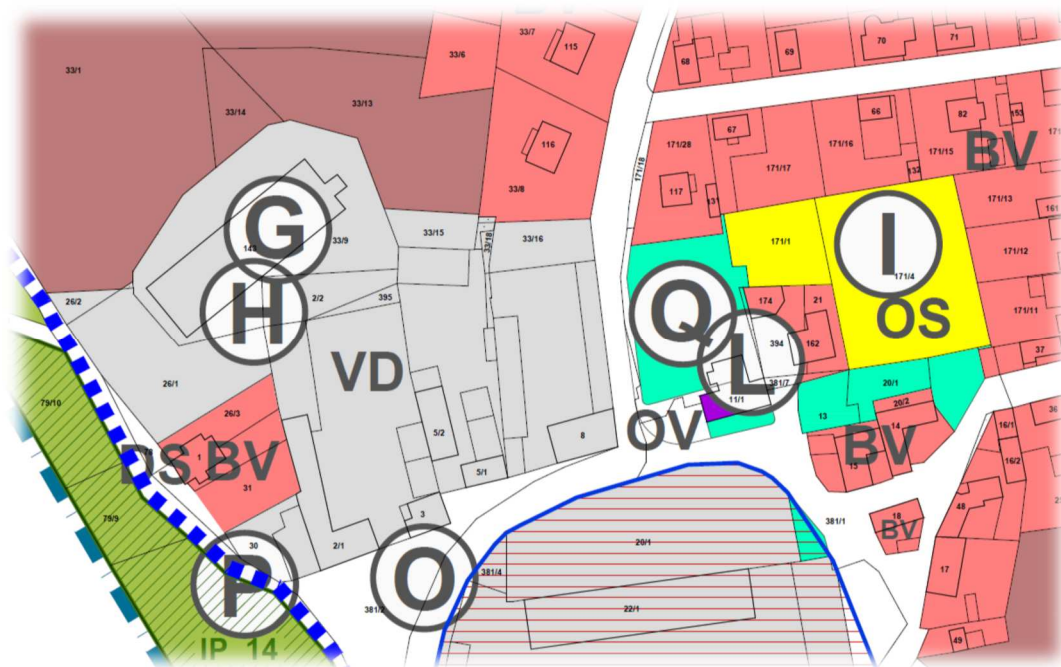
V rámci Změny č. 4 ÚP Všeštud se nezpracovává vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území.

### 3e) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení

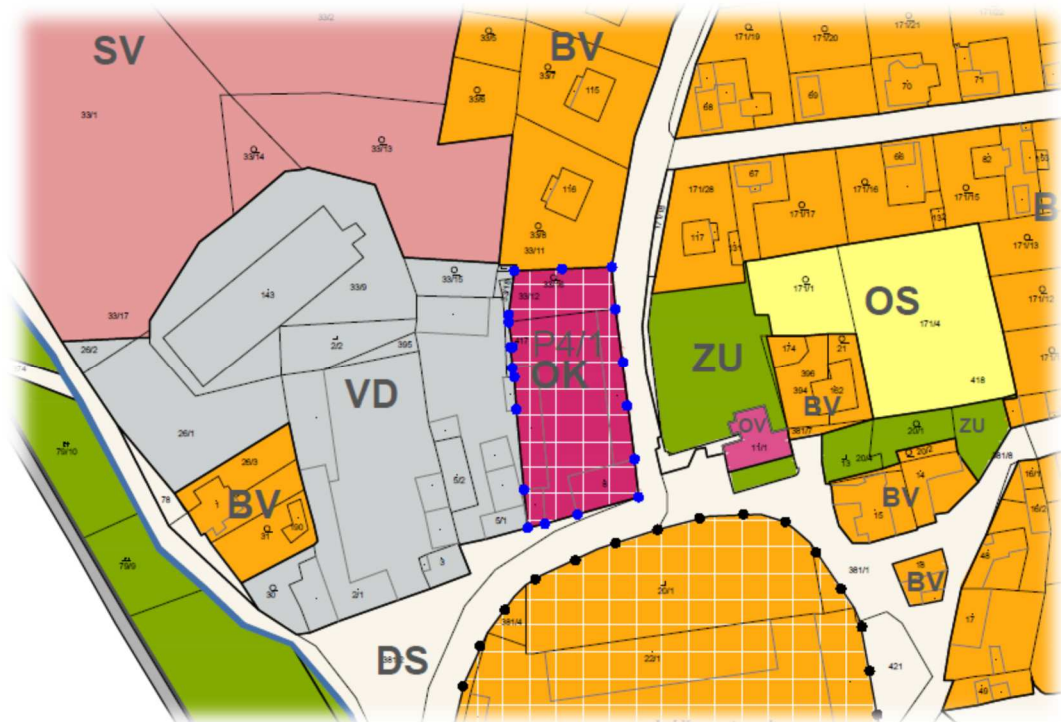
Změna č. 4 ÚP Všetud obsahuje:

