

**OBEC VŠESTUDY**

# **ÚZEMNÍ PLÁN VŠESTUDY**

**STUPEŇ**

**ZADÁNÍ**

---

**LISTOPAD 2009**

**ÚZEMNÍ ÚPLÁN VŠESTUDY – ZADÁNÍ**

## IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE :

---

---

Název : **ÚZEMNÍ PLÁN VŠESTUDY**

---

Část ÚPD : **ZADÁNÍ**

---

Kraj : **STŘEDOČESKÝ**

---

Obec s rozšířenou působností : **KRALUPY NAD VLTAVOU**

---

Obec: **OBEC VŠESTUDY** zastoupená starostou  
ING. ARCH. JIŘÍM HÁNLEM,  
Všestudy 7, 277 46 Veltrusy, tel. 315 781 185

---

Zpracovatel: **ING. ARCH. JARMILA ZAHRADNÍKOVÁ**, ČKA 02 103  
Na Vičovce 2040/b, 160 00 Praha 6  
Tel:233 320 175, mob:775 276 746, email: zahradnikova@atelier3.cz

**ING. ARCH. JAN ZAHRADNÍK**  
Čistovická 1700/62, 163 00 Praha 6  
Tel. 235 312 145, mob: 603 898 724, email:zahradnik@atelier3.cz

**BC. DITA FABÍKOVÁ**  
Čistovická 1700/62, 163 00 Praha 6  
Tel: 235 312 145, mob: 733 647 743, email:fabikova@atelier3.cz

**ATELIER 3 / ARCHITEKTI**  
Čistovická 1700/62, 163 00 Praha 6, www.atelier3.cz  
Tel: 235 312 145, email: atelier@atelier3.cz

---

Pořizovatel : **OBEC VŠESTUDY** oprávněná úřední osoba  
ING.RENATA PERGLEROVÁ,  
Denisova 827, 250 82 Úvaly, tel. 606 380 252

---

Termín zpracování: **LISTOPAD 2009**

---

## **A. POŽADAVKY, VYPLÝVAJÍCÍ Z ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ŠIRŠÍCH ÚZEM. VZTAHŮ**

Obec Všeštiny má platný územní plán, schválený v roce 2003. Nyní se ve smyslu ustanovení zákona č. 183/2006 Sb. (stavební zákon) a souvisejících předpisů obec Všeštiny znovu rozhodla o pořízení nového územního plánu. Pořizovatelem územního plánu je z hlediska stavebního zákona Obec Všeštiny, oprávněnou osobou je ing. Renata Perglerová - pořizovatelská činnost v oblasti územního plánování.

### **A1. PODKLADY A POŽADAVKY**

Zpracovateli byly pro zpracování územního plánu obcí Všeštiny předloženy tyto podklady :

- Urbanistická studie obce Všeštiny, zpracovaná firmou ARCHIKA, Pod Karlovem 8, Praha 2, v roce 1998
- Územní plán obce Všeštiny, zpracovaný firmou ARCHIKA, Pod Karlovem 8, Praha 2, schválený v roce 2003
- Dále byly specifikovány požadavky ústně i písemnou formou.

Obsah zadání územního plánu obce vychází z podkladů, částečně definovaných v předcházejících zpracovaných dokumentacích, ve VÚC Pražský region a dále technických limitů v území, kterými je hlavně současná zástavba obce. Dalšími podklady jsou zastavěné území vymezené v roce 1996, infrastruktura s ochrannými pásmy a systémy ÚSES. Požadavky na zadání územního plánu vyplynuly z definování aktuálních potřeb obce s ohledem na její rozvoj, při respektování všech aspektů ochrany životního prostředí.

### **A2. ŠIRŠÍ VZTAHY**

Obec Všeštiny se nalézá v severní části bývalého okresu Mělník. Obcí s rozšířenou působností je Město Kralupy nad Vltavou. Správní území obce Obec zabírá dvě katastrální území, a to katastr **Všeštiny** a katastr **Dušníky nad Vltavou**. Správní území obce Všeštiny sousedí na západní straně s obcí Nová Ves, na severu s obcí Vraňany, na východě s obcí Vojkovice, na jihovýchodě s obcí Zlosyň a na jihozápadě s obcí Veltrusy.

Všeštiny se nachází v nadmořské výšce, pohybující se mezi 160 – 180 m n.m. Obec je z hlediska širších vztahů zařazena do řešení Územního plánu velkého územního celku Pražský region a výsledky, něho vyplývající budou v územním plánu obce respektovány a řešení územního plánu obce bude v souladu s územním plánem tohoto VÚC.

Územím probíhá dálnice D8. Z hlediska dopravních vztahů je obec plně obsluhována prostředky silniční automobilové dopravy. Obec Všeštiny se nachází ve vzdálenosti cca 40 km od Prahy. Dále cca 10 km od města Kralupy nad Vltavou, cca 4 km od města Veltrusy. V těchto městech jsou zastoupeny struktury občanského vybavení, školských zařízení a zdravotní péče. Policie má zastoupení ve Vojkovicích.

