

Ú Z E M N Í P L Á N

S E N I C E

o d ů v o d n ě n í



IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE:

Označení zakázky

č. Zakázky:	80.2
název:	Územní plán Senice
kraj:	Středočeský
datum vyhotovení:	červenec 2025
úprava:	---

Identifikační údaje objednatele

Obec Senice

Identifikační údaje pořizovatele

Městský úřad Poděbrady

Identifikační údaje projektanta

zhotovitel:	sw architekti s.r.o.
se sídlem:	Na Moráni 4, Praha 2
IČ:	07173971
zodpovědný projektant:	Ing. arch. Tomáš Slavík
osvědč. o autorizaci:	ČKA, registrační číslo 03 930
kontakt:	gsm +420 732 807 128
	mail tomas.slavik@swarchitekti.cz
	web www.swarchitekti.cz

ČÁST B – ODŮVODNĚNÍ

B/I - TEXTOVÁ ČÁST:

- B/I.1 Stručný popis postupu pořízení územního plánu
- B/I.2 Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování a s požadavky stavebního zákona
- B/I.3 Vyhodnocení souladu s požadavky jiných právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů
- B/I.4 Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a nadřazenou územně plánovací dokumentací
- B/I.5 Vyhodnocení souladu se zadáním
- B/I.6 Základní informace o výsledcích vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí a posouzení vlivu na předmět ochrany a celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti
- B/I.7 Sdělení, jak bylo zohledněno vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území
- B/I.8 Stanovisko příslušného orgánu k vyhodnocení vlivů na životní prostředí se sdělením, jak bylo zohledněno s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly, a další části prohlášení podle § 10g odst. 5 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí
- B/I.9 Komplexní zdůvodnění přijatého řešení, včetně zdůvodnění vybrané varianty a vyloučení záměrů podle § 122 odst. 3
- B/I.10 Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou obsaženy v zásadách územního rozvoje, s odůvodněním potřeby jejich vymezení
- B/I.11 Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch
- B/I.12 Výčet prvků regulačního plánu, případně s odchylně stanovenými požadavky na výstavbu s odůvodněním jejich vymezení
- B/I.13 Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa
- B/I.14 Vyhodnocení připomínek, včetně jeho odůvodnění

B/II - GRAFICKÁ ČÁST:

- | | | |
|--------|--|-----------|
| B/II.1 | Výkres širších vztahů | 1:100 000 |
| B/II.2 | Koordinální výkres | 1:5 000 |
| B/II.3 | Výkres předpokládaných záborů ZPF | 1:5 000 |
| -- | Příloha odůvodnění – Průzkumy a rozbor | -- |

B/I.1 Stručný popis postupu pořízení územního plánu

Zastupitelstvo obce Senice rozhodlo o pořízení územního plánu usnesením č 8/52020 ze dne 16.1.2010. Návrh zadání byl vystaven k veřejnému nahlédnutí úp dobu 30 dnů od dne vyvěšení veřejné vyhlášky, od 16.6.2023 do 18.7.2023, do 15 dnů od doručení veřejné vyhlášky mohl každý uplatnit písemné připomínky.

K zadání uplatnily vyjádření dotčené orgány. Požadavky byly zapracovány do zadání.

Zadání územního plánu Zastupitelstvo obce Senice schválilo usnesením č. 57/2023 ze dne 9.8.2023.

B/II.2 Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování a s požadavky stavebního zákona

Návrh ÚP Senice je v souladu s cíli územního plánování (§ 38 zák. č. 283/2021 Sb., stavební zákon) a úkoly územního plánování (§ 39 č. 283/2021 Sb., stavební zákon).

Návrh ÚP Senice je v souladu s **cíli územního plánování, § 38 zák. č. 283/2021 Sb., stavební zákon**, tzn. že především:

- I vytváří předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území obce – vymezením dostatečného množství zastavitelných ploch pro smíšené bydlení a bydlení (SV **Z.1, 5, 7, 9, 13, 15, 16, BI Z.8**) a ploch transformačních pro smíšené bydlení (SV **T.1**), zastavitelné plochy pro výrobu (VD **Z.3, 4, 10**), transformační plochy pro občanské vybavení (OU **T.2**) a pro technickou infrastrukturu (TU **Z.6**), zastavitelných ploch pro dopravní infrastrukturu (DX **Z.11, 12**) a pro veřejná prostranství (PU **Z.2, 14, 17**), ploch pro zlepšení prostupnosti a návrhem organizace krajiny (MU, ZK **K.1 - 21**); a návrhem funkčního využití území (viz výkres č. A/II.2).
- I zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území obce komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných (plochy DS, DX, PU, OU, WU) a soukromých zájmů (plochy SV, VD) na rozvoji tohoto území (viz. urbanistická koncepce a podmínky využití ploch, kap. A/II.6 Návrhu),
- I stávající přírodní, civilizační a kulturní hodnoty v území byly zohledněny a jsou nadále rozvíjeny – zastavitelné plochy jsou vymezovány při zohlednění dlouhodobých koncepcí, tj. vyhodnocením platné územně plánovací dokumentace. Ohled na potenciál rozvoje území, možnosti a míru využití zastavěného území je prezentován zejména stanovenou prostorovou regulací (viz. Urbanistická koncepce). Při návrhu územního plánu byly zohledněny dlouhodobé demografické trendy. Z dlouhodobých demografických trendů vyplývá, že při současném zastavování (doplňování zástavby) v zastavěném území vzniká potřeba vymezení rozvojových (zastavitelných). Současně (také s ohledem na podmínky zastavěného území) územní plán vyhodnotil možnosti infrastruktury (možnosti dopravních napojení, napojení na technickou infrastrukturu, apod.). ÚP Senice tak zohledňuje míru přiměřeného využití zastavěného území při současném vymezení rozvoje obce návrhem zastavitelných ploch. Přírodní hodnoty v území byly vymezeny jako nezastavěné území s regulací umísťování staveb podle § 122, odst. 3 SZ. Urbanistická struktura se rozvíjí kompaktně v přímé vazbě na zastavěné území,
- I umísťování staveb je umožněno v souladu s funkčním vymezením území, které je definováno v kap. A/II.6b,
- I veškeré zastavitelné plochy navazují na stávající zastavěné území obce a je řešeno jejich napojení na dopravní i technickou infrastrukturu, ke zlepšení prostupnosti území jsou navrženy plochy DX **Z.11, 12**, PU **Z.2, 14, 17**.

a naplňuje úkoly **územního plánování § 39 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon**, tím, že především:

- I stanovuje koncepci rozvoje území, včetně urbanistické koncepce s ohledem na hodnoty a podmínky území (viz kap. A/II.3a),
- I veškeré známé limity či vlivy území byly vyhodnoceny, přičemž veřejný zájem (ochrana přírodních hodnot, prostupnost území, krajinný ráz) byl sledován jako nejvýznamnější aspekt (viz kap. B/II.9),
- I respektuje krajinný ráz (měřítko sídla, strukturu zástavby) a ochranu přírody a krajiny (stabilizace ÚSES, vytvoření podmínek pro prostorovou provázanost na sousední katastrální území, prvky ÚSES vymezeny jako nezastavitelné území); ekologická stabilita krajiny je podpořena rovněž návrhem ploch pro doplnění ÚSES (NU, ZK **K.1 - 21**),
- I estetické vnímání krajiny je podpořeno návrhem ploch přírodní zeleně liniového charakteru (členění krajiny; protierozní opatření ZPF; doprovodný prvek cest, mezí) a stanovením jednoduchých regulativů v kap. A/II.6b pro realizaci mimolesní zeleně.

ÚP Senice je zpracována **v souladu se zákonem 283/2021 Sb.**, o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“). Veškeré termíny použité v textové i grafické části územního plánu jsou souladu se základními pojmy vymezenými v § 12 stavebního zákona. Význam dalších pojmů, která nemají jednoznačný výklad v jiných právních předpisech, je jasný z odůvodnění ÚP. Podkladem návrh ÚP byly územně analytické podklady ORP Poděbrady, katastrální mapa a vlastní průzkum území. ÚP Senice respektuje aktuální nadřazenou územně plánovací dokumentaci vydanou krajem i Politiku územního rozvoje České republiky. Podrobný soulad je popsán v samostatných kapitolách.

Územní plán je zpracován v souladu s vyhl. č. 157/2024 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu.

Všechny návrhové plochy bydlení jsou plošně menší než 20 000 m², a tedy se na ně nevztahuje požadavek § 15 vyhl. č. 157/2024 Sb. Obdobně, všechny návrhové plochy smíšené obytné venkovské jsou plošně menší než 20 000 m², a tedy i na ně se nevztahuje požadavek § 20 vyhl. č. 157/2024 Sb.

Návrhová (transformační) plocha občanského vybavení (OV) **T.2** má rozlohu 3,29 ha (32 900 m²), a tedy se na ní uplatní požadavek § 17 vyhl. č. 157/2024 Sb. V souladu s požadavkem § 17 čl. 5 vyhl. č. 157/2024 Sb. se pro plochu **T.2** stanovuje požadavek na vymezení veřejného prostranství o výměře nejméně 5 % této návrhové plochy. Do výměry veřejného prostranství se nezapočítávají pozemní komunikace.

B/I.3 Vyhodnocení souladu s požadavky jiných právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů

Obrana státu

V řešeném území se nenachází žádné plochy či koridory určené k obraně státu. Návrh územního plánu Senice respektuje limity ochranných pásem telekomunikačních zařízení MO.

Celé správní území obce se nachází ve vymezeném území Ministerstva obrany ČR.

Všeobecně (dle ustanovení zákona 283/2021, stavební zákon) lze vydat územní rozhodnutí a povolit vybrané druhy staveb vždy jen základě závazného stanoviska ČR - Ministerstva obrany.

Ochrana obyvatelstva

V souladu s požadavky zákona č. 283/2021 Sb., je do územního plánu zapracován návrh ploch (i víceúčelových) odpovídající potřebám obce, které vyplývají z požadavků civilní ochrany uvedených § 20 vyhlášky č. 380/2002 Sb.

a) ochrana území před průchodem průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní, v blízkosti vodního díla

- významné vodní dílo, od kterého by bylo možné očekávat průlomovou vlnu, se na území obce nenachází; obecně se bude vycházet z Havarijního plánu Středočeského kraje

b) zóny havarijního plánování

- zóny havarijního plánování budou vymezeny dle požadavků příslušných dotčených orgánů Havarijním plánem Středočeského kraje - kolem silnice I. třídy. V souladu s Havarijním plánem Středočeského kraje příslušný dotčený orgán stanoví podmínky jeho ochrany a prostorové upřesnění

c) ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události

- v obci nebyl vybudován žádný stálý úkryt; pro ukrytí obyvatelstva je možno využít improvizované úkryty, většinou sklepní prostory stávající zástavby. Návrhem územního plánu není vymezena plocha pro zřízení stálého úkrytu.

d) evakuace obyvatelstva a jeho ubytování

- obyvatelé postižené mimořádnou událostí bude v případě mimořádné události možno ubytovat v objektu stanoveném Obecním úřadem Senice (budova obecního úřadu). Jako shromaždiště obyvatel bude sloužit prostranství hřiště za obecním úřadem v obci.

e) skladování materiálu civilní ochrany a humanitární pomoci

- v řešeném území se nenachází žádný sklad materiálu civilní ochrany a humanitární pomoci; návrhem územního plánu není vymezena plocha pro předmětné zařízení.

f) vyvezení a uskladnění nebezpečných látek mimo zastavěná a zastavitelná území obce

- případný únik nebezpečných látek bude řešen odvezením kontaminované zeminy mimo území obce; dočasná deponie může být umístěna v plochách výroby – VZ.

g) záchranné, likvidační a obnovovací práce pro odstranění nebo snížení škodlivých účinků kontaminace

- v případě mimořádné události se na záchranných, likvidačních a obnovovacích pracích budou podílet právnické osoby a podnikající fyzické osoby dle charakteru mimořádné události a v souladu s Havarijním plánem Středočeského kraje.

h) ochrana před vlivy nebezpečných látek skladovaných v území

- v území nejsou evidovány sklady nebezpečných látek; pokud tyto budou skladovány v areálu výroby (stabilizovaných v plochách VZ), stanoví provozovatel areálu podmínky ochrany – tyto budou odsouhlaseny dotčeným orgánem. Plochy výroby (VZ) nejsou navrhovány v přímém sousedství s obytnou zástavbou a vliv nebezpečných látek v rovině koncepce ÚP se tedy nepředpokládá

i) nouzové zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií

- pro zásobování elektrickou energií bude na určené objekty připojen mobilní náhradní zdroj energie

j) zajištění varování a vyrozumění o vzniklém ohrožení

- bude provedeno v souladu s Krizovým plánem obce Senice; pro varování občanů bude použito místního rozhlasu

- Z hlediska požární ochrany:
- Respektována jsou odběrná místa požární vody z vodních ploch a toků a odběrná místa vodovodní sítě a zohledněna možnost doplnění v případě nutnosti nová odběrná místa u nově navržených rozvojových ploch. Přístupové komunikace musí splňovat podmínky pro příjezd a přístup požární techniky a integrovaného záchranného systému. Viz. kap. B/I.9d // Koncepce technické infrastruktury // Vodní hospodářství – vodovod.
- Z hlediska civilní ochrany:
- Jako plochy pro ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události, plochy pro evakuaci obyvatelstva
- a jeho ubytování jsou uvažovány plochy OU. Nouzové zásobování vodou a elektrickou energií bude předmětem podrobného plánu obce.
- Protipovodňová ochrana:
- Územní plán zohledňuje řešení protipovodňové ochrany území a obyvatel – bude součástí podrobného protipovodňového plánu obce. Návrh ÚP vytváří podmínky pro zlepšení retenčních schopností krajiny (prevence záplav).

