

# Obec Senice

Č.j.129/2017

V Senicích dne 12.05.2017

## Změna č. 1 , kterou se mění Územní plán obce Senice

Zastupitelstvo obce Senice, příslušné podle ustanovení § 6 odst. (5) písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „ stavební zákon “), za použití ust. § 55 ve spojení s § 54 stavebního zákona, § 171 a následujících zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů a § 16 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti

**v y d á v á**

## ZMĚNU Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE SENICE,

kterou se mění Územní plán obce Senice takto:

### **I. Textová část**

#### **a) vymezení zastavěného území**

Str. 1/14

.....Zemědělskou výstavbu tvoří soubor objektů AGD Senice a.s. obsahující sklad sena 200 tun, sklad obilí typu Bios 3000tun, středně kapacitní sila na 300tun, 2 posklizňové linky, opravný zemědělských strojů, objekty pro parkování zemědělských strojů, sklady na náhradní díly, sklady zemědělských produktů a administrativní budovu. Tento areál leží ve střední části obce v těsné návaznosti na obytné stavby .....

.....Inženýrské sítě v obci: rozvod plynu, částečný rozvod vody z obce Vrbice, dešťová kanalizace, splašková kanalizace a ČOV. ...

#### **b) základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot**

Změnou č. 1 zůstává koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot beze změn.

#### **c) urbanistická koncepce včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně**

Str. 2/14..... a/ PLOCHY OBYTNÉ A OBYTNĚ SMÍŠENÉ

....Přístavby je nutno provádět tak, aby byly dodrženy podmínky odstupů od sousedů dané obecnými technickými požadavky na výstavbu. Přístavby je nutno přizpůsobovat charakteru

Změny č. 1 Územního plánu obce Senice základního objektu. Stejně tak i výstavba nových rodinných domů by měla respektovat tradiční charakter obce.....

Výstavba nových rodinných domů uvnitř obce je limitována ochranným pásmem hygienické ochrany chovů hospodářských zvířat v soukromém statku v severovýchodní části obce.

Pro novou obytnou výstavbu cca 21 domů bylo navrženo území

- 1a - v severovýchodní části obce – 1,94ha - maximálně 14 RD
- 1b - dále území na jihovýchodě obce – 0,6ha - maximálně 3 RD,
- 1c - na jihu západě obce – 0,25ha - maximálně 1 RD,
- Z1-L1 - navazuje na území 1c Územního plánu obce Senice – 0,19ha maximálně 2RD.
- Z1-L2 - navazuje na stávající zastavěné Územního plánu obce Senice – 0,11ha maximálně 1RD.

Celkem zastavitelné plochy 3,08ha

Zastavitelné plochy 1a, 1b, 1c v původním územním plánu byly ve změně č. 1 ÚPo Senice zmenšeny na výše uvedenou velikost, ze zbytku původní plochy byly vytvořeny územní rezervy pro plochy obytné a obytně smíšené:

- ÚR - 1a – 0,59ha - maximálně 4 RD – navazuje na zastavitelnou plochu 1a
  - ÚR – 1b – 1,42ha - maximálně 7 RD – navazuje na zastavitelnou plochu 1b
- Celkem územní rezervy pro plochy obytné a obytně smíšené – 2,01ha

Průměrná velikost pozemků je 800-1000m<sup>2</sup>. Nové obytné objekty mohou být ve formě izolované zástavby, max. 2 podlaží,  
..... dojde k navýšení počtu obyvatel o cca 63 (obyvatel).

b/ objekty důležité občanské vybavenosti:

.....Zde se předpokládá úprava těchto objektů podle potřeb v hranicích jejich pozemků

Str.3/14

e/ PLOCHY MÍSTNÍHO PRŮMYSLU A SLUŽEB

V obci Senice se nenachází žádný průmyslový objekt, pouze dílny, služby drobných řemeslníků, čerpací stanice pohonných hmot v jižní části obce a skladů v severní části.

g/ vodní plochy

... v blízkosti Senického potoka stojí stavba ČOV. ....

d/ plochy zemědělské výroby a služeb

Tyto plochy tvoří soubor objektů AGD Senice a.s. obsahující sklad sena 200tun, sklad obilí typu Bios 3000tun, 2 posklizňové linky, opravny zemědělských strojů a administrativní budova. Záměrem společnosti AGD je využívat stávající zemědělské objekty pouze ke skladování zemědělských produktů a náhradních dílů, parkování zemědělských strojů, případně k drobné průmyslové malovýrobě nerušící okolí.

**d) koncepce veřejné infrastruktury včetně podmínek pro její umístování a odpadové hospodářství**

Str.3/14

D1/ komunikační síť,

## Změna č. 1 Územního plánu obce Senice

Lokalita Z1-L1 zahrnutá do Změny č. 1 Územního plánu obce Senice přímo navazuje na stávající komunikační síť (komunikace III. třídy 32919) a na komunikační síť navrženou pro lokalitu pro bydlení v jihovýchodní části (1c), lokalita Z1-L2 přiléhá ke komunikaci III. třídy 32919 .

### D2/ elektrorozvodná síť

Lokality Z1-L1, Z1-L2 zahrnuté do Změny č. 1 Územního plánu obce Senice neovlivní stávající návrh elektrorozvodné sítě.

Str. 4/14

### D3/ telekomunikace

Lokality Z1-L1, Z1-L2 zahrnuté do Změny č. 1 Územního plánu obce Senice neovlivní stávající návrh telekomunikací.

### D4/ vodovodní síť

Lokality Z1-L1, Z1-L2 zahrnuté do Změny č. 1 Územního plánu obce Senice neovlivní stávající návrh vodovodní sítě.

Str.5/14

### D5/ kanalizační síť

Obec Senice má v současnosti dešťovou kanalizaci a splaškovou kanalizaci. Dešťová kanalizace je zčásti povrchová a zčásti podzemní svedená do potoka. ...

Splašková kanalizace je v obci nově vybudovaná. Jedná se o gravitační splaškovou kanalizační síť. Místní splašková kanalizační síť je provedena jako větvený uliční systém. Jednotlivé kmenové uliční stoky jsou směřovány k nově zbudované čistírně odpadních vod na jihozápadním okraji obce.

Nové kanalizační potrubí bude kladeno do země ....

Biologická čistírna odpadních vod se nachází na jihozápadním okraji obce.....

Čistírna kombinuje mechanické a biologické čištění....

Pozemky Lokality Z1-L1 a Z1-L2 zahrnuté do Změny č. 1 Územního plánu obce Senice neovlivní stávající návrh kanalizační sítě.