Správní území zabírá **472 ha**, z toho tvoří :

- cca 394 ha zemědělská půda
- cca 306 ha orná půda
- cca 63 ha chmelnice
- cca 11 ha lesní půda
- cca 8 ha zahrady
- cca 8 ha ovocné sady
- cca 9 ha trvalé travní porosty
- cca 10 ha vodní plochy
- cca 11 ha zastavěná plocha
- cca 47 ha ostatní plochy

## **B. POŽADAVKY NA ŘEŠENÍ, VYPLÝVAJÍCÍ Z ÚZEMNĚ ANALYTICKÝCH PODKLADŮ**

Územně analytické podklady ve smyslu § 27 Stavebního zákona a dle ustanovení Vyhlášky č.500/2006 Sb. poskytnuté obcí III. stupně tj. Městem Kralupy nad Vltavou budou pro řešení územního plánu výchozí a závazné.

---

## C. POŽADAVKY NA ROZVOJ ÚZEMÍ OBCE

---

Správní území obce má dvě části, a to Všestudy a Dušníky nad Vltavou, které jsou od sebe odděleny dálnicí D8. Obec patří dle současného počtu 309 obyvatel v území k menším sídlům. Průměrný věk obyvatel je 42,8 roku. Podnikatelských subjektů je v obci 71.

Obě sídla mají rozvolněnou zástavbu v mírně zvlněné krajině, skládající se převážně z individuálních rodinných domků a původních venkovských stavení. Cenné je provázání zástavby se zelení, zasahující až do vnitřních částí obce. Krajina řešeného území je harmonická, avšak krajinářsky je hodnocena jako průměrná. Správní území obce má nízké zastoupení lesů, ale díky fyzické návaznosti obce na rozsáhlý lesní komplex Veltruského parku, který leží mimo katastr obce, lze hodnotit Všestudy, jako obec s hodnotným obytným prostředím.

**Cílem řešení územního plánu obce je stabilizace a posílení funkce bydlení a všech stávajících i souvisejících systémů obce, zajištění jejich funkčnosti a provozuschopnosti, to vše s ohledem na posílení kvality životního prostředí.**

Správním územím obce, diagonálně od jihu k severozápadu, prochází dálnice D8, která fyzicky odděluje obě části obce. Na severu území se nachází část Dušníky nad Vltavou a jižně leží sídlo Všestudy. Obě tato sídla tvoří správní celek, ale mají různou charakteristiku i vývoj.

Severní část obce **Dušníky nad Vltavou** byla vždy vázána na zemědělství, které je dnes značně utlumené. Sídlo je tvořeno převážně jednopodlažní typickou venkovskou zástavbou a zástavbou bývalých zemědělských objektů, dnes většinou nevyužitých a chátrajících. Žije zde přibližně 20 trvale bydlících obyvatel. Je zde minimální počet pracovních příležitostí. V této části území je malý zájem o složku bydlení.

Jižní část obce **Všestudy**, původně se zemědělským zaměřením, získala na atraktivitě díky své dobré dopravní přístupnosti z rychlostní komunikace D8 a dobré dostupnosti z Prahy. Novodobě se díky růstu produktivity práce v zemědělství a ekonomické transformaci postupně část obyvatelstva začala dojíždět za prací do Prahy, Kralup nad Vltavou, Odolené vody, Vodochod i Neratovic. Ve Všestudech si jádro obce, svou uliční sítí a prostorovým uspořádáním, zachovalo po urbanistické stránce původní strukturu. Starší zástavba se dále od středu obce rozvíjela převážně podél komunikací, novější pak většinou na volných parcelách.

---

### C1. Předpoklad rozvoje funkcí v obci

---

- **Posílení složky bydlení** tj. rozvoj přírůstku bytů převažující formou individuální výstavby v rozsahu cca o 50 až 80 rodinných domů a dále domů pro bydlení s možností využití pro obslužnou sféru, a to formou dostavby ve volných prolukách zastavěného území obce a rozšíření zastavitelného území po okraji obce, v místech navazujících na stávající zástavbu
- Výstavba tlakové kanalizace v sídle Všestudy a zajištění funkčních schopností ostatní stávající **technické infrastruktury** a zajištění možnosti jejího rozšíření v rozvojovém území
- **Rozvoj ochranné a izolační zeleně** na plochách, oddělujících zástavbu obce od vlivů provozu na dálnici D8
- **Umístění ploch pro protihluková opatření** u dálnice D8
- **Rozšíření areálu lihovaru** na severu od sídla Všestudy pro stavbu předváděcí linky