Zajištění požární vody – viz. kap. B/I.9d // Koncepce technické infrastruktury // Vodní hospodářství – vodovod.

Ochrana veřejného zdraví obyvatel

Návrhem ÚP jsou respektovány zásady pro tvorbu ÚPD stanovené z hlediska ochrany ovzduší, specifikované v opatření ED1, příp. v dalších opatřeních dle kapitoly E.4 Programu zlepšování kvality ovzduší zóna Severovýchod – CZ05, který formou Opatření obecné povahy vydalo MŽP pod č.j.34566/ENV/16. Z výše uvedeného programu nevyplývají žádné konkrétní požadavky na řešení nebo zapracování. Obecně lze konstatovat, že k pozitivnímu plnění cílů programu Program ke zlepšování kvality ovzduší – zóna Severovýchod – CZ05, Národní program snižování emisí ČR a Střednědobá strategie zlepšení kvality ovzduší v ČR přispěje významným způsobem realizace zeleně a změn v krajině v plochách NU, ZK K.1 – 21.

Obytné území podél silnic II. třídy, které prochází obcí, je zatíženo emisemi ze silniční dopravy. Problematika je řešena návrhem ploch změn v krajině NU, ZK K.1 – 21. Realizací řešení územního plánu nedojde k negativnímu ovlivnění kvality ovzduší a nebude docházet ke zvyšování emisí. Plochy výroby jsou v ÚP Senice navrženy pouze v nezbytné míře, a to v přímé návaznosti na stávající areály. V plochách smíšených je jednoduchým stanovením hlavního, přípustného a podmíněně přípustného využití (viz. kap. A/I.6b) stanovena slučitelnost jednotlivých funkcí, tak aby nedocházelo k jejich vzájemnému negativnímu ovlivňování.

Hluk představuje v řešeném území významnější problém pouze v podél silnic I. a III. třídy. Ostatní zástavba není zasažena zvýšenou hladinou hluku. Při výběru nových lokalit k bydlení a při posouzení aktuálnosti stávajících ploch určených k tomuto účelu je zohledněna současná a výhledová hluková expozice z okolních zdrojů hluku. V denní době u obytné zástavby nesmí být překročena hodnota 55 dB a v noční době 45 dB, pokud se nezohlední další korekce, což v případě železnice představuje 60 dB v denní a 55 dB v noční době v ochranném pásmu dráhy, u hlavních komunikací představuje 60 dB v denní a 50 dB v noční době. Tyto hodnoty musí vycházet z platných právních předpisů. Žádná z nových návrhových ploch pro bydlení (SV) není vymezena tak, že je zasažena hlukovou zátěží z dopravy, a i plochu Z.13, která sousedí se silnicí I/32, je možné dopravně obsloužit ze systému místních komunikací a plochu urbanisticky (a objekty v rámci plochy technicky) v navazujících dokumentacích podrobně rozvrhnout tak, aby byly požadované hodnoty splněny.

Ochrana ložisek nerostných surovin

V řešeném území se nachází žádný dobývací prostor ani chráněné ložisko nerostných surovin.

Protipovodňová ochrana a ochrana vod

Obytné území obce Senice může být ohrožováno přívalovými extralivňovými vodami, opatření k jejich eliminaci jsou v souladu s návrhem ÚP Senice. Ochranná povodňová pásma v území vyhlášena nejsou. Území obce Senice leží mimo oblast přirozené akumulace vod (CHOPAV). Na území obce se nachází několik menších vodotečí.

V zájmovém území Územního plánu Senice (katastrální území Senice) SPÚ eviduje stavby vodních děl – hlavní odvodňovací zařízení (HOZ), které jsou v souladu s § 56 odst. 6 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách, a o změně některých zákonů (vodní zákon), v platném znění, a § 4 odst. 2 zákona č. 503/2012 Sb., o Státním pozemkovém úřadu a o změně některých souvisejících zákonů, v platném znění, ve vlastnictví státu a v příslušnosti hospodařit Státního pozemkového úřadu (SPÚ).

Územním plánem Senice jsou stavby HOZ vzaty na vědomí a trasy HOZ do ÚP zakresleny včetně označení ID – v Koordináčním výkrese.

SPÚ upozorňuje, že jakékoliv zásahy (úpravy) na stavbách HOZ musí být s SPÚ projednány.

Dle dostupných podkladů se v zájmovém území mohou nacházet také podrobná odvodňovací zařízení (POZ), která jsou příslušenstvím pozemků. V případě narušení drenážního systému (POZ) by měl stavebník provést technická opatření, jež zajistí jeho opětovnou funkčnost, a při provádění výsadeb na plochách POZ je třeba provést taková opatření, aby bylo zabráněno prorůstání kořenů do drenáží a nedošlo k porušení jejich funkčnosti. Musí být zajištěn odvod drenážních vod z navazujících okolních pozemků, na kterých se POZ také nachází.

Památková péče

Řešené území je nutno chápat jako území s archeologickými nálezy ve smyslu zák. č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů.

V řešeném území obce Senice jsou plně respektovány další kulturní památky místního významu. Tyto památky jsou stabilizovány v rámci ploch s rozdílným využitím, které v souladu s jednoduchými regulativy území (požadavek na respektování „charakteru okolní venkovské zástavby“) stanovenými v kap. A/I.6b návrhu zajišťují podmínky jejich ochrany v rovině podrobnosti územního plánu jako základního koncepčního dokumentu obce.

V návrhu řešení je respektována urbanistická stopa stávající zástavby v centrální části obce. Zvláštní pozornost je věnována urbanisticky cenným souborům zástavby v intravilánu obce. Urbanistická stopa původní zástavby je nespornou hodnotou území, utvářející základní obraz obce. Toto je zohledněno ve stanovené Urbanistické koncepci (ochrana charakteru historické zástavby, urbanistické struktury) a také strukturou ploch SV.

Návrh ÚP Senice respektuje následující stavby, lokality, dominanty, apod., a stanovuje jim ochranu i v souladu s regulativy v kap. A/I.6b. Jedná se mimo jiné o:

- pomník výsadkářů (Paradesantní skupiny Silver A)
- pamětní deska "Památce padlých vojáků ve světové válce".

B/II.4a - Vyhodnocení z hlediska požadavků vyplývajících z Politiky územního rozvoje

Vláda České republiky schválila dne 20. července 2009 Politiku územního rozvoje České republiky 2008 usnesením vlády č. 929/2009 (dále také jen „**PUR ČR**“). Aktualizace č. 1 PUR ČR byla schválena usnesením vlády České republiky dne 15. 4. 2015. Aktualizace č. 2 PUR ČR a č. 3 PUR ČR byly schváleny usnesením Vlády České republiky dne 2. 9. 2019. Aktualizace č. 5 PUR ČR byla schválena usnesením Vlády České republiky dne 17. 8. 2020, Aktualizace č. 4 PUR ČR byla schválena usnesením Vlády České republiky dne 12. 7. 2021, Aktualizace č. 6 PUR ČR byla schválena usnesením Vlády České republiky dne 19. 7. 2023, Aktualizace č. 7 PUR ČR byla schválena usnesením Vlády České republiky dne 7. 2. 2024 a Aktualizace č. 9 PUR ČR byla schválena usnesením Vlády České republiky dne 29. 1. 2025 (dále také jen „**aktualizovaná PUR ČR**“ nebo „**PUR ČR ve znění aktualizací č. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 a změny č. 9**“).

Návrh ÚP Senice byl posouzen ve vztahu k aktualizované PUR ČR.

Aktualizovaná PUR ČR vymezuje pro ORP Poděbrady dvě rozvojové osy celostátní úrovně: - OS4 Praha – Poděbrady/Kolín – Hradec Králové/Pardubice (- Wrocław) a OS5 Praha – Kolín – Jihlava (Brno) a OS5 Praha – (Kolín) – Jihlava – Brno. V ZUR SK jsou oba tyto koridory zpřesněny s tím, že ani jeden koridor nezasahuje na katastrální území obce Senice. Řešené území není tedy součástí žádné rozvojové oblasti osy/rozvojové osy. Řešené správní území obce Senice tedy **není součástí** vymezených rozvojových oblastí, rozvojových os, ani koridorů a ploch dopravní nebo technické infrastruktury. ÚP Senice **respektuje sídelní strukturu ČR**.

Řešené správní území obce Senice **je součástí specifické oblasti SOB9**, ve které se projevují aktuální problémy celostátního významu (ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem). ÚP Senice vyhodnocuje následující úkoly pro územní plánování:

- *vytvářet územní podmínky pro podporu přirozeného vodního režimu v krajině a zvyšování jejích retenčních a akumulčních vlastností, zejm. vytvářením územních podmínek pro vznik a zachování odolné stabilní vyvážené pestré a členité krajiny, tj. krajiny s vhodným poměrem ploch lesů, mezí, luk, vodních ploch a vodních toků (zejména neregulované vodní toky s doprovodnou zelení), cestní sítě (s doprovodnou zelení), a orné půdy (zejm. velké plochy orné půdy rozčleněné mezemi, cestní sítí, vsakovacími travními pruhy)*
Řešeno Konceptí uspořádání krajiny ÚP Senice, tedy zejména podporou přírodě blízkých opatření, přírodě blízkého hospodaření v rámci ploch MU a podporou retenčních opatření v krajině a přírodě blízkých opatření
- *vytvářet územní podmínky pro revitalizaci a renaturaci vodních toků a niv a pro obnovu ostatních vodních prvků v krajině*
Řešeno podporou přirozeného vodního režimu krajiny v rámci Konceptu uspořádání krajiny ÚP Senice
- *vytvářet územní podmínky pro hospodaření se srážkovými vodami v urbanizovaných územích, tj. dbát na dostatek ploch sídelní zeleně a vodních ploch určených pro zadržování a zasakování vody*
Splněno komplexním řešením koncepce územního plánu Senice s rozvržením jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití v rámci sídla, při současném vymezení sítě veřejných prostranství
- *vytvářet územní podmínky pro zvyšování odolnosti půdy vůči větrné a vodní erozi, zejm. zatravněním a zakládáním a udržováním dalších protierozních prvků, např. větrolamů, mezí, zasakovacích pásů a příkopů*
Splněno návrhem členění krajiny, zejména také podporou obnovy přirozených krajinných formací v rámci ploch NU, MU, ZK a podporou liniové zeleně v rámci ploch AU.