### D6/ plynovodní síť

Lokality Z1-L1, Z1-L2 zahrnuté do Změny č. 1 Územního plánu obce Senice neovlivní stávající návrh plynovodní sítě.

Str.6/14

**e) koncepci uspořádání krajiny včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, a ÚSES, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně**

Lokalita Z1-L1 slouží v současné době jako udržovaná soukromá zahrada. Lokalita Z1-L2 slouží jako louka. Při umístění staveb v obou lokalitách bude zajištěna ochrana zvláště chráněných druhů na pozemcích, pokud se jejich výskyt prokáže biologickým průzkumem.

**f) stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití, popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu**

Str.7/14

F1/ funkční regulace v současném zastavěném urbanizovaném území

Str.8/14

e/ plochy pro zemědělskou výstavbu

Určené využití:

....

Nerušící výroba a skladování

Podmínky: ....

Živočišná výroba pouze za předpokladu, že při provozování areálů, zvyšování počtu kusů, změně druhu chovaných zvířat, změnách technologie chovu a větrání nebo zavádění nových provozů živočišné výroby je třeba vždy prokázat výpočtem dle platného metodického pokynu nebo jiné platné legislativní úpravy, že produkce pachu (pachová zóna) příslušného areálu živočišné výroby nebude zasahovat do objektů a ploch hygienické ochrany (plochy určené pro bydlení, občanskou vybavenost, sport, rekreaci). Následně je třeba podle výpočtu stanovit a vyhlásit opatřením stavebního úřadu (nebo jiného legislativně určeného orgánu) pásmo hygienické ochrany (PHO)

str. 11/14

F4/ zásady hmotově prostorového uspořádání v současně zastavěném území

A/ území obytně smíšené, s občanskou vybaveností

.....Výšková hladina nových staveb, nástaveb a přístaveb nesmí překročit stávající výškovou hladinu střech v okolí.

B/ území pro zemědělskou výstavbu a služby

....Výšková hladina střech nových staveb a přístaveb nesmí překročit hladinu stávajících nejvyšších zemědělských objektů, sklon střech nových objektů a přístaveb je nutno přizpůsobit stavbám stávajícím.

F5/ zásady hmotově- prostorového uspořádání v zastavitelném území

Zástavba rodinných domů

- Min. výměra parcel 800-1000m<sup>2</sup>
- Rodinné domy maximálně 1 nadzemní podlaží + využití podkrovní
- Maximální zastavěnost pozemků 28% (mimo proluky)

STR. 12/14

- Stavební pozemky budou dopravně napojené z navržené komunikace, příp. ze stávající komunikace.
- Vysázení zeleně oddělující novou výstavbu od ochranného pásma hygienické ochrany chovu hospodářských zvířat

**g) vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit**

Nemění se

Opatření pro civilní ochranu a bezpečnost státu, zvláštní zájmy  
(dle § 20 vyhlášky č. 380/2002 Sb.)

.....

**ch/ zóna havarijního plánování – na území nejsou navrženy zóny havarijního plánování**  
Varování obyvatelstva

Varování a vyzoomění obyvatelstva je zajiřřováno místním rozhlasem.

Požární bezpečnost

Voda pro hařšení je zabezpečena z vodní nádrže v obci.

Případné neprůjezdné komunikace v lokalitě budou splňovat požadavek na možnost otáčení požární techniky dle vyhl.č. 23/2008 Sb., o technických podmínkách požární ochrany staveb (příl. č. 3, bod 3 – neprůjezdná jednopruhová komunikace delší než 50m), příp. dle ČSN 73 61 10 (pol.14.2.1 – slepá komunikace delší než 100m)

Případné umístění nadzemního energetického vedení v řešeném území musí být takové, aby následná výstavba v tomto území byla v souladu s § 12 a bodem5, přílohy 3 vyhlášky 23/2008 Sb., o technických podmínkách požární ochrany staveb, a § 23, odst.1, vyhl. Č.501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území.

- h) vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 5 odst. 1 katastrálního zákona**

Nestanovuje se

- i) stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona**

nestanovuje se

- j) údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části**

Textová část změny č. 1 ÚPo Senice obsahuje 10 listů.

STR. 13/14

- k) ě) důsledek řešení Úpo na zemědělský a lesní půdní fond**

Současný stav ZPF (ZDROJ ČSÚ)

- Orná půda 400 ha
- Sady 3,2 ha
- Zahrady 4,5 ha
- Zemědělská půda celkem 407,7 ha

.....

Zábor pro výstavbu rodinných domů činí celkem 3,07ha

ČÍSLO ZÁBORU	ÚČEL VYNĚTÍ	KATASTRÁLNÍ ÚZEMÍ	POZEMKY KAT.Č.	KULTURA	BPEJ	TŘÍDOČRANÝ	PLOCHA BPEJ HA	NÁVRH/VÝHLED	POZNÁMKA
1A	OBYTNÁ V.	SENICE	5557	ORNÁ P.	3071030700	III. III.	1,94	NÁVRH	

Změny č. 1 Územního plánu obce Senice

1B	OBYTN Á V.	SE NI CE	280/6	ORN Á P.	30710	III.	0,60	NÁVR H	
1C	OBYTN Á V.	SE NI CE	259/9	ORN Á P.	30100 30600	I. II.	0,01 0,24	NÁVR H	
Z1-L1	OBYTN Á V.	SE NI CE	258/2, 259/1	ZAH RAD A	30100 30600	I. II.	0,10 0,09	NÁVR H	
Z1-L2	OBYTN Á V.	SE NI CE	259/3	ORN Á PŮD A	30100 30600	I. II.	0,06 0,04	NÁVR H	

l) ~~j)~~ **pořadí navrhovaných změn v území**

navrhované úpravy nepodmiňují jedna druhou, a je možno je provádět nezávisle na sobě, proto nenavrhuje ÚP žádné pořadí.