---

### C2. Oblasti, kde se rozvoj funkcí nepředpokládá

---

- Ze základního **občanského vybavení** je současné době v obci zastoupen Obecní úřad, obchod s potravinami a hostinec. Z vyššího vybavení je v obci v Červeném mlýně umístěn domov důchodců. S ohledem na charakter osídlení a ekonomické podmínky v obci **nelze předpokládat posílení služeb**. Základní občanskou vybavenost zajišťují zařízení v Kralupech nad Vltavou a ve Veltrusích.
- Stabilizace **rekreační funkce**, která je zaměřena na:
  - využití hřišť pro sport (fotbal, petangue, tenisový kurt, dětské aktivity) v obci
  - pěší a cyklistickou turistiku, pro než jsou v území dobré podmínky

- Obhospodařování **zemědělské půdy** mimo nově zastavitelné území zůstane zachováno.
- Rozsah funkčních **lomů v obci je stabilizován** předcházející dokumentací, nepředpokládá se jejich rozvoj.

#### **D. POŽADAVKY NA URBANISTICKOU KONCEPCI A USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY**

Současná charakteristika obce je příznivá, a to jak z hlediska konfigurace terénu a související krajiny i stávající struktury zástavby, tak díky dobré dopravní dostupnosti. Četné zastoupení větších či menších lesních ploch v souvisejícím území, vodoteče a množství rozptýlené zeleně dodávají zdejšímu prostředí krajinnou hodnotu vhodnému pro bydlení.

Severní díl území je využíván převážně k zemědělským účelům. Jižní část území z části tvoří zastavěné plochy obce a dále je zemědělsky využívanou krajinou s mírně rozptýlenou zelení a se zbytky remízů a sadů. Lesní plochy se nacházejí západně od obce, avšak mimo katastr obce. Podél obce od jihu k severu protéká Mlýnský potok.

Uspořádání krajiny i urbanistická koncepce obce, nastolená předcházející dokumentací, zůstane nynějším řešením územního plánu zachována. Rozvoj bydlení v obci je zaměřený jak na dostavbu volných pozemků v zastavěném území, tak na rozšíření zastavěného území obce. Struktura původního osídlení obce bude respektována. Z důvodů zajištění kvality životního prostředí budou rozšířeny plochy ochranné a izolační zeleně směrem k dálnici D8.

#### **ROZŠÍŘENÍ ZASTAVITELNÉHO ÚZEMÍ V TĚCHTO LOKALITÁCH A FUNKCÍCH :**

- **VZ / Z 01- PLOCHA ZEMĚDĚLSKÉ VÝROBY SE SPECIFICKÝM VYUŽITÍM PRO PŘEDVÁDĚCÍ LINKU V AREÁLU LIHOVARU.....CELKEM 1,437 ha**
- **VZ / Z 02 - PLOCHA ZEMĚDĚLSKÉ VÝROBY A SKLADOVÁNÍ SE SPECIFICKÝM VYUŽITÍM PRO CHOV KONÍ .....CELKEM 0,529 ha**
- **BV - BYDLENÍ - V RODINNÝCH DOMECH VENKOVSKÉ.....CELKEM 8,864 ha**
  - Z 03 / BV – 0,520 ha
  - Z 04 / BV – 0,496 ha
  - Z 05 / BV – 0,344 ha
  - Z 06 / BV – 0,545 ha
  - Z 07 / BV – 0,857 ha
  - Z 08 / BV – 2,278 ha
  - Z 09 / BV – 3,368 ha
  - Z 10 / BV – 0,456 ha
- **SV / Z 11 - PLOCHY SMÍŠENÉ.....CELKEM 1,310 ha**
- **ZV - PLOCHY ZELENĚ.....CELKEM 13,313 ha**
  - ZV 01 – 0,160 ha / ZELENĚ U HRŠTĚ
  - ZV 02 – 7,264 ha / ZELENĚ MÍSTO LOMU
  - ZV 03 – 0,085 ha / PRUH ZELENĚ U DÁLNIČE
  - ZV 04 – 1,852 ha / PRUH ZELENĚ U DÁLNIČE
  - ZV 05 – 0,802 ha / PRUH ZELENĚ U DÁLNIČE
  - ZV 06 – 3,150 ha

#### **E. POŽADAVKY NA ŘEŠENÍ VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY**

Pro řešení infrastruktury byl směrodatný výchozí současný stav všech zařízení.

## E1. DOPRAVA

---

### • SILNIČNÍ DOPRAVA

Obec Všestudy se nachází cca 25 km severně od hranice hlavního města Prahy, poblíž trasy **dálnice D8**, která zajišťuje hlavní objemy tranzitní přepravy od Prahy směrem na Ústí nad Labem, Teplice a dále do Německa. Trasa je řešena jako čtyřpruhová směrově rozdělená komunikace dálničního typu v kategorii D26,5/120 s mimoúrovňovými křižovatkami. Obec je plně obsluhována silniční automobilovou dopravou, a to zejména původní silnicí III/10151, která je částečně souběžná s dálnicí D8 a spojuje Všestudy s Dušníky. Dále silnicí III/24212, která je propojením s Vojkovicemi.