Řešené správní území obce Senice **je součástí specifických oblastí SOB10, SOB11**, tedy specifických oblastí, které vymezují oblasti nezbytné pro příspěvek ČR k celkovému cíli EU v oblasti obnovitelných zdrojů energie do roku 2030 z hlediska rozvoje výroby energie z energie slunečního záření a z větrné energie. ÚP Senice vyhodnocuje následující:

Podmínky pro navazující územně plánovací činnost se týkají vymezování záměrů – záměry nejsou určeny, ve vztahu k oblastem nezbytných pro příspěvek ČR k celkovému cíli EU v oblasti obnovitelných zdrojů energie územním plánem i nadále nejsou vymezeny konkrétní záměry, a i nadále je třeba respektovat krajinný ráz i charakter sídla.

Úkoly pro územní plánování:

- *obce, je-li to účelné, prostřednictvím nástrojů územního plánování s využitím podkladů Ministerstva průmyslu a obchodu a Ministerstva životního prostředí vymezí plochy nebo koridory s lokálním významem pro oblasti pro zrychlené zavádění obnovitelných zdrojů energie*
Jedná se o malou obec, jejíž energetickou potřebu je možné pokrýt ze zařízení na střechách objektů, obec se navíc nachází v málo osídlené krajině, tedy se kumulace energetických zařízení na území obce Senice (z důvodu nízkého odběru pro vlastní území, při současné absenci souvislé aglomerace s vysokou potřebou energií) nejeví jako účelná. Navíc pro vymezení není možné využít podklady zmíněných ministerstev, podklady nejsou zpracovány, podklady je třeba ve vztahu ke komplexnímu řešení koncepce ÚP Senice relevantně vyhodnotit v rámci nejbližší další změny územního plánu.
- *obce prostřednictvím nástrojů územního plánování prověří území z hlediska možnosti umístění fotovoltaiky v zastavěném území (přednostně využívat střechy a fasády)*
Koncepce ÚP Senice je s tímto požadavkem v souladu, součástí koncepce je energetická soběstačnost území formou zařízení na střechách.
- *obce prostřednictvím nástrojů územního plánování prověří území z hlediska možnosti umístění fotovoltaiky v plochách a koridorech dopravní a technické infrastruktury a jejich blízkém okolí či plochách výroby a skladování*
ÚP Senice nevymezuje koridory dopravní a technické infrastruktury (a plochy dopravní a technické infrastruktury jsou v ÚP vymezeny pro přesně stanovený účel, jako je sběrné místo, apod.), plochy v ÚP Senice tak nesplňují předpoklady synergického využití efektu sdružení funkcí kapacitní dopravy a technické infrastruktury. V plochách výroby je umístění fotovoltaiky usměrněno územním plánem, a to v souladu s předchozím úkolem pro územní plánování na střechy budov.
- *zamezit či významně omezit využívání kvalitních orných půd jako ploch pro fotovoltaiku, s výjimkou agrovoltaiky*
Zde je třeba zmínit také rozsah vymezení vlastních specifických oblastí SOB10, SOB11, kdy jejich rozsah je plošně vymezen v rámci celé ČR a vynechány jsou pouze chráněné krajinné oblasti a národní parky. Z uvedeného vymezení lze jednoznačně dovodit, že hodnoty krajinné a přírodní je třeba vyhodnotit vždy právě v rámci řešeného území a že se jedná o hodnoty lokální (protože hodnoty celostátní byly chráněny již v rámci vymezení specifických oblastí). Priorita je pak řešena koncepcí ÚP Senice, kdy jasnou součástí koncepčních tezí jsou ochrana zemědělského půdního fondu. Vztah k agrovoltaice také vyplývá z koncepční teze ÚP Senice, tedy ochrana nezastavěného území před umísťováním staveb, zařízení a opatření, které nejsou v souladu s venkovským charakterem obce, fotovoltaika je tak přípustnou funkcí v rámci zastavěného území a ve volné krajině je i nadále chráněn její charakter, jako okolí malého venkovského sídla se zachovaným urbanistickým i krajinným charakterem.
- *obce, je-li to účelné, prostřednictvím nástrojů územního plánování s využitím podkladů Ministerstva průmyslu a obchodu a Ministerstva životního prostředí vymezí plochy nebo koridory s lokálním významem pro oblasti pro zrychlené zavádění obnovitelných zdrojů energie*
Úkol je obdobný jako výše uvedený, obdobné je tedy i vyhodnocení. Jedná se o malou obec, jejíž energetickou potřebu je možné pokrýt ze zařízení v přímé vazbě na jednotlivé budovy, obec se navíc nachází v málo osídlené krajině, tedy se kumulace energetických zařízení na území obce Senice (z důvodu nízkého odběru pro vlastní území, při současné absenci souvislé aglomerace s vysokou potřebou energií) nejeví jako účelná. Navíc pro vymezení není možné využít podklady zmíněných ministerstev, podklady nejsou zpracovány, podklady je třeba ve vztahu ke komplexnímu řešení koncepce ÚP Senice relevantně vyhodnotit v rámci nejbližší další změny územního plánu.
- *přednostně využívat části krajiny s vysokou technogenní zátěží (zejména podél dopravní infrastruktury a při průmyslových zónách)*
Obec Senice se nachází mimo vliv velkých sídel s rozsáhlými plochami průmyslu v průmyslových zónách, plochami těžkého průmyslu či průmyslu s vysokou dopravní zátěží.
- *prověřit dostatečné vzdálenosti ploch a koridorů určených pro využití větrné energie navzájem a ve vztahu k jednotlivým sídlům tak, aby nedocházelo k neúměrné zátěži dotčeného území*
Obec Senice má velmi malé katastrální území, po odečtení míst technických limitů (ochranná pásma apod., při současném započtení možných negativních kumulativních vlivů na území sousedních obcí potenciálním umísťováním částí staveb při hranicích území obce) a omezení přirozeně vyplývajících z kulturní krajiny (jako je hřbitov v krajině) je od obytné zástavby - při započtení obytných území (ploch umožňujících bydlení) v rámci obce i v rámci sousedních obcí - v každém místě katastrálního území vzdálenost menší než 1 km. I z tohoto důvodu je zřejmé, že větrné elektrárny objektivně nemohou být součástí nezastavěného území obce Senice.

ÚP Senice koncepčním řešením území, vymezení přiměřeného množství zastavitelných ploch, při současném vyváženém řešení Koncepce uspořádání krajiny odpovídá velikosti sídla a **respektuje tak sídelní strukturu ČR.**

ÚP Senice respektuje dále obecné priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území, které jsou stanoveny v aktualizované PÚR ČR. Mezi předními celostátními prioritami byly vyhodnoceny 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*

Priorita je naplňována stanovením urbanistické koncepce ÚP Senice, včetně koncepce krajiny. Z důvodu ochrany krajinného rázu jedinečné urbanistické struktury Senic jako malého nížinného sídla a jeho jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice, kdy hodnotou území obce Senice je právě zachovaný urbanistický a krajinný obraz sídla, bez negativních novodobých vstupů do charakteru území či do krajiny, jsou vyloučeny obnovitelné zdroje energie v krajině (při současném umožnění jejich využití v rámci zástavby). I takto zachován charakter Senic právě jako malého venkovského sídla (s malým katastrálním územím plnícím i funkci rekreace v krajině) s vyváženými podmínkami v území pro rozvoj sociálního, ekonomického i environmentálního pilíře udržitelného rozvoje.

- (14a) *Při plánování rozvoje venkovských území a oblastí, ve vazbě na rozvoj primárního sektoru zohlednit ochranu kvalitních lesních porostů, vodních ploch a kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny*

Územní plán respektuje a vytváří podmínky pro různé druhy zeleně, liniová zeleň je chráněna a umožněna zejména v plochách AU, MU, WU, skupinová zeleň zejména v rámci ploch MU, WU.

- (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 center osídlení, oblastí, os a záměrů vymezených v PÚR ČR*

Priorita je řešena zejména polyfunkčním řešením ploch občanského vybavení a ploch smíšených obytných, které zakládá plynulejší i udržitelnější přeměny ve využití území, při současném zachování venkovského charakteru sídla. Při návrhu zástavby byly relevantně vyhodnoceny požadavky občanů, jednostranné požadavky (tedy bez opory na urbanistický charakter sídla a přiměřené možnosti rozvoje sídla) byly vyhodnoceny nesouhlasně.

- (16a) *při územně plánovací činnosti vycházet z principu integrovaného rozvoje území, zejména měst a regionů, který představuje objektivní a komplexní posuzování a následné koordinování prostorových, odvětvových a časových hledisek*

Priorita je naplňována analýzou řešeného území a z ní vycházejícím následným návrhem prostorového uspořádání území, návrhem regulativů způsobu využití území, zohledněním legislativních limitů v řešeném území, návrhem územního systému ekologické stability území atd. Ráz urbanistické struktury osídlení je návrhem ploch pro bydlení SV **Z.1, 5, 7, 9, 13, 15, 16, T.1**, BI **Z.8**, občanské vybavení OU **T.2**, výrobu VD **Z.3, 4, 10**, ploch dopravní infrastruktury a veřejných prostranství DX **Z.11, 12**, PU **Z.2, 14, 17** a ploch technické infrastruktury TU **Z.6** respektován a vhodně doplněn. K dalšímu rozvoji civilizačních a kulturních hodnot území jsou navrženy plochy pro realizaci krajinnotvorných opatření NU, ZK **K.1 – 21**. Návrhem ÚP Senice byly zohledněny možnosti řádného odkanalizování obce, zásobování pitnou vodou a stanovena byla optimální Koncepce technické infrastruktury, zohledňující velikost sídla, technické možnosti území i udržitelnost infrastruktury.

- (17) *vytvářet v území podmínky k odstranění důsledků hospodářských změn lokalizací zastavitelných ploch pro vytváření pracovních příležitostí*

Priorita je řešena zejména polyfunkčním řešením ploch smíšených obytných, kdy slučitelná výroba je v souladu s koncepcí smíšených ploch v ÚP Senice i návrhem zastavitelných ploch výroby VD **Z.3, 4, 10**.

- (18) *Podporovat vyvážený a polycentrický rozvoj sídelní struktury. Vytvářet územní předpoklady pro posílení vazeb mezi městskými a venkovskými oblastmi s ohledem na jejich rozdílnost z hlediska přírodního, krajinného, urbanistického i hospodářského prostředí*

ÚP Senice jako strategická koncepce rozvoje obce přispívá k realizaci všech pilířů udržitelného rozvoje, tedy i přispívá k realizaci cílů vytváření podmínek pro vyvážený rozvoj území obce. Návrh ÚP sleduje dlouhodobé trendy v oblasti bydlení, ekonomiky i ochrany životního prostředí a ke komplexní ochraně těchto složek tak přispívá komplexním návrhem územního plánu Senice.

- (19) *Vytvářet předpoklady pro rozvoj, využití potenciálu a polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu, vč. území bývalých vojenských újezdů). 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*

Řešeno polyfunkčním řešením ploch s rozdílným způsobem využití, kdy důsledkem je postupná přirozená přeměna území při zachování charakteru obce. Tlak na zástavbu volné krajiny je pak eliminován také návrhem transformačních ploch SV, OU **T.1, 2**. ZPF je tak dotčen jen v přiměřeném rozsahu, jak je uvedeno v kapitole věnované odůvodnění předpokládaných záborů ZPF.