STR. 14/14

m) ~~k)~~ **rekapitulace ochranných pásem**

Rekapitulace ochranných pásem stávajících a nově navržených

- ....
- o.p. chovu hospodářských zvířat  
100m pro soukromý statek  
49m pro soukromý statek
- .....
- Ochranné pásmo ČOV 50m
- OP přehledového primárního radaru (PSR) a přehledového sekundárního radaru (SSR) přehledové části systému přesného přibližovacího radaru (SRE) (primární – RL-5M, RL-5, sekundární MSSR-1, RS-5) - sektor A, sektor B a sektor C, katastrálního území obce Senice se týká sektor C  
Ochranné pásmo je tvořeno třemi sektory, pro které musí platit - Sektor C - je tvořen komolým kuželem vycházejícím z ohraničeného sektoru C vzhůru pod úhlem 0,50 nad vodorovnou rovinou proloženou vzdáleným ohraničením sektoru B. Dálkově je sektor C omezen na vzdálenost 30 km od stanoviště antény radaru. Překážky v sektorech B a C nesmí převyšovat horní hranici sektorů.  
Obecně lze shrnout:  
- v sektoru C (pro zjednodušení se jedná o plochu mezikruží se středem v ose antény a poloměrech 5 km a 30 km) lze vydat územní rozhodnutí a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany.  
Jedná se o výstavbu (včetně rekonstrukce a přestavby) větrných elektráren, výškových staveb, venkovního vedení VVN a VN, základnových stanic mobilních operátorů. V tomto vymezeném území sektoru C může být výstavba větrných elektráren a výškových staveb nad 30 m nad terénem a staveb tvořících dominanty v terénu výškově omezena nebo zakázána.

## **II. Grafická část Změny č. 1 Územního plánu obce Senice**

Grafická část změny obsahuje výřezy základního členění (I.1 – a a I.1 – b) a výřez hlavního výkresu (I.2 – a a I.2 – b).

### **Poznámky:**

**Výkres veřejně prospěšný staveb, opatření a asanací** – výřez výkresu nebyl pro účely Změny č. 1 ÚPo Senice zpracován, neboť změna neřeší veřejně prospěšné stavby, opatření a asanace.

**Výkres pořadí změn v území (etapizace)** - výřez výkresu nebyl pro účel změny č. 1 ÚPo Senice zpracován, neboť změna neřeší pořadí změn v území.

## **O d ů v o d n ě n í**

### **III. Textová část odůvodnění Změny č. 1 Územního plánu obce Senice**

- 1) postup při pořízení změny územního plánu
- 2) soulad návrhu změny územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem.....str.6
- 3) soulad s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území.....str.8
- 4) soulad s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů..... str.8
- 5) soulad s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů.....str.8
- 6) výsledek přezkoumání územního plánu podle kapitol 2, 3, 4, 5 odůvodnění Změny č. 1 Územního plánu obce Senice .....str.10
- 7) zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí.....str.10
- 8) stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona.....str.10
- 9) sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly..... str.10

- 10) komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty.....str.11
- 11) vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch.....str.12
- 12) vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území .....str.14
- 13) vyhodnocení splnění požadavků zadání.....str.14
- 14) výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení.....str.15
- 15) vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa.....str.15
- 16) rozhodnutí o námitkách uplatněných k návrhu Změny č.1 ÚPo Senice včetně samostatného odůvodnění.....str.15
- 17) vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu Změny č.1 ÚPo Senice.str.15

#### ad 1) postup při pořizení změny č. 1 Územního plánu obce Senice

Pro správní obvod obce Senice je platný Územní plán obce z r. 2008. Zastupitelstvo obce Senice rozhodlo na svém zasedání dne 29. 1. 2014 v souladu s ust. § 6 odst. 5 písm. a) stavebního zákona o pořizení Změny č. 1 Úpo Senice. K pořizení změny územního plánu obce pověřilo Městský úřad Poděbrady, odbor výstavby a územního plánování (dále jen „pořizovatel“). Pořizovatel zahájil pořizování změny doplňujícími průzkumy a rozborů stávajícího stavu zájmového území a shromáždil veškeré dostupné podklady a informace o daném území. Základním podkladem pro vypracování změny územního plánu obce byl především platný Územní plán obce Senice. Na základě doplňujících průzkumů a rozborů, odborné spolupráce a technické pomoci Ing. arch. Ivany Slavkové pořizovatel zpracoval návrh zadání změny, ve kterém stanovil hlavní cíle a požadavky pro zpracování Změny č. 1 Územního plánu obce Senice. Návrh zadání změny byl zpracován v souladu s § 47 odst. 1 stavebního zákona a vyhláškou MMR č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti v rozsahu přílohy č. 6. Návrh zadání změny pořizovatel projednal v souladu s ust. § 47 stavebního zákona. Projednání návrhu zadání Změny č. 1 Úpo Senice bylo oznámeno veřejnou vyhláškou dne 14. 7. 2014 pod č.j. 0027252/VUP/2014/LTo a spis. zn. VUP/0026156/2014/LTo. Návrh zadání změny byl vystaven v termínu od 21. 7. 2014 do 20. 8. 2014 na úřední desce a elektronické úřední desce. K návrhu zadání Změny č. 1 Úpo Senice bylo vydáno stanovisko Krajského úřadu Středočeského kraje ze dne 7. 8. 2014 pod č.j. 106318/2014/KUSK a spis. zn. SZ\_106318/2014/KUSK, orgán posuzování vlivů na ŽP přísl. podle ust. § 20 písm. b) a § 22 písm. e) zákona č. 100/2001 Sb., o posouzení vlivů na ŽP a na základě ust. 10i odst. 3 zákona nepožadoval zpracovat vyhodnocení vlivů Změny č. 1



Změna č. 1 Územního plánu obce Senice  
Územního plánu obce Senice na ŽP. Na základě vyhodnocení projednání a dle uplatněných požadavků dotčených orgánů byl návrh zadání změny upraven a předložen zastupitelstvu obce Senice ke schválení.

Zastupitelstvo obce Senice schválilo upravené zadání Změny č. 1 ÚPo Senice dne 24. 9.2014 pod usn. č. 6/2014.

Oznámení společného jednání o návrhu změny územního plánu obce bylo vydáno veřejnou vyhláškou dne 15. 9. 2015 pod č.j. 0034771/VUP/2015/LTo a spis. zn. VUP/0026156/2014/LTo. Vyvěšení veřejné vyhlášky proběhlo v termínu od 21. 9. 2015 do 6. 11. 2015. Společné jednání s DO se konalo 5. 10. 2015 v 15<sup>o</sup> hod. na MěÚ Poděbrady, odboru výstavby a Úp. Termín pro podání stanovisek a připomínek sousedních obcí byl stanoven do 6. 11. 2015. Souhlasné stanovisko Krajského úřadu Středočeského kraje, odboru regionálního rozvoje jako nadřízeného orgánu bylo obdrženo dne 25. 11. 2016 pod č.j. 174586/2016/KUSK a spis. zn. SZ 168443/2016/KUSK REG/Bou. Na základě tohoto stanoviska byl návrh změny územního plánu obce veřejně projednán v řízení o změně územním plánu ve smyslu ust. § 52 až 54 stavebního zákona. Návrh změny ÚPo byl následně předložen do veřejného projednání dle ustanovení § 52 odst. 1 stavebního zákona. Veřejné projednání oznámil pořizovatel veřejnou vyhláškou dne 8. 12. 2016 pod č.j. 0064916/VUP/2016/LTo a spis.zn. VUP/0026156/2016/LTo na úřední desce a elektronické úřední desce v termínu od 15. 12. 2016 do 26. 1. 2017. Veřejné projednání o upraveném a posouzeném návrhu změny ÚPo s odborným výkladem se uskutečnilo dne 19. 1. 2017 v 10<sup>o</sup> hod. v prostorách Obecního úřadu v Senicích.