Předmětná silniční síť tvoří nosnou komunikační kostru řešeného území, na kterou jsou připojeny dále místní účelové komunikace, zpřístupňující jednotlivé části obce, stavby a pozemky. Z hlediska vývoje lze považovat tuto koncepci za stabilizovanou. Připojení rozvojových lokalit bude z této sítě, obslužné komunikace uvnitř rozvojových lokalit budou řešeny v rámci dalších stupňů dokumentace.

### • AUTOBUSOVÁ HROMADNÁ DOPRAVA

Území je v současné době obsluhováno v rámci regionálního integrovaného dopravního systému Praha. Dle jízdního řádu ROPID procházejí obcí dvě linky, které zajišťují vazby ve směrech do Kralup nad Vltavou a na Prahu a, a to :

- Praha Kobylisy - Kralupy nad Vltavou
- Kralupy nad Vltavou – Všestudy

V obci jsou zřízeny dvě zastávky autobusů jejich umístění lze pro návrhové období považovat za stabilizované.

### • ŽELEZNIČNÍ DOPRAVA

Železniční doprava není do katastrálního území zavedena, ani se s ní v budoucnu nepočítá. Obci nejbližší je trať č. 092, vedená ze železničního uzlu Kralupy nad Vltavou do Nelahozevsí a Veltrus.

## E2. VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ

---

### • Dušníky nad Vltavou

Do obce je zajišťováno zásobení pitnou vodou z řady KSKM VDJ Hostín – VDJ Dolany. Z tohoto přívaděče je veden přívodný řad DN 250, kterým je gravitačně přivedena voda do vdj. Dřínov I. 2×1000 m<sup>3</sup> (232/227 m n.m.). Z vdj. Dřínov I. je veden gravitační zásobní řad DN 300 přes obec Zlosyň do obce Vojkovice. Z Vojkovic zásobní řad pokračuje gravitačně profilem DN 200 do obce Všestudy a Tato část obce je v současné době zásobena pitnou vodou z vodovodu pro veřejnou potřebu . Přívod vody dále také gravitačně profilem DN 100 do obce Dušníky nad Vltavou. Současně je vodovodní síť v obci napojena na vodovodní síť obce Dědibaby.

### • Všestudy

Sídlo je v současné době zásobeno pitnou vodou z vodovodu pro veřejnou potřebu . Přívod vody do obce je zajišťován z řady KSKM VDJ Hostín – VDJ Dolany. Z tohoto přívaděče je veden přívodný řad DN 250, kterým je gravitačně přivedena voda do vdj. Dřínov I. 2×1000 m<sup>3</sup> (232/227 m n.m.). Z vdj. Dřínov I. je veden gravitační zásobní řad DN 300 přes obec Zlosyň do obce Vojkovice. Z Vojkovic zásobní řad pokračuje gravitačně profilem DN 200 do obce Všestudy.

V budoucnosti zůstane zachováno zásobování obou sídel obce Všestudy pitnou vodou z vodovodu KSKM. Předpokládá se dostavba vodovodní sítě tak, aby všichni obyvatelé byli připojeni na vodovod pro veřejnou potřebu. Dále se předpokládá postupná rekonstrukce vodovodní sítě a rozšiřování vodovodní sítě v souvislosti s rozvojem obce.

### E3. KANALIZACE

---

- **Dušníky nad Vltavou**

Tato část obce nemá vybudovaný systém kanalizace pro veřejnou potřebu. Splaškové odpadní vody jsou zachycovány v bezodtokých jímkách a vyváženy na zemědělsky využívané pozemky. Dešťové vody jsou odváděny systémem příkopů, struh a propustků do místní vodoteče.

S ohledem na velikost této místní části není investičně a provozně výhodné budovat čistírnu odpadních vod a kanalizační síť. Proto bude nezbytné zajistit po roce 2015 rekonstrukci stávajících nebo výstavbu nových akumulčních jímek pro zachycování odpadních vod. V roce 2020 budou veškeré odpadní vody akumulované v bezodtokých jímkách likvidovány na nejbližší čistírně odpadních vod.

- **Všestudy**

Odkanalizování obce není vybudováno. Jednotlivé stavby mají jímky na vyvážení. Dešťové vody jsou u jednotlivých domů likvidovány na vlastních pozemcích.