(20) *Záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, umísťovat do co nejméně konfliktních lokalit a následně podporovat potřebná kompenzační opatření. S ohledem na to při územně plánovací činnosti, respektovat veřejné zájmy např. ochrany biologické rozmanitosti a kvality životního prostředí, zejména formou důsledné ochrany zvláště chráněných území, lokalit soustavy Natura 2000, mokřadů, ochranných pásem vodních zdrojů, chráněné oblasti přirozené akumulace vod a nerostného bohatství, ochrany zemědělského a lesního půdního fondu. Vytvářet územní podmínky pro implementaci a respektování územních systémů ekologické stability a zvyšování a udržování ekologické stability a k zajištění ekologických funkcí i v ostatní volné krajině a pro ochranu krajinných prvků přírodního charakteru v zastavěných územích, zvyšování a udržování rozmanitosti venkovské krajiny. V rámci územně plánovací činnosti vytvářet podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové kvality krajiny a vytvářet podmínky pro využití přírodních zdrojů.*

Při návrhu zastavitelných ploch byly řešeny souvislosti krajinné i urbanistické. Koncepce uspořádání krajiny územního plánu respektuje přirozené členění krajiny a v návaznosti na to jednotlivé prvky krajiny zařazuje do příslušných typů ploch s rozdílným způsobem využití. Návrhem územního plánu je stabilizován i doplněn systém ÚSES. Stanovenou urbanistickou koncepcí ÚP Senice je respektována nížinná krajina, včetně dálkových výhledů. Prvky zemědělské krajiny byly stabilizovány v rámci ploch zemědělských.

(20a) *Vytvářet územní podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, zejména při umísťování dopravní a technické infrastruktury a při vymezování ploch pro bydlení, občanskou vybavenost, výrobu a skladování. V rámci územně plánovací činnosti omezovat nežádoucí srůstání sídel s ohledem na zajištění přístupnosti a prostupnosti krajiny, uplatňovat integrované přístupy k předcházení a řešení environmentálních problémů.*

Návrh ÚP Senice respektuje přirozené členění území (vlastní sídlo, samota), urbanistickou koncepcí je respektován vztah sídla a krajiny, zamezeno je srůstání sídel. K zajištění prostupnosti krajiny přispěje i návrh cest v krajině a cyklostezky.

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

Podpora cyklistiky, udržitelné mobility a prostupnosti území i krajiny, podporou rekreačního potenciálu obce v rámci koncepce uspořádání krajiny jsou jedním ze základních pilířů návrhu ÚP Senice. Cykloturistika je vedena zejména prostřednictvím stávajících tras a cest v krajině, zohledněna je i trasa směrem do Okříňku návrh ploch DX **Z.11, 12**. V souladu s Koncepcí rekreace v krajině ve vazbě na § 122 odst. 3 stavebního zákona jsou ÚP Senice podporovány aktivity v krajině směřující k jejímu udržitelnému využití.

(23) *podle místních podmínek vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny*

ÚP Senice zohledňuje všechny druhy motorové i nemotorové dopravy, zohledněny jsou pěší i cyklistické návaznosti území.

(24a) *Na územích, kde dochází dlouhodobě k překračování zákonem stanovených hodnot imisních limitů pro ochranu lidského zdraví, je nutné předcházet dalšímu významnému zhoršování stavu. V územích, kde nejsou hodnoty imisních limitů pro ochranu lidského zdraví překračovány, vytvářet územní podmínky pro to, aby k jejich překročení nedošlo. Vhodným uspořádáním ploch v území obcí vytvářet podmínky pro minimalizaci negativních vlivů koncentrované výrobní činnosti na bydlení. Vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od průmyslových nebo zemědělských areálů.*

ÚP Senice zohledňuje všechny limity v území, včetně hygienických vlivů ze silnice I/32 a z ploch výroby, problematika je řešena zejména polyfunkčním řešením ploch a jejich vzájemným uspořádáním. Ke zlepšení kvality ovzduší (i snížení prašnosti) přispěje také realizace krajinné zeleně dle návrhu územního plánu.

(25) *Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze, sucho atd.) s cílem jim předcházet a minimalizovat jejich negativní dopady. Vytvářet podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území a využívání přírodně blízkých opatření pro zadržování a akumulaci povrchové vody tam, kde je to možné s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu, jako jedno z adaptačních opatření v případě dopadů změny klimatu. V území vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování i využívání srážkových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní a sucha. Při vymezování zastavitelných ploch zohlednit hospodaření se srážkovými vodami.*

Podpora a obnova přirozeného vodního režimu krajiny je jedním z pilířů Koncepce uspořádání krajiny v ÚP Senice, dalšímu rozvoji pomohou také plochy změn v krajině NU, ZK **K.1 – 21**. Součástí koncepce uspořádání krajiny je podpora retenčních opatření. Tím územní plán Senice přispívá ke zlepšení přírodního i obytného prostředí. Retenční opatření přirozeně eliminují i rizika vzniku povodní či sucha. V rámci

zastavitelných ploch je třeba s dešťovými vodami nakládat v souladu s platnou legislativou, která tyto podmínky řeší podrobněji.

- (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

Splněno koncepcí technické infrastruktury, kdy systém odkanalizování je řešen se základní koncepcí založené na odkanalizování území obce na ČOV Senice. Územním plánem jsou vytvořeny podmínky pro rozvoj vodovodní sítě v obci.

- (31) Vytvářet územní podmínky pro rozvoj decentralizované, efektivní a bezpečné výroby energie z obnovitelných zdrojů, šetrné k životnímu prostředí, s cílem minimalizace jejich negativních vlivů a rizik při respektování přednosti zajištění bezpečného zásobování území energiemi

Priority váže na podrobné vyhodnocení územního plánu ve vztahu ke specifickým oblastem SOB10, SOB11. V rámci nového územního plánu se vytváří celková koncepce území obce Senice, tedy i s ohledem na ochranu krajinného rázu a obce před stavbami, zařízeními a opatřeními, které snižují nebo do budoucna mohou snižovat venkovský charakter území, současně je rozvoj obnovitelných zdrojů energie umožněn v zastavěném území.

Návrh územního plánu je v souladu s aktualizovanou Politikou územního rozvoje České republiky.

B/II.4b - Vyhodnocení z hlediska požadavků územně plánovací dokumentace vydané krajem

Území obce je řešeno Zásadami územního rozvoje Středočeského kraje, vydanými Zastupitelstvem Středočeského kraje dne 19. 12. 2011. Následně byly Zastupitelstvem Středočeského kraje vydány 1. Aktualizace dne 27. 7. 2015), 2. Aktualizace dne 26. 4. 2018, 3. Aktualizace dne 26. 6. 2023, 6. Aktualizace dne 12. 9. 2022, 7. Aktualizace dne 30. 5. 2022, 10. Aktualizace dne 26. 6. 2023, 11. Aktualizace dne 18. 9. 2023, 8. Aktualizace dne 18. 9. 2023, 9. Aktualizace dne 9. 9. 2024, 12. Aktualizace dne 9. 9. 2024, 14. Aktualizace dne 9. 9. 2024, 15. Aktualizace dne 31. 3. 2025 a 16. Aktualizace dne 31. 3. 2025 (dále také jen „aktualizované ZÚR SČK / ZÚR SK / ZUR“).

Správní území obce Senice **není součástí zpřesněných rozvojových oblastí a rozvojových os celostátního významu vymezených v PUR ČR, ani rozvojových oblastí a os krajského významu, ani specifických oblastí.**

Na území obce **nejsou vymezeny zpřesněné koridory dopravní a technické infrastruktury, ani koridory krajského významu.**

Z hlediska požadavků na dopravní infrastrukturu ZUR SK stanovuje tyto obecné zásady pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v území a ÚP Senice je vyhodnocuje následně:

- vytvářet podmínky pro budování cyklistických stezek segregovaných od automobilového provozu, a to zejména v intenzivně urbanizovaných územích
- v územních plánech obcí navrhopvat nahrazení cyklotras nezávisle vedenými cyklostezkami, a to zejména v případech dálkových „cyklotras“, v území rozvojových oblastí (vč. jejich okolí) a v turisticky atraktivních územích

Oba požadavky jsou splněny návrhem zastavitelných ploch pro cyklostezku ve směru na Okřínek, návrhem ploch DX **Z.11, 12.** a možností umisťovat cyklostezky i v nezastavěném území v souladu s § 122 stavebního zákona.

Z hlediska požadavků na technickou infrastrukturu ZUR SK stanovují tyto zásady:

- zlepšovat čistotu vod na dotčených vodních tocích

Koncepce ÚP Senice je s tímto požadavkem v souladu, Koncepce technické infrastruktury je založená na systému splaškové kanalizace odvedené na ČOV Senice.

Územní plán Senice respektuje **obecné zásady a úkoly pro územní plánování** řešeného území, vyplývající ze ZÚR SČK a **respektuje priority územního plánování** pro zajištění udržitelného rozvoje území, a to především:

(01) *Pomocí nástrojů územního plánování vytvářet předpoklady pro výstavbu a udržitelný rozvoj Středočeského kraje, založený na vyváženém vztahu územních podmínek pro hospodářský rozvoj, sociální soudržnost obyvatel a příznivé životní prostředí kraje. Priority uvedené v následujících článcích jsou základním východiskem pro zpracování územně plánovací dokumentace a územně plánovacích podkladů – na úrovni kraje i obcí – a pro vytváření územních podmínek pro jejich realizaci při rozhodování o změnách v území*

ÚP Senice jako strategická koncepce rozvoje obce přispívá k realizaci všech pilířů udržitelného rozvoje, tedy i přispívá k realizaci cílů vytváření podmínek pro vyvážený rozvoj Středočeského kraje. Návrh ÚP sleduje dlouhodobé trendy v oblasti bydlení, ekonomiky i ochrany životního prostředí a ke komplexní ochraně těchto složek tak přispívá komplexním návrhem územního plánu Senice.

(04b) *Vytvářet územní podmínky pro výsadbu zeleně, přednostně ve vysoce urbanizovaných oblastech (zelené pásy) a v oblastech s dlouhodobě zhoršenou kvalitou ovzduší nebo vysokou intenzitou zemědělského využití.*

Krajina obce Senice (krajina intenzivně zemědělsky využívaná) je územním plánem Senice rozčleněna navrhovanými prvky krajinné zeleně (ZK) **K.5 – 21.**

(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*

Nezastavěné území obce bylo rozčleněno na NU, AU, MU. Ekologicko-stabilizační funkce krajiny je rovněž podpořena – je respektován a doplňován systém ÚSES – návrhem ploch **K.1 – 21.** Zastavitelné plochy a plochy pro transformaci **SV Z.1, 5, 7, 9, 13, 15, 16, T.1, BI Z.8, OU T.2, VD Z.3, 4, 10** a **TU Z.6** jsou navrženy v přímé návaznosti na zastavěné území obce, rozvoj sídla je navržen jako zástavba s jasně ohraničeným přechodem do volné krajiny. Tím je respektován krajinný ráz. Priorita je naplněna stanovenou urbanistickou koncepcí, která mimo jiné zohledňuje charakter obce. Přírodní dominanty jsou chráněny zejména stabilizací v plochách MU, WU, NU. Návrhem zastavitelných ploch výhradně v návaznosti na zastavěné území je výrazně omezena fragmentace krajiny. Návrh zastavitelných ploch vždy zohledňuje celistvost zemědělského půdního fondu.

(07) *Vytvářet podmínky pro stabilizaci a vyvážený rozvoj osídlení a hospodářských činností na území kraje se zaměřením na ochranu, zkvalitňování a rozvoj obytné funkce sídel a jejich rekreačního zázemí s odpovídajícím zastoupením veřejných prostranství; vyvážené a efektivní využívání zastavěného území a zachování funkční a urbanistické celistvosti sídel; podporu rozvoje cestovního ruchu, rekreace a turistiky; doplnění krajinných prvků zvyšujících ekologickou stabilitu krajiny a podporujících další mimoprodukční funkce zemědělství (přodoochrannou, protierozní, vodochrannou, krajinnotvornou); stabilizaci a rozvoj zásobování území energiemi, zejména v celostátních a nadmístních souvislostech*

Územní plán návrhem ploch pro bydlení vytváří podmínky pro stabilizaci a vyvážený rozvoj osídlení a návrhem ploch pro výrobu hospodářských činností na území kraje, přitom vyváženým zohledňuje veřejné funkce sídla včetně veřejných prostranství. Územním plánem (polyfunkčním využitím ploch) jsou podporovány aktivity v území směrem k podpoře rozvoje cestovního ruchu, rekreace a turistiky, zvláštní pozornost je věnována udržitelné dopravě (cyklistice) a krajině jako celku s ohledem na ekologickou stabilitu krajiny a doplnění zeleně v krajině. S ohledem na přiměřenost udržitelného rozvoje sídla (malé venkovské obce s malým katastrálním územím) jsou aktivity směrem k podpoře obnovitelných zdrojů energie směřovány do zastavěného území obce, v kapacitě odpovídající stabilitě vlastního (malého venkovského) sídla.