Do řízení nebyla podána žádná námitka ani připomínka.

Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem vyhodnotil výsledky projednání návrhu Změny č. 1 Územního plánu obce Senice.

## **ad 2) soulad návrhu změny územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem**

### **Soulad s politikou územního rozvoje**

Z Politiky územního rozvoje a ze Zásad územního rozvoje Středočeského kraje vyplývá, že řešené území se nenachází v rozvojové ose, ani v rozvojové či specifické oblasti. Z Politiky územního rozvoje 2008, ve znění Aktualizace 1 schválené vládou ČR ze dne 15. dubna 2015 vyplývají tyto požadavky:

(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 atraktivita. 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. Bránit upadání venkovské krajiny jako důsledku nedostatku lidských zásahů.

(14a) Při plánování rozvoje venkovských území a oblastí dbát na rozvoj primárního sektoru při zohlednění ochrany kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny.

(30) Úroveň technické infrastruktury, zejména dodávku vody a zpracování odpadních vod je nutno koncipovat tak, aby splňovala požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i v budoucnosti.

Změna č. 1 Územního plánu obce Senice je v souladu s těmito požadavky.

### **Soulad se zásadami územního rozvoje Středočeského kraje**

Ze Zásad územního rozvoje Středočeského kraje schválených Zastupitelstvem Stř. kraje usn. č. 4- 20/2011/ZK ze dne 19. 12. 2011 vyplývají pro řešené území tyto požadavky:

(6) Vytvářet podmínky pro péči o přírodní, kulturní a civilizační hodnoty na území kraje, které vytvářejí image kraje a posilují vztah obyvatelstva kraje ke svému území. Přitom se soustředit zejména na:

- a) zachování a obnovu rozmanitosti kulturní krajiny a posílení její stability;
- b) ochranu pozitivních znaků krajinného rázu;
- c) zachování a citlivé doplnění výrazu sídel, s cílem nenarušovat cenné městské i venkovské urbanistické struktury a architektonické i přírodní dominanty nevhodnou zástavbou a omezit fragmentaci krajiny a srůstání sídel;
- d) upřesnit a zpracovat do ÚPD obcí cílové charakteristiky krajiny;
- e) vytváření podmínek pro šetrné využívání přírodních zdrojů.

(7) 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;
- g) rozvíjení systémů dopravní obsluhy a technické vybavenosti, soustav zásobování energiemi a vodou a na využití surovinových zdrojů pro výstavbu, s cílem zabezpečit podmínky pro hospodářský rozvoj vybraných území kraje a pro stabilizaci hospodářských činností v ostatním území kraje.

(206) 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;

- d) preferovat využití rezerv v zastavěném území sídel, zejména proluk a přestavbových území před vymezováním zastavěných ploch ve volné krajině;
- f) respektovat cenné architektonické a urbanistické znaky sídel a doplňovat je hmotově a tvarově vhodnými stavbami;

Řešené území se nachází v krajinném typu: N12 – krajina relativně vyvážená

#### 6.6. KRAJINA RELATIVNĚ VYVÁŽENÁ (N)

(218) 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.

(219) 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.

Změna č. 1 Územního plánu obce Senice je v souladu s těmito požadavky.

Řešené území se nenachází v žádné oblasti či ose krajského významu. Návrh Změny č. 1 ÚPo Senice respektuje jevy a limity vymezené ve vydaných Zásadách územního rozvoje Středočeského kraje ve znění jejich 1. aktualizace a to:

- Nadzemní elektrické vedení 110kV
- Plynovody VTL
- Regulační stanice VTL
- Ochranná pásma významných leteckých radionavigačních zařízení

Výše uvedené jevy a limity nejsou v kolizi s navrhovanými změnami a změnami nebudou dotčeny.

#### **SOULAD S POŽADAVKY NA ŘEŠENÍ VYPLÝVAJÍCÍ Z ÚZEMNĚ ANALYTICKÝCH PODKLADŮ:**

Územně analytické podklady pro ORP Poděbrady byly aktualizovány v r. 2012 a byly podkladem pro toto zadání změny č.1 územního plánu obce Senice. Z těchto ÚAP vyplývá, že navrhovaná lokalita se nedotkne žádnou svojí částí stávajících ochranných pásem technické infrastruktury, ochranného pásma lesa, ani prvků ÚSES. Dále pak budou respektovány zejména urbanistické hodnoty sídla, ochrana zpf, území s archeologickými nálezy, konkrétně pak tyto:

A001 – zastavěné území, A016 – území s archeologickými nálezy , A041 – bonitovaná půdně ekologická jednotka, A046 – zranitelná oblast, A093 – místní a účelové komunikace, A103 – letecká stavba včetně ochranných pásem

Změna č. 1 Územního plánu obce Senice je v souladu s těmito požadavky.

ad 3) **soulad s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území,**

**Soulad s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území**

Změna č. 1 se nedotýká žádných nemovitých kulturních památek v území. Uvažovaná nová zástavba není situována ani v sousedství drobných prvků architektury – kapliček a křížků.

Požadavky z hlediska ochrany archeologických památek v území jsou zahrnuty v územních limitech schváleného územního plánu obce.

Jsou respektovány zájmy ochrany přírody a krajinářské hodnoty – zachování stávajících stromořadí. Změna č. 1 Územního plánu obce Senice se nedotýká lesních porostů a vodních toků, ani jejich ochranných pásem daných ze zákona.

Změna č. 1 se navrhuje ve stávajícím zastavitelném území na ploše, která je ve stávajícím územním plánu určena pro zahrady.

**Soulad s požadavky na ochranu nezastavěného území**

Lokalita Z1-L1 ve Změně č. 1 Územního plánu obce Senice se nachází ve stávajících zahradách zastavitelného území obce. Navrhovaná lokalita má plochu 1800m<sup>2</sup>.

V územním plánu bylo provedeno přehodnocení rozsahu původních zastavitelných ploch. Původní zastavitelné plochy byly výrazně zmenšeny tak, aby lépe odrážely reálné využití území.

ad 4) **soulad s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů**

Změna č. 1 Územního plánu obce Senice je vypracována v souladu se stavebním zákonem 183/2006 Sb., ve znění 350/2012 Sb., a v souladu s prováděcí vyhláškou 500/2006 ve znění 458/2012 Sb.

ad 5) **soulad s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů**

Požadavky a stanoviska dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů jsou v návrhu v plném rozsahu respektovány.