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

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



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



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

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 Všetud 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
ZS		ZELEŇ SOUKROMÁ A VYHRAZENÁ / VYSOKÁ
ZS		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 VODOHOSPODÁRSKÉ

#### FUNKČNÍ VYUŽITÍ PLOCH

BV	BV	BYDLENÍ / V RODINNÝCH DOMECH / VENKOVSKÉ
SV	SV	SMÍŠENÉ OBYTNÉ / VENKOVSKÉ
OV		OBČANSKÉ VYBAVENÍ / VEŘEJNÁ INFRASTRUKTURA
OS		OBČANSKÉ VYBAVENÍ / TĚLOVÝCHOVNÁ A SPORT. ZAŘÍZENÍ
		PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ
KY		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
OV		občanské vybavení veřejné
OK	OK	občanské vybavení komerční
OS		občanské vybavení - sport
ZS	ZS	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
LJ		plochy lesní všeobecné
	GD	těžby nerostů - dobývání

Plochy ZRV dle hlavního výkresu ÚZ ÚP Všetud

Plochy RZV po transformaci

<b>ÚP Všeštud po změně č. 3</b>		odkaz na vyhlášku 501/2006 v aktuálním znění	<b>Vymezení ploch RZV změnou Z4 ÚP Všeštud</b>		
<b>BV</b>	<i>bydlení v rodinných domech venkovské</i>	§ 4	bydlení	bydlení venkovské	<b>BV</b>
<b>OV</b>	<i>občanské vybavení / veřejná infrastruktura</i>	§ 6	občanské vybavení	občanské vybavení veřejné	<b>OV</b>
				občanské vybavení komerční	<b>OK</b>
<b>OS</b>	<i>občanské vybavení / tělovýchovná a sport. zařízení</i>			občanské vybavení - sport	<b>OS</b>
<b>ZV</b>	<i>zeleň na veřejných prostranstvích / vysoká</i>	§ 7a	zeleň	zeleň - parky a parkově upravené plochy	<b>ZV</b>
<b>ZV</b>	<i>zeleň na veřejných prostranstvích / nízká</i>				
				zeleň - zahrady a sady	<b>ZZ</b>
				zeleň ochranná a izolační	<b>ZO</b>
			zeleň krajinná	<b>ZK</b>	
<b>SV</b>	<i>smíšené obytné / venkovské</i>	§ 8	smíšené obytné	smíšené obytné venkovské	<b>SV</b>
<b>DS</b>	<i>dopravní infrastruktura silniční</i>	§ 9	dopravní infrastruktura	doprava silniční	<b>DS</b>
<b>TI</b>	<i>technická infrastruktura / inženýrské sítě</i>	§ 10	technická infrastruktura	vodní hospodářství	<b>TW</b>
				energetika	<b>TE</b>
				nakládání s odpady	<b>TO</b>
<b>VD</b>	<i>výroba a skladování / drobná a řemeslná výroba</i>	§ 11	výroba a skladování	výroba drobná a služby	<b>VD</b>
<b>VZ</b>	<i>výroba a skladování / zemědělská výroba</i>			výroba zemědělská a lesnická	<b>VZ</b>
<b>W</b>	<i>plochy vodní a vodohospodářské</i>	§ 13	vodní a vodohospodářské	vodní a vodních toků	<b>WT</b>
<b>NZ</b>	<i>plochy zemědělské - orná půda</i>	§ 14	zemědělské	pole a trvalé travní porosty	<b>AP</b>
<b>NZ</b>	<i>plochy zemědělské - trvalý travní porost</i>				
<b>NZ</b>	<i>plochy zemědělské - chmelnice</i>				trvalé kultury
<b>NL</b>	<i>plochy lesní</i>	§ 15	lesní	lesní všeobecné	<b>LU</b>
	<i>plochy těžby</i>	§ 18	těžba nerostů	těžba nerostů - dobývání a úprava	<b>GD</b>