Dále jsou ÚP Senice vyhodnoceny v ZÚR stanovené **zásady pro zajištění ochrany území s přírodními hodnotami**. Území obce Senice leží v ochranném pásmu vodního zdroje, na území obce se nachází významné krajinné prvky ze zákona a skladebné části ÚSES. Z požadavku ZUR tak mimo jiné vyplývá povinnost chránit říční nivy, zabránit vodohospodářským úpravám regulujícím vodní toky, odvodňování a zastavování údolních niv a likvidaci přírodě blízkých společenstev (slepá ramena, mokřady, lužní lesy, břehové porosty, louky) – řešeno návrhem a stabilizací ploch WU, MU, AU a také koncepcí obnovy přírodě blízkých vodohospodářských opatření v rámci ploch MU.

Do správního území obce Senice **nezasahuje nadmístní systém ÚSES.**

Řešené území je součástí **krajiny s komparativní výhodou pro zemědělskou produkci krajiny polní (O04)**, s cílovými kvalitami jako rovinatá nebo mírně zvlněná zemědělská krajina středních a větších měřítek s převahou menších, zejména venkovských sídel, sníženým zastoupením lesních porostů, zpravidla ve formě rozptýlených prostorově omezených enkláv a s různým podílem krajinné zeleně a z hlediska přírodních podmínek s převahou kvalitní zemědělské půdy, s podřízeným zastoupením krajinné zeleně zejména podél silniční a cestní sítě a podél vodních toků

ÚP Senice respektuje zásady pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v území a to:

- *zachování komparativních výhod pro zemědělské hospodaření, zejména preferencí ochrany zemědělského půdního fondu a vytvářením podmínek pro realizaci protierozních opatření*
Priorita je naplněna komplexním řešením celého ÚP Senice, stanoveným způsobem členění ploch s rozdílným způsobem využití v rámci krajiny.
- *vytvářet podmínky pro specifické zemědělské funkce*
Územní plán vymezuje plochy s rozdílným způsobem využití území, přitom je produkční krajina chráněna zejména vymezením ploch AU i MU.
- *obnovit a funkčně posílit prvky nelesní rozptýlené zeleně jako struktur prostorového členění krajiny zejména s funkcí skladebné části ÚSES a protierozní ochrany*
Liniová zeleň je chráněna a umožněna zejména v plochách AU, MU, WU, skupinová zeleň zejména v rámci ploch MU, WU, samostatně vymezeny jsou plochy přírodní NU.
- *posilovat vizuální a funkční význam vodních toků společně s ochranou nebo obnovou přirozených odtokových poměrů v údolních nivách*
Priorita je naplněna Konceptí uspořádání krajiny ÚP Senice, kdy preferována je přirozená obnova retenčního a vodohospodářského charakteru obce, a to zejména v rámci ploch MU.
- *zachovat izolované porosty dřevin na plochách orné půdy*
Zeleň je přirozenou součástí všech funkčních ploch, navíc u ploch zemědělských (AU) je žádoucí jejich rozčlenění nelesní zelení.
- *následné využití ploch po ukončené těžbě šterkopísku v polních krajinách přednostně orientovat na posílení ekostabilizačních funkcí krajiny*
V řešeném území neprobíhá těžba šterkopísků.
- *vytvářet podmínky pro zvýšení prostupnosti území pro pěší a nemotorovou dopravu*
Zohledněno v Konceptí dopravy ÚP Senice, kdy prostupnost území a tvorby cyklostezek jsou podstatnou součástí koncepce ÚP Senice.
- *vytvářet územní podmínky pro ochranu a pro prostorové a funkční posilování prvků lesní a nelesní krajinné zeleně*
Zohledněno členěním krajiny, také návrhem ploch krajinné zeleně ZK.

Pro území obce Senice **nejsou v aktualizovaných ZUR SK vymezeny žádné veřejně prospěšné stavby a opatření, stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a asanačních území nadmístního významu**, pro která lze práva k pozemkům vyvlastnit.

Pro území obce Senice nejsou stanoveny **žádné požadavky nadmístního významu na koordinaci územně plánovací činnosti**.

Pro území obce Senice **nejsou vymezeny plochy a koridory, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování o změnách využití území**.

Pro území obce Senice **nejsou vymezeny plochy a koridory, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování o změnách využití území**.

Územním plánem **jsou respektovány limity a jevy uvedené v aktualizovaných ZUR SK** nacházející se v řešeném území, a to:

- VTL plynovod včetně regulační stanice
- nadzemní elektrické vedení 110 kV.

V rámci zpracování ÚP Senice byly prověřeny a v územním plánu zohledněny i další koncepční rozvojové materiály Středočeského kraje, zejména Plán oblasti povodí Horního a středního Labe, Plán rozvoje vodovodů a kanalizací, Koncepce ochrany přírody a Koncepce cyklodopravy.

- **Koncepce rozvoje cyklistiky ve Středočeském kraji na období 2024 – 2030** (dokument byl schválen usnesením Zastupitelstva kraje č. 011-34/2024/ZK ze dne 27.5.2024)

Koncepce rozvoje cyklistiky ve Středočeském kraji na období 2024 - 2030 (Cyklokoncepce SK 2030) informuje o stávajícím stavu cyklistiky na území Středočeského kraje a o potřebách měst a obcí k rozvoji cyklistické infrastruktury a stanovuje priority pro rozvoj cyklistiky a cyklodopravy na území Středočeského kraje, kromě jiného budování sítě páteřních tras v kraji a rozvoj a údržba sítě místních cyklostezek a cyklotras.

V tomto dokumentu je

- Jižně a jihovýchodně od území obce Senice navržena cyklostezka nadregionálního významu **NR06** (Poděbrady – Stříhov)

Koncepce cykloprovozu v rámci ÚP Senice je s Koncepcí rozvoje cyklistiky ve Středočeském kraji v souladu, ÚP umožňuje vedení cyklostezek také v rámci § 122 odst. stavebního zákona, a tím jejich vzájemné propojení či doplnění, v ÚP Senice je (návrhem zastavitelných ploch DX **Z.11, 12**) zohledněna i trasa směrem na Okřínek (Okřínkem prochází cyklostezka nadregionálního významu **NR06**).

Návrh územního plánu je v souladu s aktualizovanými Zásadami územního rozvoje Středočeského kraje.

B/4.2c - Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů

Postavení obce v systému osídlení a z hlediska širších vztahů:

Jedná se o venkovské sídlo, se zachovalým venkovským charakterem. Přirozenými spádovými městy jsou Poděbrady a Poděbrady, v dosahu je také Praha. S těmito městy je obec Senice propojena silnicí I/32.

Širší návaznosti ÚSES – jsou zajištěny lokálními biokoridory (viz. kap. B/I.9e // ÚSES). Návrhem ÚP Senice jsou dodrženy max. přípustné vzdálenosti biocenter (2 km).

Širší návaznosti dopravní a technické infrastruktury – jsou zajištěny podmínky pro vytvoření územních návazností, návrh zohledňuje sousední katastrální území.

V návrhu územního plánu je zohledněna poloha obce včetně vazeb na sousední obce a je také zajištěna možnost návaznosti prvků lokálních ÚSES, dopravní a technické infrastruktury na sousední území.

Koordinovány jsou tak prvky s širší územní návazností, zejména nadmístní síť dopravní a technické infrastruktury a územní systém ekologické stability. Zohledněny jsou vztahy sousedících obcí, koordinace funkčních ploch, infrastruktury i ÚSES jsou návrhem ÚP Senice zajištěny.

Projednané a upravené zadání ÚP Senice bylo schváleno zastupitelstvem obce Senice usnesením č. 5/7/2023 ze zasedání zastupitelstva dne 9. 8. 2023.

Schválené zadání ÚP Senice je zásadním a závazným dokumentem pro zpracování ÚP Senice. Je v něm definován požadovaný rozsah i způsob zpracování. Požadavky na řešení a způsob zpracování vyplývající ze schváleného zadání ÚP Senice pak byly respektovány následovně:

• **Požadavky vyplývající z územně analytických podkladů, zejména z problémů určených k řešení v ÚPD a případně z doplňujících průzkumů a rozborů**

Pro obec s rozšířenou působností (ORP) Poděbrady, jehož součástí je i správní území obce Senice jsou zpracovány územně analytické podklady (ÚAP), 6. úplná aktualizace (2024).

Z podkladů pro rozbor udržitelného rozvoje území byly zjištěny následující záměry a problémy k řešení v ÚPD:

- *záměry zastavitelných ploch*

Záměry zastavitelných ploch z platného ÚPO byly podrobně vyhodnoceny a doplněny o aktuální koncepce a aktuální požadavky na zástavbu.

Při zpracování územního plánu byla posouzena aktuálnost výše uvedené záměrů na provedení změn v území a aktuální záměry zpracovatelné v měřítku územního plánu promítnuty do návrhu územního plánu. Byly respektovány a vyhodnoceny limity využití území, hodnoty a jevy, vyplývající z územně analytických podkladů, nacházející se na území obce Senice.

Vyhodnocení rozboru udržitelného rozvoje území pro obec Senice pro jednotlivé pilíře je následující:

- environmentální pilíř: neutrální stav
- hospodářský rozvoj: dobrý stav
- soudržnost společenství obyvatel: neutrální stav

Pozitivně jsou hodnoceny jevy - OP nadregionálního biokoridoru a zachovalá doprovodná zeleň podél komunikací, existence Senického potoka. Nejsou zde evidována sesuvná ani poddolovaná území, vhodné geologické podmínky pro výstavbu, území není dotčeno těžbou. Území je orientováno na zemědělskou činnost, jsou vhodné podmínky pro zemědělskou výrobu. V obci je knihovna, obchod (potraviny) a dětské hřiště. Vybudovaný je veřejný vodovod, obec je plynofikována, vybudovaná je splašková kanalizace s napojením na ČOV, pozitivně je hodnocen dojezd všech složek IZS do 10 min.

Negativní je pokles počtu obyvatel, starý a špatně vybavený bytový fond, podíl TTP ze ZPF jen 0,04 %, nízký koeficient ekologické stability 0,03, území s maximálním narušením přírodních struktur, absence lesních ploch. Převažuje bonita půdy III. třídy, území je zranitelnou oblastí, nižší je podíl vodních ploch z celkové výměry 1,2 %, nedostatek vody způsobující nedostatečnou naplněnost požární nádrže. Velké zatížení obce je nákladní dopravou. Nevedou zde žádné turistické trasy a rekreace probíhá pouze formou chalupaření.

Řešením ÚP jsou vytvořeny podmínky pro udržitelný rozvoj území, tj. vyvážený vztah hospodářského rozvoje, sociální soudržnosti a kvalitních životních podmínek:

- jsou vytvořeny územně technické podmínky pro podnikání a rozvoj cestovního ruchu - vymezením smíšených ploch obytných venkovských (SV – včetně návrhových **Z.1, 5, 7, 9, 13, 15, 16, T.1**), které drobnou výrobu, rekreaci a zemědělství připouštějí, umožněno je i podnikání na vlastních pozemcích v rámci zastavěného území a zastavitelných ploch a v plochách VZ, VD, včetně návrhových VD **Z.3, 4, 10**. Zkvalitněna je technická a dopravní infrastruktura sídla (návrhem plochy TI – **Z.6**).
- vymezeny jsou plochy pro bydlení, včetně smíšeného, SV **Z.1, 5, 7, 9, 13, 15, 16, T.1**, BI **Z.8**, čímž je podporován růst počtu obyvatel. Stabilizací i vymezením nových ploch jsou vytvářeny pracovní místa a umožněno sportovní a rekreační využití, čímž jsou vytvořeny podmínky pro udržení obyvatel v obci
- v uspořádání řešeného území je omezeno riziko negativních vlivů na prostředí – vytvořeny jsou územně technické podmínky pro kvalitní životní prostředí poskytující maximální pohodu bydlení ve fungujícím organismu obce, podporován rozvoj nemotorové dopravy i rozšiřování a kultivace veřejných prostranství a ploch sídelní (veřejné) zeleně – přípustností v rámci jednotlivých ploch i návrhem ploch změn v krajině NU, ZK **K.1 – 21** a stanovenou Koncepcí uspořádání krajiny a Urbanistickou koncepcí.