**Krajský úřad Stredočeského kraje, oboru regionálního rozvoje ze dne 6.8.2014 pod č.j. 117628/2014/KUSK, spis. zn. SZ 106318/2014/KUSK REG/Bou) – návrh zadání**

Vymezení dalších zastavitelných ploch změnou plánu je dle § 55 odst. 4 stavebního zákona možné pouze v případě, že bude prokázána nemožnost využít již vymezené zastavitelné plochy a zároveň prokázat potřebu vymezení nových zastavitelných ploch. Tato skutečnost musí být zcela zřejmá z odůvodnění změny ÚP. Vzhledem k tomu, že až na výjimky navržené zastavitelné plochy nebyly dosud využity, doporučuje krajský úřad přehodnotit jejich navržený rozsah s ohledem na reálnost budoucího využití.

*Viz. Kapitola 9 odůvodnění územního plánu obce*

Dále krajský úřad upozorňuje v souladu s ust. § 58 odst. 3 SZ na požadavek aktualizovat zastavěné území při zpracování změny ÚP. Toto je nutné i v souvislosti s výše uvedeným, neboť je nezbytné vyhodnotit využití již vymezených zastavitelných ploch a v případě jejich zastavění je zahrnout do zastavěného území.

Viz. Výkresová část

Dosud platný územní plán obsahuje regulativy, jako je např. požadavek sklon střech atd. pak dle zákona č. 350/2012 Sb., kterým se mění SZ nesmí již územní plán dle § 43 odst. 3 obsahovat tyto regulativy, neboť náleží svým obsahem regulačnímu plánu nebo územnímu rozhodnutí a podle přechodných ustanoveních uvedených v čl.II pod bodem 4 musí být při nejbližší aktualizaci nebo změně z této dokumentace vypuštěny. Pokud je nezbytné pro zastavitelné plochy stanovit další regulace, pak je možnost podmínit rozhodování v dané ploše pořízením regulačního plánu nebo územní studie.

*Regulativy, které náleží svým obsahem regulačnímu plánu, byly vypuštěny – viz zejména kap.*

*F5 návrhu územního plánu*

**Krajský úřad Středočeského kraje, koordinované stanovisko k návrhu Změny č. 1 Územního plánu obce Senice ze 27.10.2015 pod č.j. 126333/2015/KUSK, spis. zn. SZ 126333/2015/KUSK OŽP/ŠJ) – návrh Změny č. 1 ÚPo Senice**

*.... v řešeném území se vyskytují zvláště chráněné druhy evidované nálezovou databází Agentury ochrany přírod. Konkrétně v požární nádrži v Senicích a v jejím okolí je např. evidován biotop*

*s výskytem skokana skřehotavého (Rana ridibunda) Vzhledem k tomu, že tento druh obývá jak vodní prostředí, tak i jeho okolí, požadujeme zejména lokality navrhované k zastavění Z1-L2-A a Z1-L2-B, potažmo lokalitu Z1-L1 prověřit z hlediska výskytu zvláště chráněných druhů a v územním plánu podle výskytu navrhnout regulativy v lokalitách změn, směřujících k zabezpečení ochrany zvláště chráněných druhů, případně tyto lokality do návrhu nezahrnovat*

Lokality Z1-L2-A a Z1-L2-B byly zredukovány na pozemek Z1-L2 určený pro 1RD. Lokalita Z1- L1 slouží v současné době jako udržovaná soukromá zahrada. Lokalita Z1-L2 leží poblíž požární nádrže, proto je stanoveno pro obě návrhové lokality: „Při umístění staveb na pozemku bude zajištěna ochrana zvláště chráněných druhů na pozemku, pokud se jejich výskyt prokáže biologickým průzkumem.“

*....orgán ochrany zemědělského půdního fondu...nesouhlasí s nezemědělským využitím nově zařazených lokalit Z1-L1, Z1-L2-A a Z1-L2-B. Všechny lokality se nachází na nejkvalitnějších půdách zařazených dle bonity do I. a II.třídy ochrany, .... u bonity 30600 je v dokumentaci mylně uvedena III.třída ochrany, ale jedná se o II.třidu ochrany dle vyhlášky č 48/2011 Sb., o stanovení tříd ochrany, ve znění pozdějších předpisů.*

Lokality Z1-L2-A a Z1-L2-B byly zredukovány na pozemek Z1-L2 určený pro 1RD. Lokalita Z1- L1 navazuje a bezprostředně sousedí s lokalitou 1c (původní územní plán obce). Z1-L1, Z1-L2 i původní 1c se nachází na půdách I. a II. třídy, lokalita 1c se však výrazně zredukovala, takže ve výsledku (po Změně č. 1 ÚPo Senice) oproti původnímu územnímu plánu zůstaly zábory ZPF na půdách třídy ochrany I. **stejně** a zábory v půdách třídy ochrany II. se **zmenšily**.

**Krajská hygienická stanice, stanovisko z 9.října 2015 č.j.0034771/VUP/2015/LTo, sp.zn.KHSSC 43544/2015 – návrh změny č.1 ÚPo Senice**

*Plochu Z1-L2-A, která je navrhovaná pro bydlení, zařadit do ploch podmíněně přípustného využití pro bydlení, s tím, že před povolením umístění staveb musí být prokázán soulad s požadavky právních předpisů na ochranu zdraví před hlukem a vibracemi v chráněných prostorech definovaných v § 30 odst. 3 zákona*

Změny č. 1 Územního plánu obce Senice  
Lokality Z1-L2-A a Z1-L2-B byly zredukovány na pozemek Z1-L2 určený pro 1RD. Ten se  
nachází mimo ochranné pásmo čističky odpadních vod

**Hasičský záchranný sbor Středočeského kraje, územní odbor Nymburk, sp.zn.HSKL-2259- 5/2014-NY – návrh Změny č. 1 ÚPo Senice**

*Z hlediska PO musí být respektováno:*

*Zabezpečení zdrojů vody pro hašení požárů dle § 29, odst. 1, písmeno k) zákona č.133/1985 Sb., o požární ochraně, ve znění pozdějších předpisů*

*Voda pro hašení je zabezpečena z vodní nádrže v obci.*

*Případné neprůjezdné komunikace v lokalitě budou splňovat požadavek na možnost otáčení požární techniky dle vyhl. č. 23/2008 Sb., o technických podmínkách požární ochrany staveb (příl. č. 3, bod 3 – neprůjezdná jednopruhová komunikace delší než 50m), příp. dle ČSN 73 61 10 (pol.14.2.1 – slepá komunikace delší než 100m)*