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

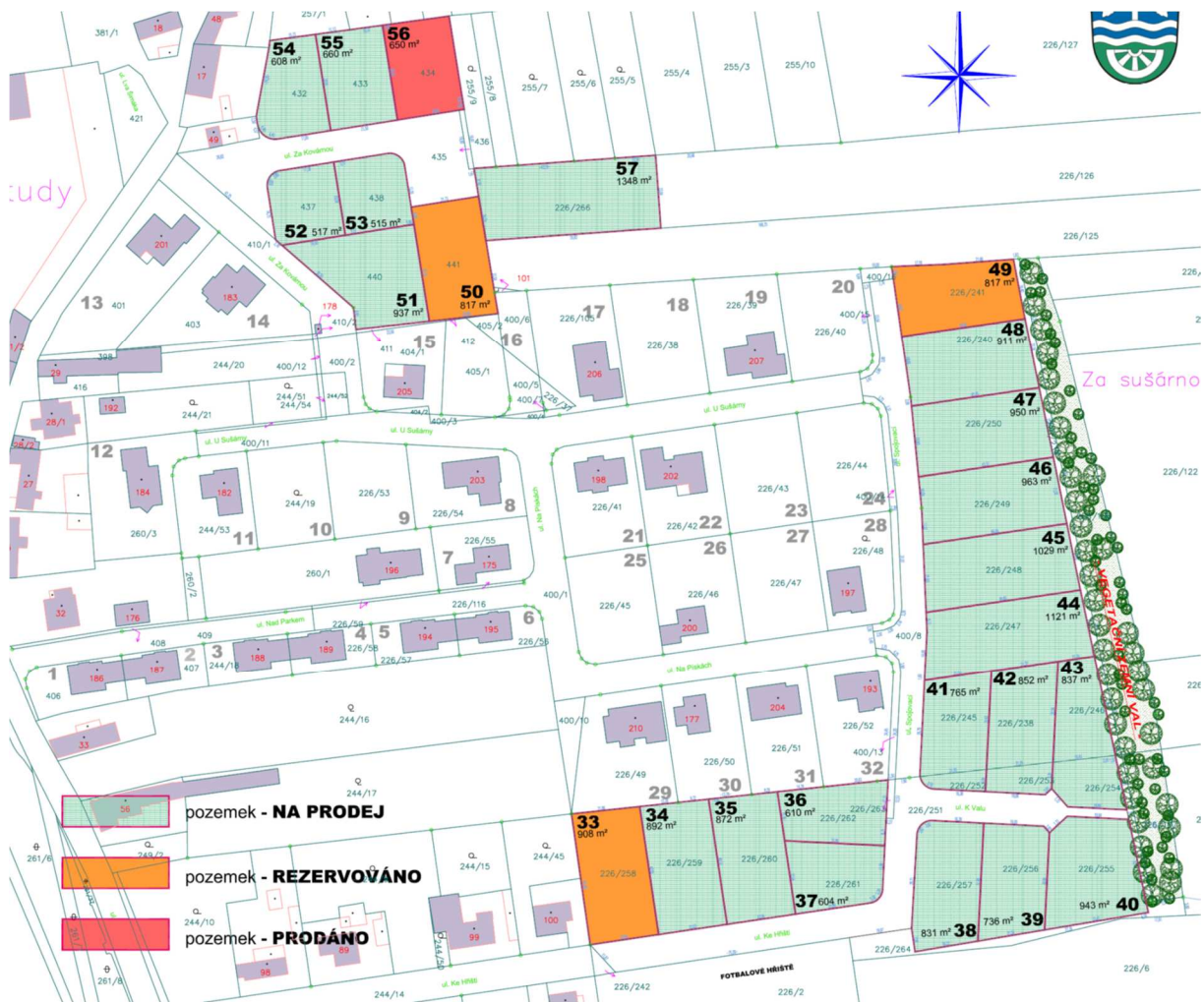
- vrch vedení VN elektro
- ochranné pásmo VN elektro,
- dálkové sdělovací vedení,
- etylénovod,
- ochranné pásmo etylénovodu,
- VVTL a VTL plynovod,
- bezpečnostní pásmo VVTL plynovodu,
- bezpečnostní pásmo anodové ochrany,
- záplavové území Q 100,
- aktivní zóna záplavového území Q 100,
- ochranné pásmo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

### 3f) Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch

Hranice zastavěného území byla aktualizována ke dni 1.4.2023.