• **Požadavky na urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch**

Urbanistická koncepce územního plánu a vymezení zastavitelných a transformačních ploch vychází ze základních požadavků plynoucích pro řešení území obce Senice stanovených v aktualizovaných PUR ČR (viz kap. B/I.4a), v aktualizovaných ZUR SČK (viz kap. B/I.4b) a z ÚAP obce s rozšířenou působností Poděbrady. Zohledněny byly také koncepční a rozvojové dokumenty kraje včetně koordinace s UPD sousedních obcí. Při zpracování územního plánu se projektant zaměřil stanovenou koncepcí rozvoje a návrhem ploch **Z.1 – 17, T.1, 2** na vytvoření podmínek pro rozvoj bydlení a podnikání (hospodářský a sociodemografický pilíř) při současném respektování a ochraně krajinného prostředí a ostatních hodnot v území (také návrh plochy pro zajištění prostupnosti území). V návaznosti na nové zastavitelné plochy bydlení byly navrženy podmínky rozvoje veřejné infrastruktury se zaměřením na napojení nových ploch na technickou a dopravní infrastrukturu. Rozvoj obce je ohleduplný ke krajině a vychází z logiky venkovské zástavby. Urbanistickou koncepcí je zároveň stanovena tak, aby nedocházelo (i následně) jednotlivými drobnými změnami ke ztrátě charakteru a identity prostředí obce a krajiny – je navrženo dostatečné množství ploch. Stávající i nové zastavitelné plochy s obytnou funkcí (SV) jsou koncipovány polyfunkčně a je možné zde dle potřeby provozovat nerušící živnosti, slučitelné občanské vybavení, rekreaci a další činnosti slučitelné s hlavním využitím.

Zvýšená pozornost je v územním plánu věnována tomu, aby nově navrhovanými plochami nedocházelo k narušení urbanistického charakteru obce, krajinného rázu a identity krajiny – i z tohoto důvodu je kladen důraz zejména na přestavby (řešeno zejména polyfunkčním řešením ploch smíšených i návrhem ploch transformačních **T.1, 2**). Urbanistickou koncepcí je rovněž respektována sídelní struktura, charakter zástavby a architektonický ráz a prvky (kulturně- historické významné stavby, kříže atd.).

Byly prověřeny jednotlivé požadavky na změnu využití území s následujícími výsledky:

POŽADAVEK	NÁVRH			
parc. č. - shrnutí návrhu	zapracování	KÓD	ČÍSLO	ZDŮVODNĚNÍ
1) občanské vybavení - parc. č. 31/1, 34/1, 34/14, 34/13, 137, 138, 139	ANO	OU	T.2	- v souladu s urbanistickou koncepcí - unikátní poloha v rámci zastavěného území, z hlediska urbanistické kompozice se nachází v místě přirozeného rozvojového území, zástavba lokality bude přirozeně osazena do mírného svahu, racionální tvar plochy je vymezen také cestou na okraji katastrálního území, cesta v kombinaci s terénním uspořádáním vytváří přirozenou hranici sídla
2) zvýšení limitu výšky staveb na farmě Senice na 26 m. Jednalo by se o sila na obilí zrušení ochranného pásma pro živočišnou výrobu na farmě Senice. Živočišná výroba se zde neprovozuje a do budoucna se s ní nepočítá	ANO / ANO	VZ / --	--	- v souladu s urbanistickou koncepcí, obec nemá ve středu obce přirozené dominanty (jako bývá například kostel, apod.), lokální dominanty sila jsou v Senicích přirozené i s ohledem na panorama obce - ochranné pásmo musí být určeno správním řízením (není předmětem územního plánu), areál je stabilizován v rámci ploch výroby zemědělské
3) stavební parcela - parc. č. 42/4	ANO	SV	Z.9	- v souladu s urbanistickou koncepcí - unikátní poloha, z hlediska urbanistické kompozice se nachází v místě přirozeného rozvojového území, zástavba lokality bude přirozeně osazena do mírného svahu, racionální tvar plochy je vymezen také cestou na okraji katastrálního území, cesta v kombinaci s terénním uspořádáním vytváří přirozenou hranici sídla
4) bydlení vesnické - parc. č. 162/29	ANO	SV	Z.1	- v souladu s urbanistickou koncepcí - unikátní poloha, přirozené rozvojové území stávajícího statku
5) stavební parcela - parc. č. 259/3	ANO	SV	Z.16	- v souladu s urbanistickou koncepcí - unikátní poloha, nekonfliktní rozšíření sídelní struktury mezi obcí a vodní plochou
6) zámečnická dílna - parc. č. 37	ANO	SV	--	- součást zastavěného území - v souladu s urbanistickou koncepcí, intenzifikace zástavby ve vlastním sídle
7) stavební pozemek	ANO	SV	--	součást zastavěného území

- parc. č. 34/7, 34/16				v souladu s urbanistickou koncepcí, intenzifikace zástavby ve vlastním sídle
8) plocha pro obytnou a obytně smíšenou výstavbu, stejně jako v platném ÚPO - parc. č. 54/4	ANO	AU / SV	R.1	- výhledový rozvoj v souladu s urbanistickou koncepcí - unikátní poloha - rozsáhlé území vedené (stejně jako v platném ÚPO) jako územní rezerva
9) zemědělská živočišná výroba (určeno pro výkrm drůbeže a prasat), včetně hygienického pásma výkrmů tak, jak jsou vedeny v současnosti v platném ÚPO - parc. č. 14/1, 47/2, 47/3 a 135	NE	SV	T.1	- součást zastavěného území - navržena transformace s ohledem na obdobné funkční využití v navazující, území
10) výroba drobná a služby - parc. č. 69	ANO	VD	Z.3	- v souladu s urbanistickou koncepcí - unikátní poloha, nekonfliktní rozšíření sídelní struktury mimo horizonty - návaznost na obdobné využití území
11) průmyslová zóna (autoservis) - parc. č. 77/24, 77/34, 77/20 a 77/19	ANO	VD	Z.3	- v souladu s urbanistickou koncepcí - unikátní poloha, nekonfliktní rozšíření sídelní struktury mimo horizonty - návaznost na obdobné využití území
12) výstavba rodinných domků - parc. č. 259/9	ANO	SV	Z.13	- v souladu s urbanistickou koncepcí - unikátní poloha, doplnění přirozeného racionálního tvaru obce na západ od silnice, pod horizontem
13) výstavba rodinných domků - parc. č. 280/6	NE	AU	--	- v rozporu s urbanistickou koncepcí - urbanisticky nevhodné rozšiřování sídla za jeho jasně definované hranice - navrhovaná zástavba by nevytvářela přirozený jasně ohraničený útvar v krajině, kombinace stoupajícího terénu, nejasně ohraničené zástavby a absence odclonění zástavby její první řadou by z hlediska krajinného vytvořily nepřirozenou formu části sídla (na rozdíl od zástavby navazující na centrum obce by první řada zástavby byla tvořena rozvolněnými objekty výroby. Jejich vzájemné uspořádání nedokáže vytvořit přirozenou urbanistickou kompozici zástavby v terénu, která by respektovala historický vývoj území)
14) bydlení venkovské - parc. č. 38	ANO	SV	Z.9	- v souladu s urbanistickou koncepcí - unikátní poloha, z hlediska urbanistické kompozice se nachází v místě přirozeného rozvojového území, zástavba lokality bude přirozeně osazena do mírného svahu, racionální tvar plochy je vymezen také cestou na okraji katastrálního území, cesta v kombinaci s terénním uspořádáním vytváří přirozenou hranici sídla
15) pozemek koupený od obce pro zřízení komunikace - parc. č. 285/15	ANO	PU	Z.17	dopravní napojení, v souladu s urbanistickou koncepcí

Byly posouzeny jednotlivé lokality pro výstavbu pro bydlení, které byly dány v platném územním plánu (ÚPO Senice) a nebyly ještě využity. Vypuštěna byly zastavitelné plochy z ÚPO Senice (plochy na jihovýchodním konci obce) – urbanisticky nevhodné rozšiřování sídla, ochrana lokálních horizontů, plocha dlouhodobě nevyužívána.

Nový ÚP Senice byl doplněn lokality pro bydlení v kapacitách vycházejících z předpokládaného vývoje počtu obyvatel do roku 2035 (ve výhledu pak do r. 2045).

Plochy bydlení jsou vymezeny jako polyfunkční, tj. včetně možnosti ploch pro zajištění doplňkových funkcí: zeleň, krátkodobá rekreace, občanská vybavenost, výrobní a nevýrobní služby - viz kap A/I.6. Pro plochy je stanovena plošná a prostorová regulace (výšková hladina, prostorové uspořádání staveb...), regulace je v ÚP určena povinností respektovat převládající charakter zástavby a charakter území. Výstavba v nových plochách (ve vazbě na podmínky stanovené územním plánem) nemůže narušit ráz zastavěného území obce. Negativní vizuální dominanty v navrhovaných plochách nemohou být vzhledem k požadavkům prostorového uspořádání umísťovány. Zástavba není nadměrně rozvolňována v krajině - plochy jsou v souladu s požadavkem zadání navrhovány výhradně v návaznosti na zastavěné území. Etapizace není pro bydlení navrhována. Plochy čistého bydlení nejsou v kontaktu s plochami výroby. Do ploch pro bydlení jsou zahrnuty i funkčně související pozemky (zejména pozemky zahrad a soukromé zeleně), zpravidla pod společným oplocením.

Pro další rozvoj obce byly v územním plánu vymezeny tyto stávající a zastavitelné plochy s rozdílným způsobem využití (pro plochy jsou určeny jednoznačné podmínky využití, viz kap. A/I.6):

- plochy pro bydlení (vymezené jako smíšené obytné venkovské a individuální – SV a BI)
- plochy výroby (VZ, VD)
- a další.

Vhodnost nových ploch pro bydlení z hlediska možnosti ovlivnění nově navrhovaných ploch hlukem v úrovni nad hygienickými limity hluku stanovenými § 12 odst. 1,3 ve spojení s přílohou č. 3, částí A) nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, byla posouzena – u navrhovaných ploch pro výše uvedené funkce nemůže dojít k ovlivnění hlukem. Čistá výroba je stabilizována v rámci ploch VZ, VD (ve spojení s koncepcí ÚP jako celku jsou stanoveny podmínky ochrany bydlení – zástavba se nebude vzájemně ovlivňovat atd...)

Stávající plochy výroby byly vyhodnoceny a stabilizovány polyfunkčně zejména v rámci ploch SV (převážně monofunkční plochy výroby byly dle skutečného stavu v území vymezeny jako VZ a VD). Ostatní drobné objekty výroby byly integrovány s funkcí bydlení a je možné je provozovat za splnění podmínky slučitelnosti s pohodou a kvalitou bydlení. Pro plochy VZ, VD je stanovena plošná a prostorová regulace. Místa možného ovlivnění jiných funkcí v území nebyla identifikována. Při zohlednění slučitelných ploch výroby byly zohledněny požadavky ochrany veřejného zdraví - plochy pro opatření k eliminaci negativního vlivu hluku z výrobních činností na obytnou zástavbu nebyly vzhledem k poloze ploch vymezovány. Návrh stanovuje vhodné podmínky ochrany sousední obytné zástavby před možnými negativními vlivy z provozu areálu výroby také polyfunkčním řešením ploch. Jako součást výrobních ploch je připuštěno využití pro bydlení – služební a pohotovostní byty, apod. (také dle stavu v území).

Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejích změn

Koncepce veřejné infrastruktury vychází ze zásad a požadavků stanovených v koncepčních a rozvojových dokumentech. Veřejná infrastruktura je primárně navrhována ve vazbě na stávající síť technické a dopravní infrastruktury obce. Stávající systém komunikací, cyklotras, technické infrastruktury i veřejných prostranství včetně záměrů na úpravy či realizaci nové veřejné infrastruktury jsou patrné z grafické části dokumentace – A/II.2 (hlavní výkres) a B/II.2 (koordinační výkres).