V současné době je však vypracována projektová dokumentace splaškové kanalizace a připravuje se její realizace. Jedná se o tlakovou kanalizaci s přímým napojením na ČOV Kralupy nad Vltavou. Projektová dokumentace řeší výstavbu kanalizace v obci včetně centrální čerpací stanice ČS-Všestudy a její přípojky NN. Součástí kanalizace budou objekty nutné pro spolehlivý provoz dopravy splašků na ČOV Kralupy nad Vltavou. Nedílnou součástí tlakového systému dopravy splašků jsou malé čerpací stanice osazené u každé z nemovitostí včetně jejich výtlačků.

Celkem bude vybudováno 4 108 m<sup>3</sup> tlakové kanalizace. Na tlakovou kanalizaci bude v k.ú. Všestudy napojeno cca 400 obyvatel. Se započítáním výstavby se počítá v roce 2010 se lhůtou výstavby 1 rok.

### E4. ENERGETIKA

---

Obec Všestudy je napojena z elektrorozvodné skupiny ČEZ Středočeské energetické závody a.s. Praha, rozvodný závod SEVER Mladá Boleslav. Obec má v současné době vyhovující síť vysokého napětí 22 kV, napojenou na rozvodnu 110/22 kV Kralupy nad Vltavou, obec je vybavena 5 trafostanicemi 22/0,4 kV.

V řešení územního plánu obce se uvažuje s rozšířením zástavby a s nárůstem spotřeby až do výše současných kapacit trafostanic a přenosové schopnosti vedení 22 kV. V případě nedostatečnosti trafostanic dle konkrétních potřeb výstavby budou tyto v dalších dokumentacích v souladu se záměry provozovatele přezbrojeny popř. pro pokrytí nárůstu spotřeby bude nutno rozšířit v obci počet transformačních stanic.

### E5. PLYNOFIKACE

---

V území je dokončena plynofikace sídla Všestudy a připravuje se plynofikace části Dušníky. Středotlaká plynovodní síť je napojena na regulační stanici VTL/STL na jižním okraji Všestud. Distribuční síť umožňuje napojení jak všech stávajících objektů v obci, tak také rozvojových lokalit.

### E6. TELEKOMUNIKACE

---

Dálkové kabely jsou vedeny ve středním pásu dálnice D8. Na současně zastavěném území obce a na plochách, určených pro předpokládaný rozvoj obce nejsou umístěny žádné dálkové kabely.

- **Radioreléové paprsky** nejsou přes předmětné území vedeny.
- **Příjem televizních a rozhlasových signálů** je pokryt z vysílače Praha – Žižkov a Černá Hora. Příjem je zajišťován individuálními anténami. Kabelový rozvod není v obci vybudován a do budoucna se též nepředpokládá.
- **Telefonní síť** je v obci je napojena na SÚ Veltrusy. Ústředna je napojena optickým kabelem. Stávající síť pokrývá nyní potřeby obce, avšak pro další rozvoj bude třeba potřeby výstavby pokrýt novými rozvody ze stávajícího rozvaděče popř. jeho kapacitu rozšířit. V území z operátorů působí T-Mobile, Vodafone 02 a U:fon.

---

## F. POŽADAVKY NA OCHRANU A ROZVOJ HODNOT V ÚZEMÍ

---

### F1. OCHRANA PŘÍRODY

O katastrálním území obce Všestudy lze říci, že jde o kultivovanou zemědělsky využívanou krajinu. Jde o omezené plochy remízů, sadů a chudou doprovodnou zeleň Mlýnského potoka. Pozemky mimo zastavěné území obce jsou využívány ve většině jako orná půda. V krajině se běžně vyskytují druhy zvířat, které nejsou příliš citlivé na blízkost lidských sídlišť.

V území jsou zastoupeny regionální, nadregionální i lokální územní systémy ekologické stability i evidované významné krajinné prvky.

- **NADREGIONÁLNÍ A REGIONÁLNÍ ÚSES :**

- **Nadregionální biokoridor č.58 / Údolí Vltavy – K10**, jdoucí z Chvatěrub přes Všestudy do Zálezlic.
- **Regionální biocentrum č. 1483 / Veltruský luh**, jdoucí z Nové Vsi do Všestud.

Nadregionální biocentrum a regionální biokoridor nejsou v katastrálním území zastoupeny a nejsou tu žádná území Evropské soustavy Natura 2000.

- **LOKÁLNÍ ÚSES :**

V roce 1996 byl zpracován Generel ÚSES pro území Mělník – Jih, který řeší okrajově ve schematické rovině i katastrální území obce Všestudy. Základními předpokládanými prvky ÚSES v k.ú. Všestudy jsou lokální funkční a nefunkční biocentra a navržené směry nefunkčních biokoridorů, a to:

- **LBK 146** - Veltruský luh – Kozárovický potok, částečně vymezený a funkční, část je navržena k doplnění
- **LBK 147**- Homolka, vedený od RBC Veltruský luh podél dálnice a dále směrem k LBC na území Vojkovic
- **LBC 250**- Bezedná tůň, zasahuje na řešené území pouze okrajově, převládající část v k.ú. Křivousy