Změna č. 4 ÚP Věstud nevymezuje nové rozvojové plochy obce. Předmětem změny č. 4 ÚP Věstud 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 Věstudy

## **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 Všeštud.

#### **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.

## 5. Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění

N01 – NET4GAS, s. r. o., Na Hřebenech II 1718/8, 140 21 Praha 4, čj. 4053/23/OVP/Z ze dne 5. 5. 2023

*Citace: „K návrhu změny č. 4 územního plánu Všestudy máme následující připomínky, které jsou uplatňovány v rámci § 55b zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů:*

*Návrhovou plochu K05 (ZV), která zasahuje do bezpečnostního pásma VTL plynovodů nad 40 barů doporučujeme umístit za hranici bezpečnostního pásma.*

*V případě, že se tak nestane, požadujeme do textu k této ploše doplnit informaci: „Respektovat bezpečnostní pásmo VTL plynovodu nad 40 barů. Umístění staveb v bezpečnostním pásmu plynových zařízení je podmíněno předchozím vydáním písemného souhlasu provozovatele těchto zařízení. Záměry k územnímu a stavebnímu řízení budou posuzovány provozovatelem individuálně. Stavby v bezpečnostním pásmu plynárenského zařízení budou povoleny pouze, pokud to bezpečnostní a technické podmínky umožní.“*

- *Požadujeme do textové části k návrhové ploše K03 (ZO) a koridorům P05, B02, E02 a WD07 uvést informaci o podmínce předchozího vydání písemného souhlasu se stavbami provozovatelem plynového zařízení.*
- *V koordinačním výkresu požadujeme opravit zakres trasy VTL plynovodů nad 40 barů DN 1000 a 2x DN 900 dle skutečného průběhu linie, doplnit zakres trasy optického a metalického kabelu, vyznačit umístění stanice katodové ochrany Všestudy, anodového uzemnění a příslušných kabelových rozvodů včetně všech ochranných a bezpečnostních pásem všech výše uvedených zařízení ve správě NET4GAS, s.r.o. Digitální data uvedených podzemních zařízení a jejich ochranných a bezpečnostních pásem jsou ke stažení na portálu ÚAP: <https://portal.geostore.cz/uap/>. Geografická data Vám budou rovněž zaslána na žádost na adrese [data@net4gas.cz](mailto:data@net4gas.cz).*

*Odůvodnění připomínek:*

*Jedná se o požadavky vyplývající z platné legislativy. Plynárenská zařízení jsou chráněna ochrannými pásmi k zajištění jejich bezpečného a spolehlivého provozu. Bezpečnostní pásma jsou určena k zamezení nebo zmírnění účinků případných havárií plynových zařízení a k ochraně života, zdraví, bezpečnosti a majetku osob. Umístění staveb v ochranném a bezpečnostním pásmu je dle § 68 a § 69 zákona č. 458/2000 Sb., Energetický zákon, v platném znění, podmíněno předchozím vydáním písemného souhlasu provozovatele.“*