*Případné umístění nadzemního energetického vedení v řešeném území musí být takové, aby následná výstavba v tomto území byla v souladu s § 12 a bodem 5, přílohy 3 vyhlášky 23/2008 Sb., o technických podmínkách požární ochrany staveb, a § 23, odst.1, vyhl. Č.501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území.*

*Doplněno do textu územního plánu.*

*Obecné požadavky na ochranu obyvatel:*

*V souladu s § 15, odst. 2, písm.c) zákona č.239/2000 Sb., o integrovaném záchranném systému a o změně některých zákonů, v platném znění, pro oblast varování obyvatelstva:*

- *Zabezpečit pokrytí území výstražným signálem koncových prvků varování (sirény)*
- *Zabezpečit pokrytí území signálem místního rozhlasu v území obce*

*Varování a vyzoomění obyvatelstva je zajišťováno místním rozhlasem.*

*V souladu s § 20 vyhlášky 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva. Tyto podmínky je třeba řešit přiměřeně s přihlédnutím k situaci v místě, ke konfiguraci terénu a k místním potřebám.*

- *Ochrany území před průchodem povodňové vlny vzniklé zvláštní povodní. Vymezení záplavových, ohrožených a ochranných oblastí při přirozené povodni.*
- *Ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události*
- *Evakuace obyvatelstva a jeho ubytování*
- *Skladování materiálu civilní ochrany a humanitární pomoci.*
- *Vyvezení a uskladnění nebezpečných látek mimo současná zastavěná území a zastavitelná území obce*
- *Záchranných, likvidačních a obnovovacích pracích pro odstranění nebo snížení škodlivých účinků kontaminace, vzniklých při mimořádné události*
- *Ochrana před vlivy nebezpečných látek skladovaných v území*
- *Nouzové zásobování obyvatelstva vodou a el. energií*

*Uvedeno v původním textu územního plánu, zůstává beze změn*

- *Zón havarijního plánování*

*Na území nejsou navrženy zóny havarijního plánování. Doplněno do textu změny ÚPo.*

**ad 6) výsledek přezkoumání územního plánu podle kapitol 2, 3, 4, 5 odůvodnění  
Změny č. 1 Územního plánu obce Senice**

Změna územního plánu je v souladu s politikou územního rozvoje, s územně plánovací dokumentací vydanou krajem, s cíli a úkoly územního plánování, s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů a s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů

**ad 7) zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí**

Orgán posuzování vlivů na životní prostředí, podle § 10i odst. 3 zákona č. 100/2001 Sb., na základě předloženého návrhu zadání Změny č. 1 Územního plánu obce Senice a kritérií uvedených v příloze č. 8 citovaného zákona, nepožaduje zpracování vyhodnocení vlivů Změny č. 1 Územního plánu obce Senice na životní prostředí.

Dotčené orgány neuplatnily požadavek na zpracování vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území.

**ad 8) stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona**

Krajský úřad ve svém stanovisku k zadání Změny č. 1 Územního plánu obce Senice nepožadoval vypracování Vyhodnocení územního plánu na udržitelný rozvoj území.

**ad 9) sdělení k vyhodnocení vlivů na životní prostředí se sdělením, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly**

Vyhodnocení vlivů na životní prostředí nebylo vyžadováno. viz. kapitola 8

**ad 10) komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty**

U Změny č. 1 Územního plánu obce Senice nebyl požadavek variantního řešení. Změna č.

1 Územního plánu obce Senice vymezuje 2 nové lokality pro bydlení:

1/ Z1-L1 - PLOCHY OBYTNÉ A OBYTNĚ SMÍŠENÉ, lokalita určená pro výstavbu 2 rodinných domů, lokalita přímo sousedí se stávajícím zastavěným územím obce; logicky navazuje na stávající strukturu obce i na nově vymezené rozvojové lokality. Lokalita Z1-L1 má výměru 1800m<sup>2</sup>.

Lokalita Z1-L1 přímo sousedí se stávajícím zastavěným územím a sousedí se zastavitelným územím - lokalitou 1c, která je v územním plánu také určena jako PLOCHY OBYTNÉ A OBYTNĚ SMÍŠENÉ, předpokládá se stejná přístupová cesta a stejné místo napojení na inženýrské sítě. Navržená lokalita je vyvolána potřebností vlastníka pozemku, který se tímto snaží řešit svou potřebu bydlení.

2/ Z1-L2 - PLOCHY OBYTNÉ A OBYTNĚ SMÍŠENÉ, lokalita určená pro výstavbu 1 rodinného domu, lokalita přímo sousedí se stávajícím zastavěným územím obce; logicky navazuje na stávající strukturu obce. Lokalita Z1-L2 má výměru 1040m<sup>2</sup>.

Lokalita Z1-L2 přímo sousedí se stávajícím zastavěným územím a přímo přiléhá ke komunikaci III. třídy, odkud se předpokládá vjezd na pozemek a napojení na inženýrské

sítě. Navržená lokalita je vyvolána potřebností vlastníka pozemku, který se tímto snaží řešit svou potřebu bydlení.

Změna č. 1 Územního plánu obce Senice upravuje tyto zastavitelné plochy ve stávajícím územním plánu:

Současně s navýšením nových návrhových ploch, bylo provedeno přehodnocení rozsahu původních zastavitelných ploch s ohledem na reálnost budoucího využití:

1/ stávající plocha 1a – zastavitelná plocha v severní části obce v původním územním plánu - 2,25ha

– byla zmenšena na plochu 1,94ha a bude určena maximálně pro 14RD. Zbylá část původní plochy bude sloužit jako územní rezerva pro plochy obytné a obytně smíšené – ÚR 1a. Stavební parcely budou přístupné z nové komunikace, která povede středem území.

2/ stávající plocha 1b – zastavitelná plocha ve východní části obce v původním územním plánu - 2,69ha – byla zmenšena na plochu 0,6ha a bude určena maximálně pro 3RD. Zbylá část původní plochy bude sloužit jako územní rezerva pro plochy obytné a obytně smíšené – ÚR 1b. Stavební parcely budou přístupné z navržené místní obslužné komunikace.

3/ stávající plocha 1c – zastavitelná plocha v jižní části obce v původním územním plánu – 0,9ha – byla zmenšena na plochu 0,25ha a bude určena maximálně pro 1RD. Zbylá část byla z územního plánu vypuštěna. Stavební parcely budou přístupné z navržené místní obslužné komunikace.