Při zpracování návrhu územního plánu byla posouzena struktura silniční sítě na území obce. **Komunikační systém** byl stabilizován v závislosti na důležitosti přepravních vztahů - DS (převažující funkcí je doprava), ostatní komunikace významné pro prostupnost a dostupnost území vlastní obce jsou vymezeny jako plochy veřejných prostranství (PV) a dopravy DX. Dopravní systém obce tak navazuje na koncepci schváleného územního plánu obce Senice. Stávající plochy pro dopravu v klidu jsou stabilizovány v rámci jednotlivých funkčních ploch (související dopravní infrastruktura), potřeba navržení ploch nových nebyla shledána, kromě cyklostezek v krajině (také návrhem ploch DX). U všech navrhovaných ploch pro bydlení, veřejnou infrastrukturu a smíšenou výrobu je (v rovině územního plánu v přiměřené vazbě na obecně závazné předpisy) zajištěn přístup a příjezd, včetně napojení ploch na nadřazený komunikační systém (viz. také kap. B/I.9d // Koncepce dopravní infrastruktury // Silniční doprava). V územním plánu jsou vymezeny trasy nemotoristické dopravy – pěší a cyklistické (stabilizovány přednostně v plochách PV, DS, DX). Návrhem ÚP jsou prověřeny záměry cyklostezek – konkrétní návrh cyklostezky (či chodníku) směrem na Okřínek, návrhem ploch DX **Z.11, 12**. Vymezení zastavitelných ploch pro bydlení situovaných u silnic je navrženo tak, aby byly splněny limitní hladiny hluku z dopravy ve vnitřních chráněných prostorách staveb a ve venkovním chráněném prostoru staveb dle nařízení vlády č. 272/2011 Sb. o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací a zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví.

Plochy technické infrastruktury (např. trafostanice, vodovodní síť apod.) jsou ve většině případů řešeny jako součást jednotlivých funkčních ploch (samostatně jsou vymezeny plochy TU pro uzlové body technické

infrastruktury). Stávající trasy technické infrastruktury včetně ochranných pásem jsou v rámci řešení územního plánu respektovány (patrně jsou z koordinačního výkresu B/II.2) – rozvoj technické infrastruktury navazuje na stávající koncepci. Koncepce zásobování vodou vymezená ve schváleném územním plánu byla vyhodnocena a v ÚP je koncepčně navržen rozvoj vodovodní sítě (při respektování individuálního zásobování) v souladu s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Středočeského kraje. Respektován je stávající systém zásobování pitnou vodou. Prověřeno bylo rozšíření vodovodní sítě do nově navrhovaných lokalit výstavby. Vyhodnocena byla koncepce odkanalizování vymezená ve schváleném územním plánu, navržená koncepce ÚP je koncepčně v souladu s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Středočeského kraje – kanalizace zaústěná na ČOV Senice. Respektována byla stávající koncepce a zařízení zásobování obce elektrickou energií – stabilizovány byly plochy trafostanic a vedení VN v jednotlivých plochách s rozdílným způsobem využití (viz. koordinační výkres B/II.2). Vytvořeny byly podmínky pro rozšíření elektrorozvodů do nově navrhovaných lokalit. Byly vytvořeny podmínky pro zásobování obce zemním plynem – plynovod je možné realizovat jako přípustnou činnost v rámci jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití. Stávající zařízení spojů a elektronická komunikační zařízení jsou respektována a zakreslena v koordinačním výkrese - B/II.2. Vyhodnocen byl stávající způsob likvidace odpadu a navržena koncepce nakládání s odpady. Navržena je plocha pro sběrné místo TU Z.6. Zohledněno je i nakládání s biologickým odpadem z obce.

Zohledněny jsou požadavky civilní ochrany – v kap. B/I.3 // Obrana obyvatelstva. Vyhodnoceny jsou požadavky požární ochrany – v kap. B/I.9d // Koncepce technické infrastruktury // Vodní hospodářství - vodovod

Do ploch občanského vybavení jsou zahrnuty pozemky se stavbami a zařízeními občanského vybavení, také s funkcí bydlení, jako součásti stavby občanského vybavení, apod. Vyhodnoceny jsou plochy veřejného občanského vybavení (plochy pro vzdělávání, sociální služby apod.) vymezené ve schváleném územním plánu – ÚP navazuje na koncepci ÚPO také návrhem transformační plochy OU T.2. V rámci územního plánu je komerční i veřejné občanské vybavení vymezeno v rámci ploch smíšených venkovských (SV).

V návrhu ÚP je zajištěna ochrana a rozvoj stávajících ploch veřejných prostranství (PU, WU). Respektovány jsou stávající plochy veřejné zeleně, jež je stabilizována zejména v plochách PU (či WU). Veřejné prostranství je vymezováno zejména pro prostupnost a dostupnost územím, včetně veřejné zeleně a ploch v souladu s § 34 zákona o obcích. Hřbitov je kapacitně dostatečný, není potřeba jeho rozšíření.

Požadavky na koncepci uspořádání krajiny, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání nezastavěného území a na prověření možných změn, včetně prověření, ve kterých plochách je vhodné vyloučit umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 122 odst. 3 stavebního zákona

Koncepce uspořádání krajiny vychází ze základních požadavků plynoucích pro řešení území obce Senice stanovených v aktualizované PUR ČR, v ZUR SČK a z ÚAP obce s rozšířenou působností Poděbrady. Při vymezování ploch byla zajištěna ochrana přírodních a estetických hodnot a krajinného rázu v území (zejména nastavenou regulací a podmínkami prostorového uspořádání). Nové zastavitelné plochy nejsou vymezovány ve významných pohledových osách a na horizontech. Dopady na krajinný ráz jsou vždy minimalizovány nastavenou regulací. Pozornost byla věnována dochovaným součástem kulturní krajiny, zejména historickým cestám, stromořadím a alejím, komponovaným průhledům, přírodním dominantám a drobným stavbám v krajině – tyto byly stabilizovány v rámci samostatných ploch, případně jako součást ploch ostatních. Vyhodnocení zastavitelných ploch ve vztahu k ochraně ZPF je uvedeno v kap. B/I.13a, ve vztahu k ochraně PUPFL v kap. B/I.13b. Důraz byl kladen na protierozní a protipovodňová opatření (zkombinováno zpravidla s prvky ÚSES a s koncepcí ploch v krajině, například ploch MU). Zábory ZPF byly minimalizovány, pro návrhové plochy za účelem výstavby jsou využity především plochy v zastavěné části obce. Ve vyhodnocení dopadů navrhovaného řešení na ZPF jsou rozlišeny lokality vymezené v původní ÚPD od lokalit nově navrhovaných. Návrhem územního plánu nejsou dotčeny pozemky určené k plnění funkcí lesa (PUPFL). Regulativy ploch je přiměřeně omezeno zalesňování krajiny. Územně plánovací dokumentace je důsledně zpracovávána podle § 14 odst. 1 zákona o lesích. Řešeno je vymezení územního systému ekologické stability v odpovídajících prostorových parametrech dle rukověti projektanta místního ÚSES – ÚSES vychází z aktuálních podkladových koncepcí a závazných prvků ÚSES. V plochách nezastavěného území je umožněna realizace staveb a zařízení (dle charakteru jednotlivých ploch) podle § 122 odst. 3 SZ a stanoveny podmínky jejich plošné a prostorové regulace. Na území obce Senice nebyly zahájeny komplexní pozemkové úpravy (KPÚ).

Plochy zemědělské (AU) byly vymezeny zejména za účelem zajištění podmínek pro převažující zemědělské využití. Plochy přírodní, zeleně přírodního charakteru a plochy smíšené (NU, ZP a MU) byly vymezeny za účelem zajištění podmínek ochrany přírody a krajiny včetně definování regulativů zajišťujících jejich ochranu při zohlednění kritérií ochrany kvalitní zemědělské půdy, možnostem koncepce obnovy přírodě blízkých vodohospodářských opatření, vymezení systému ekologické stability, ochrany krajinného rázu a pohledové exponovanosti. Pozemky s převažujícím vodohospodářským využitím byly vymezeny jako plochy vodní a vodohospodářské (WU), také jako rekreační využití (koupaliště včetně zázemí). Malé vodní plochy jsou přípustnou funkcí ploch nezastavěného území. Návrhem ploch zeleně jsou vytvořeny podmínky pro podporu mimoprodukčních funkcí krajiny, dále podmínky pro ochranu

půdy před erozí a podmínky pro zadržení vody v krajině.

- **Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit**

V územním plánu Senice je navržena územní rezerva pro smíšené obytné venkovské území (SV) R.1. Potřeba územní rezervy byla shledána na základě navrženého řešení urbanistické koncepce (jasný urbanistický útvar v návaznosti na obec), z důvodu celkové kapacity území a současně zachování uceleného charakteru kompaktní obce (eliminace nahodilého zastavování území) byla část (urbanisticky) přirozeného rozvojového území ponechána jako územní rezerva.

- **Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo**

Územní plán Senice předpokládá a navrhuje velké množství technické a dopravní infrastruktury v rámci navrhovaných zastavitelných ploch i v rámci rozvoje zastavěného území (související dopravní a technická infrastruktura). Jedná se z velké části o infrastrukturu realizovatelnou na pozemcích obce nebo veřejnoprávních institucí, případně realizovatelnou na základě jednoduché dohody vlastníků jednotlivých pozemků pro jejich využitelnost k zástavbě rodinnými domy apod., resp. takovou infrastrukturu, která nepodmiňuje zásadní rozvoj obce Senice. Prvky systému ÚSES musí být realizovány v právé v těch místech, která svými podmínkami (geomorfologickými, přírodními, technickými atd.) a prostorovými vazbami umožní jejich funkčnost; podmínky pro realizaci prvků lokálního ÚSES (úpravy pozemků, včetně vlastnictví) budou vyřešeny v rámci Komplexních pozemkových úprav, v ÚP tedy nejsou vymezeny jako veřejně prospěšná opatření. Možnost vyvlastnění pro veřejná prostranství také nebyla návrhem ÚP využita.

Řešení tedy bylo vyhodnoceno ve spolupráci s určeným zastupitelem se závěrem, že pro žádné stavby ani opatření tedy nebyla shledána potřeba vymezení veřejné prospěšnosti a možnost vymezení asanačních zásahů návrhem ÚP také nebyla využita.

Odůvodnění je dále rozvedeno také v kap. B/I.9g.

- **Požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením plánovací smlouvy**

Územní plán nevymezuje žádné plošně rozsáhlé lokality, kde by nutnou podmínkou pro rozhodování v území bylo zpracování územní studie (navíc je koncepce dopravní obsluhy a prostupnosti řešena i schématem ve výroku). Územní plán nevymezuje (nebyla shledána jejich potřebnost) žádné plochy ani koridory, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu nebo uzavřením dohody o parcelaci.

- **Požadavky na zpracování variant**

Požadavek na zpracování variantní řešení návrhu ÚP nebyl zadáním ÚP stanoven. Návrh ÚP Senice v souladu se zadáním varianty neobsahuje.

- **Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení**

Územní plán je zpracován se stavebním zákonem č. 283/2021 Sb., v platném znění a dle přílohy č. 8 stavebního zákona.

Výkresová část dokumentace ÚP je zpracována nad mapovým podkladem katastrální mapy. Výkresy obsahují jevy zobrazitelné v daném měřítku.

V textové části ÚP je uveden údaj o počtu listů textové části ÚP a počtu výkresů ÚP.

Tiskové výstupy a digitální zpracování jsou zpracovány dle požadavků zadání a v souladu s požadavky aktuální legislativy a s požadavky jednotného standardu.

Návrh obsahuje výkres základního členění (A/II.1 v měřítku 1:5 000), hlavní výkres (A/II.2 v měřítku 1:5 000), (A/II.3, v měřítku 1:5 000). Nebyly zpracovávány výkresy veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací a výkres etapizace. Odůvodnění obsahuje výkres širších vztahů (B/II.1 v měřítku 1:100 000), koordinační výkres (B/II.2 v měřítku 1:5 000) a výkres předpokládaných záborů půdního fondu (B/II.3 v měřítku 1:5 000).