- **VÝZNAMNÉ KRAJINNÉ PRVKY:**

- **VKP 152** – K Všestudům / významné travobylinné společenstvo
- **VKP 153** – Mez k dálnici / významné stromové a keřové patro a bylinné společenstvo

- **INTERAKČNÍ PRVKY**

Stávající přírodní nelesní zeleň, k doplnění a navržené pod ozn. **IP 1 až IP 12**

### F2. OCHRANA KULTURNÍCH PAMÁTEK

Z hlediska ochrany kulturních památek jsou v území registrovány tyto záznamy :

- **Červený mlýn č. 1423**
- **Zvonička a křížek č. 381/ 2**
- **Zvonička č. 286/1**

Celý katastr se nalézá na území s archeologickými nálezy, zejména paleolitu. Archeologický ústav památkové péče pro Střední Čechy nespécifikuje žádné omezující podmínky pro budoucí stavební činnost, při zahájení zemních prací je však nutný archeologický průzkum.

### F3. ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ

- **OVZDUŠÍ**

Celková kvalita ovzduší odpovídá poloze území v regionu středních Čech. Negativní dopad na jak na kvalitu ovzduší, tak na úroveň hluku a dálkový přenos škodlivin má doprava na dálnici D8, přetínající správní území obce. Dále významnější negativní vlivy na ovzduší pocházejí od



Kaučuku Kralupy nad Vltavou a elektrárny Mělník. Méně působí vzdálenější zdroje emisí – Neratovice, Štětí a Severní Čechy.

- **RADONOVÉ RIZIKO**

Podle dostupných podkladů území obce zasahuje do oblasti s vysokým rizikem pronikání radonu z geologického podloží. Výskyt radonu v půdním vzduchu vyžaduje u výstavby provedení příslušných stavebních úprav, zabráňujících pronikání radonu do vnitřního prostředí staveb.

- **OCHRANA ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU**

Navrhovanými plochami, rozšiřujícími bydlení v územním plánu budou dotčeny zájmy ochrany zemědělského půdního fondu. Zábory ZPF budou v návrhu budou doloženy konkrétními údaji o výměře, kultuře a bonitovaných půdně ekologických jednotkách. Podklady budou zpracovány ve smyslu zásad ochrany ZPF dle § 4 zákona č.334/1992 Sb. a ustanovení § 3 a 4 Vyhlášky č.13/1994 Sb. Územní plán bude obsahovat vyhodnocení navržených záborů ZPF, a to jak v tabulkovém provedení, tak i v grafické části. Na zemědělský půdní fond v katastru obce se vztahuje 2.,3. a 4. stupeň ochrany.

- **ODPADOVÉ HOSPODÁŘSTVÍ**

Nakládání s odpady se bude řídit zákonem č. 185/2001 Sb. o odpadech, v platném znění. Ve svém důsledku to znamená dodržení důsledné likvidace odpadů a obalů ze stavební činnosti do sběrných surovin při dodržení separace a likvidace nepoužitelných komunálních odpadů na řízenou skládku. Směsný odpad z obce sváží soukromá společnost ASA obvyklou formou shromažďováním do popelnic a pravidelným odvozem na smluvně určené stanoviště.

---

## **G. POŽADAVKY NA VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY, OPATŘENÍ A ASANACE**

---

- **VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY**

Do územního plánu budou navrženy tyto veřejně prospěšné stavby :

- výstavba nových místních komunikací pro obsluhu nově navrhovaných lokalit a staveb, navazujících na stávající komunikační síť obce
- rekonstrukce polní cesty na odpovídající komunikaci k domovu důchodců, nacházejícího se v severozápadní části území
- rozšíření vodovodní sítě
- vybudování tlakové kanalizační sítě s napojením na ČOV Kralupy nad Vltavou, včetně centrální čerpací stanice ve Všestudech a nutného souvisejícího vybavení
- rozšíření sítě elektro včetně stavby trafostanic
- protihluková opatření k eliminaci hluku z dálnice D8, v délce cca 2 x 300 m

- **ASANACE**

Nejsou známy žádné požadavky na asanace v předmětném území.

---

## **H POŽADAVKY NA CIVILNÍ OBRANU, OCHRANA NEROSTNÝCH SUROVIN**

---

### **H1. CIVILNÍ OBRANA**

---

Řešením územního plánu nebudou dotčeny zájmy obrany státu, civilní ochrany.

- **OBLAST VAROVÁNÍ A VYROZUMĚNÍ OBYVATELSTVA**

V obci bude řešena oblast varování a vyrozumění obyvatelstva výstražným signálem elektrických sirén s výkonem 3,5 kW nebo elektronických sirén. Výstražný signál musí pokrýt celé zastavěné území obce. Pro zabezpečení vyrozumění obyvatelstva je nutné zajistit kvalitní a dostatečnou slyšitelnost místního rozhlasu v celé zastavěné části obce.