Další úpravy stávajícího územního plánu ve Změně č. 1 Územního plánu obce Senice:

zrušení ochranného pásma 150m okolo zemědělského areálu společnosti AEG - územní plán obce Senice definoval hygienické ochranné pásmo chovů hospodářských zvířat 150m okolo areálu společnosti AEG v centru obce, společnost změnila své podnikatelské záměry a v zemědělském komplexu žádná hospodářská zvířata nechová, komplex slouží pouze pro skladování zemědělských produktů a náhradních dílů, pro parkování zemědělských strojů, v budoucnu se pro část objektů plánuje využití pro drobnou nerušící výrobu. Toto ochranné pásmo pak ztrácí svoje původní opodstatnění a změnou č. 1 je navrženo jeho zrušení.

**ad 11) vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch**

Obec Senice je malá obec trvalého významu, která tvoří 1 katastrální území o rozloze 447 ha

Celková výměra	447ha		
Orná půda	400ha		
Chmelnice	-		
Vinice	-		
Zahrady	4ha		
Ovocné sady	3ha	Trvalé travní porosty 0ha	Lesní půda -
Vodní plochy	5ha		
Zastavěné plochy	9ha		
Ostatní plochy	25ha	Koeficient ekologické stability	0,03



Obyvatelstvo – stavební a bytový fond

Stav obyvatel v obci Senice - časová řada

	Počet obyvatel k 31.12.	v tom podle pohlaví		v tom ve věku			Index stáří
		muži	ženy	0 až 14 let	15 až 64 let	65 a více let	
1991	.	.	.	.	.	.	.
1992	189	97	92	31	129	29	.
1993	186	93	93	31	124	31	.
1994	188	94	94	33	125	30	.
1995	185	92	93	30	125	30	.
1996	187	94	93	32	123	32	.
1997	179	90	89	31	116	32	.
1998	169	85	84	27	113	29	.
1999	172	85	87	28	115	29	.
2000	166	81	85	26	113	27	.
2001	172	85	87	24	119	29	.
2002	165	81	84	21	117	27	.
2003	165	80	85	22	117	26	.
2004	180	88	92	24	129	27	.
2005	178	88	90	24	125	29	.
2006	179	87	92	22	126	31	.
2007	181	87	94	22	125	34	.
2008	185	87	98	26	126	33	.
2009	187	87	100	29	122	36	.
2010	187	87	100	26	122	39	.
2011	195	90	105	29	133	33	.
2012	199	91	108	32	130	37	.
2013	200	92	108	30	129	41	.
2014	197	94	103	30	126	41	.

Počet obyvatel a domů podle výsledků sčítání od roku 1869 přepočten na územní strukturu 2013      Území obec Senice

Sčítání v	Počet obyvatel	Počet
1869	229	25
1880	289	35
1890	296	39
1900	312	40
1910	309	55
1921	362	57
1930	356	75
1950	278	83
1961	265	75
1970	226	72

Změny č. 1 Územního plánu obce Senice

1980	214	69
1991	184	82
2001	175	82
2011	195	87
2014	197	

Domácnosti jednotlivců: 16

*Návrhová velikost – plochy přestavby*

označen í	Počet obyvatel		Počet staveb pro bydlení - max	
	Původn í úp	1.ETAP A	Původn í úp	1.ETAP A
<b>1a</b>			21	14
<b>1b</b>			10 (odhad)	3
<b>1c</b>			8	1
<b>Z1-L1</b>				2
<b>Z1-L2</b>				1
<b>CELKE M</b>	117	63	39	21

Navržený rozvoj v zastavitelných plochách předpokládá v řešeném území navýšení počtu domů o cca 21 domů, což je navýšení o cca 24,1% oproti stávajícímu stavu. Tento rozsah odpovídá poloze území v rozvojové oblasti s dobrou dopravní dosažitelností okolních sídel.

**Zastavěné plochy v katastrálním území obce Senice zabírají po aktualizaci 24,8 ha.**

**Zastavitelné plochy určené pro bydlení v územního plánu po změně č. 1 tvoří celkem 3,08 ha, tj. 12,42% zastavěné plochy.**

**Zastavitelné plochy pro bydlení: 1a –1,94ha  
1b – 0,6ha 1c – 0,25 ha  
Z1-L1 – 0,19ha Z1-L2 – 0,10ha  
Celkem zastavitelné plochy 3,08ha**

Změna č. 1 Územního plánu obce Senice vychází ze základní urbanistické koncepce, dané stávajícím územním plánem.

Změna č. 1 Územního plánu obce Senice vymezuje 1 novou lokalitu pro bydlení a výrazně upravuje stávající zastavitelné lokality. Nová výstavba zahrnuje stavební pozemky, jež doplňují stávající zastavěné a zastavitelné území obce a další, které navazují na stávající strukturu obce. Původní nadhodnocené lokality 1a, 1b, 1c pro výstavbu byly zredukovány a zbývající část byla v obci ponechána jako územní rezerva pro bytovou výstavbu.

Nově navrhovaná lokalita Z1-L1 i Z1-L2 bezprostředně navazuje na stávající zástavbu, Z1-L1 navazuje i na návrhovou lokalitu 1c, logicky ji doplňuje.

V souladu s cíli a požadavky kladenými zákonem č. 183/2006 Sb. vytváří Změna č. 1 ÚP obce Senice předpoklady pro výstavbu a udržitelný rozvoj území:

- stabilizace obyvatel v území, které vykazuje úbytek trvale bydlících obyvatel;

#### Změna č. 1 Územního plánu obce Senice

- ochrana krajiny je zohledněna v zachování funkčních prvků ÚSES vymezených v ÚP obce Senice, ve vymezení plochy řešené Změnou č. 1 je zohledněna v návaznosti na zastavěné území sídla a v její zpřístupnění ze stávající komunikace.
- urbanistické a architektonické hodnoty jsou zabezpečeny stanovením regulativů funkčního využití ploch.

Potřeba vymezení nové zastavitelé plochy určené pro bydlení je dána potřebou, požadavky a záměry obce i občanů, tak aby si obec zachovala dostatečnou rezervu pro rozvoj obce.

Nárůst nové výstavby je nutný, aby si obec zachovala minimálně stejný počet obyvatel, to je dáno zkvalitňováním bydlení, odpadem bytů i snižováním počtu obyvatel na jeden byt. Změnou územního plánu obce se nenavrhují nové zastavitelné plochy pro masivní výstavbu v zájmu developerů, ale doplňují se plochy pro jednotlivou výstavbu.