### **Námítce se částečně vyhovuje.**

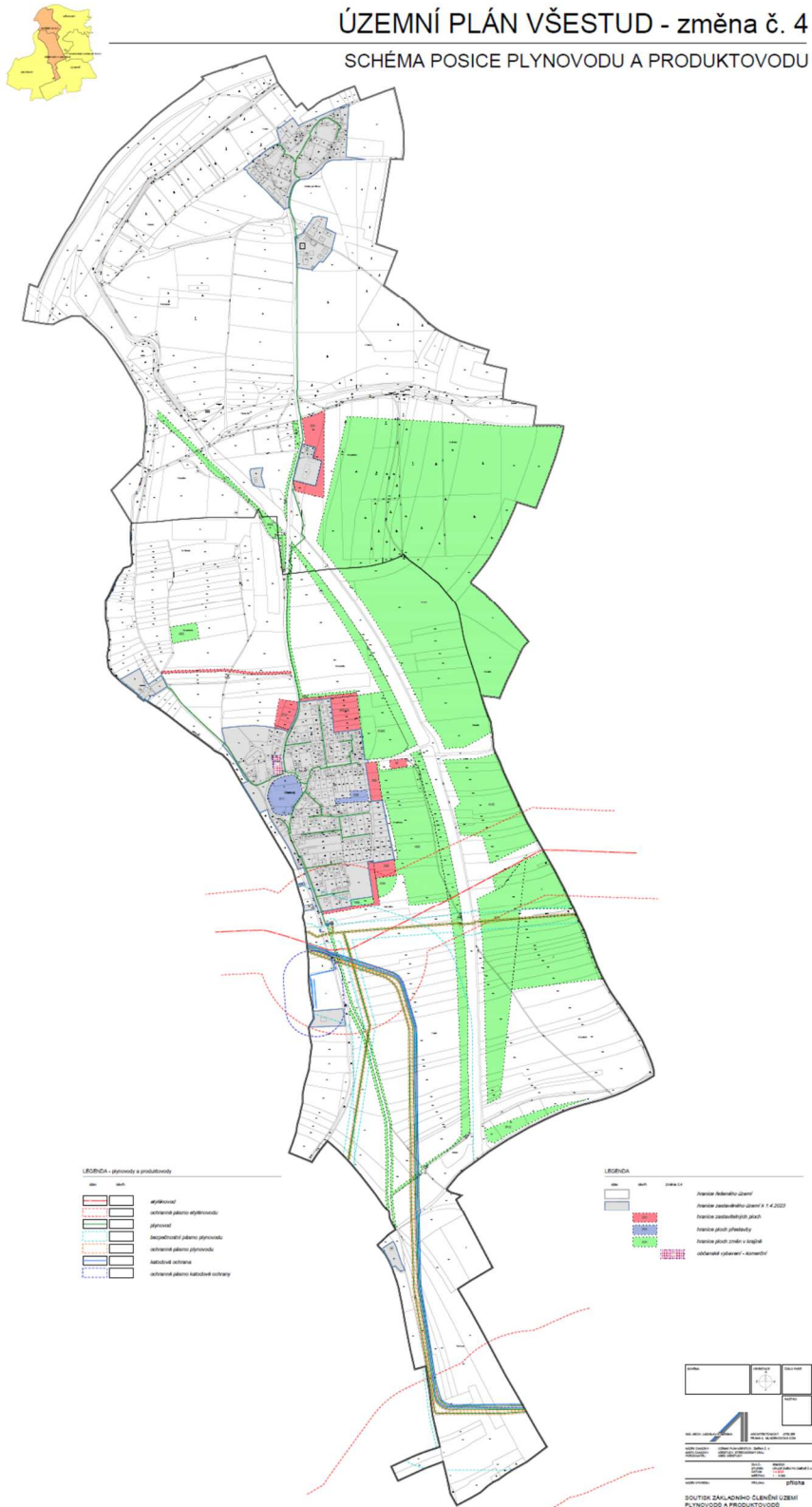
*Odůvodnění:*

*Vzhledem k tomu, že Změna č. 4 ÚP Všestudy řeší pouze změnu využití pozemků parc. č. 33/15 a stp. č. 8 v k. ú. Všestudy u Veltrus a plochy K05 a K03 nejsou předmětem této změny, je třeba konstatovat, že námítce nelze v těchto bodech vyhovět, neboť se nejedná o nové návrhové plochy, ale o plochy, které jsou součástí platné územně plánovací dokumentace obce a byly řádně projednány.*

*Koordinační výkres Změny č. 4 ÚP Všestudy a úplné znění ÚP Všestudy po změně č. 4 bude obsahovat data podle ÚAP, které byly předány obci jejich pořizovatelem, tj. MěÚ Kralupy nad Vltavou – viz příloha „Schéma posice plynovodu a produktovodu“.*

# ÚZEMNÍ PLÁN VŠESTUD - změna č. 4

## SCHÉMA POSICE PLYNOVODU A PRODUKTOVODU



Požadavky na doplnění textové části k ploše K05 a K03 a ke koridorům P05, B02, E02 a WD07 nebudou nad vymezený rámec změny provedeny, případné umístění staveb do ochranných pásem technické infrastruktury bude řešeno v příslušných řízeních dle stavebního zákona. Podmínky pro umístování staveb vyplývají ze zákona č. 458/2000 Sb., o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích a o změně některých zákonů, v platném znění a stavebník je povinen souhlasy jednotlivých dotčených orgánů, správců sítí apod. dle požadavků příslušného stavebního úřadu předložit k jednotlivým řízením.

**Stanoviska doručená k návrhu rozhodnutí o námitce:**

Městský úřad Kralupy nad Vltavou, Odbor životního prostředí, U Cukrovaru 1087, 278 01 Kralupy nad Vltavou, čj. MUKV 55361/2023 OŽP ze dne 17. 10. 2023:

*Citace: „K předložené žádosti o posouzení vyhodnocení námítky k veřejnému projednání návrhu Změny č. 4 územního plánu obce Všestudy, vydává odbor životního prostředí MěÚ Kralupy nad Vltavou, jako dotčený orgán státní správy, toto souhrnné stanovisko dle § 154 zák. č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů:  
Dotčené úseky státní správy v působnosti odboru ŽP MěÚ Kralupy n. Vlt. nemají k předloženému návrhu žádné připomínky.“*

**6. Vyhodnocení připomínek**

*Do stanoveného data nebyly připomínky veřejnosti doručeny.*