- **OBLAST UKRYTÍ OBYVATELSTVA**

Pro ukrytí obyvatelstva je třeba počítat s využitím vhodných částí obytných domů, a to především podzemních prostorů pro úpravu jako improvizované úkryty ke snížení destruktivních,

radioaktivních, toxických a infekčních účinků současných zbraní, případně radioaktivních a toxických účinků při haváriích v míru. Tyto úkryty jsou upravovány oprávněnými právníky a fyzickými osobami s využitím jejich vlastních zdrojů. Situace bude operativně řešena krizovým štábem obce.

#### - VYMEZENÍ ZÁPLAVOVÝCH OBLASTÍ

Území Mlýnského potoka, protékajícího katastrem obce Všestudy, není evidováno v seznamu záplavových území povodňového plánu Středočeského kraje, ani se objekty v obci nenachází v seznamu ohrožených objektů. Katastr Dušníky nad Vltavou se nachází v záplavovém území, definovaném v územním plánu VÚC Pražský region.

#### - NOUZOVÉ ZÁSBOVÁNÍ PITNOU VODOU

bude zajišťováno dopravou pitné vody v množství maximálně 15 l/den×obyvatele cisternami ze zdroje Liběchov, Spomyšl a Vraňany. Zásobení pitnou vodou bude doplňováno balenou vodou. Nouzové zásobování užitkovou vodou bude zajišťováno z vodovodu pro veřejnou potřebu, z obecních studní, z domovních studní. Při využívání zdrojů pro zásobení užitkovou vodou se bude postupovat podle pokynů územně příslušného hygienika.

## H2. OCHRANA NEROSTNÝCH SUROVIN

---

V obci se nachází, dle evidence Krajského úřadu Středočeského kraje, **chráněné ložiskové území, č. 00290000 Křivousy**. Bilancovaná ložiska výhradní, dobývací prostory a prognózní zdroje nerostných surovin, kde se by se předpokládala jejich těžba, nejsou evidována. Do katastru Dušníky nad Vltavou zasahuje nebilancované ložisko nerostných surovin. V seznamu územního plánu VÚC Pražský region nejsou dále v katastru Všestudy registrována poddolovaná plošná území ani plošné sesuvy.

## I. HLAVNÍ POŽADAVKY NA ŘEŠENÍ STŘETŮ ZÁJMŮ A PROBLÉMŮ V ÚZEMÍ

---

Poživatelům ani obcím nebyly definovány střety zájmů v území, ani při doplňujících průzkumech a jednáních nevyplývaly problémy v tomto směru.

## J. VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH A ROZVOJ SÍDELNÍ STRUKTURY

---

### J1. PLOCHY PRO BYDLENÍ

---

Rozvoj obce je zaměřen hlavně na definování ploch pro bydlení. Požadavkem obce je v návrhovém období dosažení **postupného nárůstu počtu obyvatel na celkový počet cca 400 stálých obyvatel**. Zástavba v obci bude vymezena jednak v prolukách dnes zastavěného území a dále se bude rozšiřovat zastavitelné území po obvodě stávající zástavby. Rozšíření zastavitelného území pro bydlení po okrajích obce se předpokládá o cca **8,864 ha**.

### J2. TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

---

Pro kvalitativní posun nynějšího bydlení v obci a rozvoj bydlení je nutné zajištění funkceschopnosti celé technické infrastruktury. Jde o vybudování tlakové kanalizace do ČOV v Kralupech nad Vltavou včetně centrální čerpací stanice ČS-Všestudy a její přípojky NN, dobudování vodovodních rozvodů, pro nové plochy a dále rozvodů elektro a výstavbu trafostanic.

### J3. ROZŠÍŘENÍ ZELENĚ

---

Z důvodů zajištění kvality bydlení v obci a udržení přírodního prostředí navrhuje se nové plochy pro situování zeleně, a to v celkovém rozsahu **13,313 ha**.

**V obci se nepředpokládá další využití území pro jiné nedefinované funkce.**

#### **J4. OMEZENÍ PLOCH, VYPLÝVAJÍCÍCH Z VYMEZENÝCH OCHRANNÝCH PÁSEM**

---

- SÍŤ ELEKTRO - stávající zařízení (dle zák. 222/1994 Sb. v platném znění)
  - vrchní vedení 22 kV .....10 m, na každou stranu od krajního vodiče
  - vrchní vedení 110 kV.....15 m, na každou stranu od krajního vodiče
  - vrchní vedení 220 kV.....20 m, na každou stranu od krajního vodiče
  - kabelové vedení 22 kV.....1 m od krajního kabelu
  - trafostanice.....30 m od stanice
  
- SÍŤ ELEKTRO - nově zřizovaná energetická vedení a zařízení (dle zák. 222/1994Sb.)  
elektrické vedení VN.....7 m od krajního vodiče
  