V obci se od schválení územního plánu postavily 2 RD na jednotlivých parcelách uvnitř zastavěného území nebo přímo navazující na něj. Jednotlivé parcely se snadným napojením na infrastrukturu už v obci téměř nejsou. Změna č. 1 ÚP obce Senice představuje další rozšíření nabídky takovýchto snadno dostupných parcel. V původním územním plánu byly navrženy 3 větší lokality (pozemky jsou v soukromých rukách) 1a, 1b, 1c, které jsou připravovány pro další rozvoj, vyžadují však delší a složitější přípravu zejména v doplnění infrastruktury v místě, proto z jejich původní velikosti byla ponechána vždy část lokality, která má reálnou šanci pro novou výstavbu.

Do návrhu změny č. 1 ÚP obce Senice byly přednostně zařazeny takové parcely, které řeší aktuální potřeby bydlení vlastníků pozemků a které řeší zájmy obce na jejich vlastních pozemcích.

Návrhem doplňujících zastavitelných ploch jsou vytvářeny podmínky pro soudržnost společenství obyvatel území bez negativního vlivu na životní prostředí a je tak naplňován jeden z cílů územního plánování.

#### ad 12) vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území,

##### **Širší vztahy**

Ze širších vztahů nevyplývají pro navrženou lokalitu Změny č. 1 Územního plánu obce Senice žádné požadavky. Vazby v širších vztazích se Změnou č. 1 Územního plánu obce Senice nemění.

##### **Postavení obce v systému osídlení**

Se Změnou č. 1 Územního plánu obce Senice nemění.

##### **Napojení na dopravní a technickou infrastrukturu**

Se Změnou č. 1 Územního plánu obce Senice nemění.

##### **Ochrana přírody**

Širší vztahy územních systémů ekologické stability (ÚSES) se Změnou č. 1 Územního plánu obce Senice nemění.

##### **Koordinace vzájemných vztahů řešené obce se sousedními katastrálními územími**

Se Změnou č. 1 Územního plánu obce Senice nemění.

##### **Vztahy a vazby na okolí**

Se Změnou č. 1 Územního plánu obce Senice nemění.

## ad 13) vyhodnocení splnění požadavků zadání

Zadání změny č. 1 Územního plánu obce Senice, které bylo schváleno zastupitelstvem obce Senice 9/2014 je v plném rozsahu respektováno. V návrhu změny č. 1 Územního plánu obce Senice bylo plně respektováno stanovisko Krajského úřadu Středočeského kraje k návrhu zadání, původní zastavitelné plochy byly redukovány.

## ad 14) výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení,

nejsou

## ad 15) vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa

Zábory (v ha) v původním územním plánu obce Senice

	I.	II.	III.	IV.	V.
1a	xxx	xxx	2,46	xxx	xxx
1b	xxx	xxx	2	0,69	xxx
1c	0,1	0,73	xxx	xxx	xxx
celkem	0,1	0,73	4,46	0,69	xxx

Zábory (v ha) po změně č. 1 Územního plánu obce Senice

	I.	II.	III.	IV.	V.
1a	xxx	xxx	1,94	xxx	xxx
1b	xxx	xxx	0,6	xxx	xxx
1c	0,0	0,24	xxx	xxx	xxx
Z1-L1	0,1	0,09	xxx	xxx	xxx
Z1-L2	0,0	0,04	xxx	xxx	xxx
celkem	0,1	0,37	2,54	xxx	xxx

**Celkově po Změně č. 1 ÚPo Senice se zábory v půdách třídy ochrany II. zmenšily a na půdách třídy ochrany I. zůstaly stejné.**

Navržené nové zábory ZPF:

- Z1-L1 - pozemek KN 258/2 a 259/1 – 0,1ha – BPEJ 30100 – třída ochrany I. (bonitně nejcennější půdy)  
 - 0,09ha – BPEJ 30600 – třída ochrany II. (půdy s nadprůměrnou produkční schopností)
- Z1-L2 - pozemek KN část pozemku 259/3 – 1040m<sup>2</sup>  
 – 0,06ha – BPEJ 30100 – třída ochrany I. (bonitně nejcennější půdy)  
 - 0,04ha – BPEJ 30600 – třída ochrany II. (půdy s nadprůměrnou produkční schopností)

Lokalita 1c – zábory se na půdách tř. I. zmenšily o 0,16ha a na půdách tř. II. o 0,36ha.

V řešeném území jsou zastoupeny tyto půdní jednotky:

30 Hnědé půdy kyselé, Půdní druh: lehčí středně těžké, Půdní substrát: pernokarbenské horniny

Zdůvodnění záborů:

Zábory zemědělského půdního fondu se v tomto případě budou týkat pouze výstavby rodinných domů. Zábor si vyžádá pouze samotná stavba rodinného domu a garáže a zpevněných ploch v okolí domu. Větší část pozemku zůstane vedena jako součást ZPF v kultuře zahrada. Rozsah ploch je malý a odpovídá demografickému vývoji obce.

Některé pozemky pro zastavění byly ve změně č. 1 Územního plánu obce Senice určeny pozemky při okraji obce sloužící v současné době jako zahrada.

**Celkově po Změně č. 1 ÚPo Senice se zábory v půdách třídy ochrany II. zmenšily a na půdách třídy ochrany I. zůstaly stejné.**

PUPFL nebude změnou využití území ve změně č. 1 ovlivněn.

**ad 16) rozhodnutí o námitkách uplatněných k návrhu Změny č. 1 ÚPo Senice a jejich odůvodnění**

Požizovatel neobdržel v zákonem stanovené lhůtě ke Změně č. 1 ÚPo Senice žádnou námitku.

**ad 17) vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu Změny č. 1 ÚPo Senice**

Požizovatel neobdržel v zákonem stanovené lhůtě ke Změně č. 1 ÚPo Senice žádnou připomínku.

#### **IV. Grafická část odůvodnění Změny č. 1 Územního plánu obce Senice**

Grafická část odůvodnění změny obsahuje koordinační výkres a výkres předpokládaných záborů půdního fondu.

**Poznámka:**

Výkres širších vztahů nebyl pro účely Změny č. 1 ÚPo Senice zpracován, změna nemá vliv na širší vztahy v území.

## **Poučení**

Proti Změně č. 1 Územního plánu obce Senice vydané formou opatření obecné povahy nelze podat opravný prostředek (§ 173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů).

Toto opatření obecné povahy nabývá dle ust. § 173 odst. 1 správního řádu účinnosti patnáctým dnem po dni vyvěšení veřejné vyhlášky s oznámením o jeho vydání.



.....  
Václav Novák  
starosta



.....  
Ing. Eva Nechvílová  
místostarosta

**Záznam o účinnosti:**