- VODOVODNÍ ŘADY (dle ČSN 755401)
  - vodovodní potrubí.....2m
  - ochranné pásmo I.stupně vodovodní studně.....10 m od středu studně
  
- KANALIZACE (dle ČSN 756101 a ČSN 756402)  
stokové sítě a kanalizační přípojky .....3m
  
- PLYNOVODY ( dle vymezení § 26 zákona 222/1994 Sb.)
  - ochranné pásmo u plynovodů a přípojek do průměru 200 mm včetně .....4m
  - ochranné pásmo u plynovodů a přípojek od průměru 200-500mm.....8m
  - ochranné pásmo u plynovodů a přípojek nad průměr 500mm.....12m
  - ochranné pásmo u nízkotlakých a střednětlakých plynovodů a přípojek,  
jimiž se rozvádějí plyny v zastavěném území obce .....1m
  - ochranné pásmo u technologických objektů... .....4m
  
- KOMUNIKACE (dle zákona č.13/1997 Sb. o pozemních komunikacích)  
silnice II nebo III. třídy a místní komunikace.....15 m od osy vozovky
  
- LES (dle zákona č. 289/1995 Sb.ve znění pozdějších předpisů)  
od hranice lesa .....50m
  
- OCHRANNÁ PÁSMA VODNÍCH ZDROJŮ (dle zákona č. 254/2001 Sb. vodní zákon)  
K.ú. Všestudy je zařazeno v Územním plánu VÚC Pražský region do seznamu katastrů, tvořících oblasti zranitelnosti podzemních vod. V tomto prostoru se nesmí těžit nerosty povrchovým způsobem, provádět geologické a hydrogeologické průzkumné práce, provádět výstavba skladů ropných látek o objemu jednotlivých nádrží nad 1000 m<sup>3</sup> a dálkového potrubí těchto látek, budovat provozní sklady látek, které mohou ohrozit jakost podzemních vod, odvodňovat zemědělské pozemky nad 50ha souvislé plochy, budovat výkrmny prasat nad 5000ks.

---

#### **K) POŽADAVKY NA VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH BUDE ULOŽENO PROVĚŘENÍ JEJICH VYUŽITÍ ÚZEMNÍ STUDIÍ**

---

Záměrem obce Všestudy je stabilizace složky bydlení a související infrastruktury. Bydlení bude realizováno převážně ve formě výstavby rodinných domů. Lokality, kde počet rodinných domků překročí počet **10 RD**, bude z důvodů souvisejících návazností třeba dělení pozemků řešit jako celek.

---

#### **L) POŽADAVKY NA VYMEZENÍ PLOCH, PRO KTERÉ BUDOU PODMÍNKY PRO ROZHODOVÁNÍ JEJICH VYUŽITÍ STANOVENY REGULAČNÍM PLÁNEM**

---

Požadavky, vyplývající ze souvisejících skutečností, z nichž by vyplynula nutnost řešit vymezené plochy regulačním plánem, nebyly stanoveny.

---

## M) POŽADAVKY NA VYHODNOCENÍ VLIVŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ

---

Pokud dotčený orgán, kterým je Odbor životního prostředí Krajského úřadu Středočeského kraje, ve svém stanovisku k návrhu zadání uplatní požadavek na zpracování vyhodnocení z hlediska vlivů na životní prostředí nebo pokud nevyloučí významný vliv na evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast bude k návrhu územního plánu doloženo Vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj.

---

## N) POŽADAVEK NA ZPRACOVÁNÍ KONCEPTU, VČETNĚ POŽADAVKU NA ZPRACOVÁNÍ VARIANT

---

Od zastupitelstva obce nevzešel požadavek na zpracování konceptu územního plánu (ve smyslu ustanovení §47 odst.5 zákona 183/2006 Sb.) vzhledem k tomu , že nebyly shledány důvody pro řešení koncepce celého území nebo jeho částí ve variantách.

---

## O) POŽADAVKY NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU

---

Návrh územního plánu obce bude zpracován v rozsahu projednaného a schváleného zadání. Členění odůvodnění bude vycházet z Vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech a územně plánovací dokumentaci.

Návrh územního plánu obce Všestudy bude mít rozsah dle obsahu, uvedeném v příloze č.7 kapitoly I. a II. Vyhl.č. 500/2006 Sb. Bude obsahovat :

- **Textovou část** dle kap. I, odstavce a) až j)
- 

- **Grafickou část** dle kap. I
- 

- výkres základního členění území v měř. 1:10 000
- hlavní výkres v měř. 1:5 000
- výkres veřejně prospěšných staveb v měř. 1:5 000

- **Odůvodnění územního plánu** dle kap.II
- 

- textová část dle odstavce a) až e)
- grafická část dle odst. a) až c), měř 1:10 000