B/1.6 Základní informace o výsledcích vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí a posouzení vlivu na předmět ochrany a celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti

Krajský úřad, jako příslušný orgán ochrany přírody dle ustanovení § 77a odst. 4 písm. o) zákona č. 114/1992 Sb., ve svém stanovisku č.j. 079535/2023/KUSK ze dne 26.6.2023 sděluje, že v souladu s § 45i odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb. **lze vyloučit významný vliv předložené koncepce** samostatně i ve spojení s jinými koncepcemi nebo záměry na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit nebo ptačích oblastí stanovených příslušnými vládními nařízeními, které spadají do kompetence Krajského úřadu.

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 předloženého návrhu zadání ve svém stanovisku č.j. 079536/2023/KUSK ze dne 10.7.2023 **nepožaduje zpracovat vyhodnocení vlivů** územního plánu Senice na životní prostředí (tzv. SEA).

Nebylo tak provedeno ani vyhodnocení vlivů na trvale udržitelný rozvoj území dle § 40 zákona č. 283/2021 Sb. a informace o výsledcích se tedy neuvádějí. Nebyla tak tedy ani stanovována kompenzační opatření podle zákona o ochraně přírody a krajiny.

B/1.7 Sdělení, jak bylo zohledněno vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území

Vyhodnocení vlivů na trvale udržitelný rozvoj území dle § 40 zákona č. 283/2021 Sb. **nebylo provedeno** a informace o jeho vyhodnocení se tedy neuvádějí.

B/1.8 Stanovisko příslušného orgánu k vyhodnocení vlivů na životní prostředí se sdělením, jak bylo zohledněno s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly, a další části prohlášení podle § 10g odst. 5 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí

Nebylo prováděno vyhodnocení vlivů na životní prostředí podle §10i a přílohy č.9 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ani vyhodnocení vlivů na trvale udržitelný rozvoj území dle § 40 zákona č. 283/2021 Sb., stanoviska ani prohlášení se tedy neuvádějí.

B/II.9 Komplexní zdůvodnění přijatého řešení, včetně zdůvodnění vybrané varianty a vyloučení záměrů podle § 122 odst. 3

Na základě zhodnocení a zdůvodnění záměrů v rámci jednotlivých kapitol odůvodnění byly zformulovány následující základní teze odůvodnění návrhu. Tyto tvoří podklad pro formulace jednotlivých dílčích částí výroku ÚP Senice (část A/I).

V příslušných kapitolách a částech dokumentace jsou citovány veškeré materiály (podklady, metodiky, koncepce, dosud zpracované studie, projekty a posouzení, apod.), **o které se opírá odůvodnění ÚP Senice.**

B/II.9a - Vymezení zastavěného území

Je vymezeno v souladu s § 116 zák. č. 283/2021 Sb. ve znění pozdějších předpisů. Zastavěné území je vymezeno na základě aktuálních mapových podkladů, hranice intravilánu a průzkumů v terénu, k datu 01.07.2024 a je znázorněno v grafické části dokumentace – viz. Výkres základního členění území (č. výkresu A/II.1) a Hlavní výkres (č. výkresu A/II.2).

B/II.9b - Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

Ve výrokové části tohoto opatření **jsou stanoveny základní teze** rozvoje území obce. Kromě roviny koncepčního obsahu ÚP Senice se jednotlivé teze použijí v kombinaci s dalšími kapitolami výroku tohoto opatření při posuzování jednotlivých dílčích záměrů v území.

B/II.9c - Urbanistická koncepce, vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby

Zastavitelné plochy jsou navrženy ve vazbě na stávající obytnou výstavbu a na okraji obce. Urbanistická koncepce respektuje ráz původní urbanistické struktury v řešeném území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice. Nově navrhovanými plochami nedojde za podmínek uvedených v kap. A/II.6 Návrhu k narušení urbanistického charakteru obce, krajinného rázu a identity krajiny.

Rozsah zastavitelných ploch je vymezen s ohledem na rozvojový potenciál řešeného území a předpokládané demografické trendy. Před zástavbou zasahující do volné krajiny je vždy preferována přestavba stávajících ploch či zástavba v prolukách. Zastavitelné plochy jsou vymezeny tak, aby budoucí zástavba směřovala k posilování hlavních urbanistických uzlů a byla minimalizována fragmentace zastavěného území. Veškeré zastavitelné plochy jsou navrženy v návaznosti na současné zastavěné území obce, vždy s ohledem na vhodné zahuštění a optimalizaci rozvoje sídla, a tím i minimalizaci záboru volné krajiny. Všechny zastavitelné plochy pro bydlení navazují na zastavěné území. Návrhové plochy bydlení jsou vymezeny v souladu ustanovení § 12, odst. 1 zák. č. 114/1992 Sb., tj. způsobem, který zabraňuje fragmentaci krajiny, rozvolňování sídla do volné krajiny a naopak racionalizuje sídelní strukturu, respektuje linii horizontů a existenci dominant přírodních a kulturních. Využita byla rovněž možnost návrhu zástavby proluk. Byla stanovena plošná a prostorová regulace, která zamezuje narušení urbanistického rázu zastavěného území obce a vytváření negativních dominant.

Pro zástavbu jsou přednostně využívány stávající nezemědělské půdy. Při vymezování zastavitelných ploch je v maximální míře respektována morfologie terénu a historicky vytvořená urbanistická struktura sídla tak, aby budoucí výstavba přispívala k vytváření nové a soudobé identity prostoru při respektování prostorových vazeb s původní zástavbou.

V ÚP Senice jsou stanoveny podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převládajícího účelu využití, pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití, popř. podmíněně přípustného využití těchto ploch. S přihlédnutím k účelu a podrobnosti popisu a zobrazení jsou v ÚP Senice vymezovány pozemky o rozloze větší než 2000 m².

ÚP Senice jsou stanoveny takové podmínky využití a podmínky plošného i prostorového uspořádání ploch (viz. kap. A/II.6b), které zajistí soulad budoucí zástavby s hmotovým členěním a měřítkem okolní zástavby a které zajistí ochranu celkového vzhledu obce, také při dálkových pohledech. ÚP je řešen tak, aby respektoval zásady ochrany kulturních, přírodních a jiných hodnot obcí a širšího území v souladu s principy udržitelného rozvoje.

Územním plánem vymezené plochy smíšené obytné jsou navrženy do území zajišťujícího pohodu bydlení při zachování harmonie s okolní krajinou. Nové zastavitelné plochy jsou v ÚP vymezeny vesměs vně zastavěného území, plochy změny způsobu využití v zastavěném území jsou v ÚP řešeny převážně polyfunkčním řešením využití území, které umožňuje postupnou přeměnu území.

ÚP Senice je prověřeno vymezení dalších zastavitelných ploch pro výstavbu rodinných domů. Rozvoj občanského vybavení je podporován také v rámci smíšených obytných ploch. ÚP je prověřen rozvoj ploch pro výrobu a skladování a pro rozvoj ploch zemědělské výroby. Nové zastavitelné plochy s obytnou funkcí jsou koncipovány tak, aby zde bylo možné dle potřeby provozovat nerušící živnosti, základní občanské vybavení, rekreaci a další činnosti slučitelné s hlavním využitím – vše umožněno v rámci ploch smíšených. Pro rozvoj cestovního ruchu jsou stanovením jednoduchých podmínek v kap. A/1.6b zajištěny dostatečné předpoklady pro rozvoj turistické infrastruktury. ÚP Senice je umožněno rozšíření ploch pro volnočasové aktivity, vymezení vhodných lokalit pro penzion, domov důchodců, specializovaná centra se zaměřením na zdravotně znevýhodněné občany a další sociální skupiny obyvatel – zejména v plochách smíšených či plochách občanského vybavení.

Přiměřená intenzifikace je v souladu s urbanistickou koncepcí ÚP Senice. Stavět úsporně je v souladu i s celostátními prioritami aktualizovaných PUR ČR, koncepce je úsporná také s ohledem na ochranu krajiny (staví se v obci, místo extenzivního růstu zástavby). V Senicích jsou poměrně široké parcely, vzadu dlouhá hospodářská stavení – historicky se toto využívalo pro intenzifikaci zástavby i pro bydlení a je to jako princip použitelné i nyní (s tím, že se tento motiv posune i do zahrad). ÚP Senice tak regulaci nastavil s ohledem na místní podmínky. S urbanistickým charakterem sídla je obecně v souladu i zástavba ve stávajících zahradách. Stávající dvory (zastavěná plocha a nádvoří) jsou rozsáhlé, za budovami bytnými je řada stodol, apod. Urbanistická koncepce ÚP Senice tak přiměřeně zohledňuje šířky pozemků i absenci výhledu do krajiny z převládající orientace budov v rámci současné zástavby. Novou zástavbu je tedy možné realizovat i ve stávajících zahradách, přitom ale musí být velký podíl zahrad či zeleně zachován.

Urbanistická koncepce respektuje sídelní strukturu, charakter zástavby a architektonický ráz a prvky drobné architektury – jsou stabilizovány převážně v rámci ploch s funkčním využitím PU, OU, které v souladu s podmínkami stanovenými v kap. A/1.6b zajišťují jejich ochranu. Byla provedena analýza krajiny ve vazbě na limity území, a jednotlivé prvky kulturní krajiny byly stabilizovány v rámci ploch s rozdílným využitím.

Ve výrokové části tohoto opatření jsou stanoveny základní teze urbanistické struktury obce. Kromě rovin koncepčního obsahu ÚP Senice se jednotlivé teze použijí v kombinaci s dalšími kapitolami výroku tohoto opatření při posuzování jednotlivých dílčích záměrů v území. Výrok tohoto opatření se v jednotlivých bodech věnuje stanovení urbanistické koncepce jednotlivých urbanistických celků sídla, včetně popisu základní charakteristiky těchto celků. Zohledněny jsou podmínky pro další rozvoj zástavby. Zohledněny jsou rozdíly ve funkčním členění jednotlivých ploch ve vazbě na využívání území, hygienické limity, dopravní obslužnost a přírodní podmínky. Zohledněna je základní páteř veřejných prostranství včetně návazností. Popsány jsou rozdíly v objemovém řešení v rámci jednotlivých funkčních ploch a další podmínky ochrany stabilizované zástavby obce a urbanistické struktury obce.

• **Vymezení zastavitelných ploch a ploch transformačních – bydlení a výroba**

• **Bydlení**

Dlouhodobé demografické charakteristiky obce Senice lze označit za mírně sestupný, v posledních letech za spíše stabilní či mírně rostoucí. Počet obyvatel v sledování od r. 2001 je ustálený, setrvalý pokles obyvatel z předchozích desetiletí zpomalil, celkově lze sledovat respektování trendů v bydlení (převládající vesnický styl života obyvatel -> růst měst, pokles zájmu o hospodaření, nárůst významu obchodu a služeb spojený s životem ve městech). V předválečném období měla obec Senice 356 obyvatel. Po válce proběhl postupný výrazný odliv obyvatel, který se podařilo zpomalit až v posledních letech. Do budoucna lze předpokládat mírně zvýšený zájem o bydlení v obci díky trendu a požadavkům na bydlení v kvalitním prostředí s dobrou dostupností do center subregionu s komplexní nabídkou pracovních příležitostí (Poděbrady, Poděbrady) i s dobrou dostupností Prahy, zejména však po zkušenostech s pandemií a s možnostmi práce online. Z důvodu zachování základních funkcí obce (občanská vybavenost, údržba technické infrastruktury, sociální soudržnost atd.) se jeví jako ideální vytvořit rezervu v nárůstu počtu obyvatel na stav, který umožní i přes dále nepředpokládaný pokles, zachování na stav alespoň z poválečného období.

Dlouhodobý vývoj počtu obyvatel v obci (zdroj ČSÚ):

	Sčítání v roce														
	1869	1880	1890	1900	1910	1921	1930	1950	1961	1970	1980	1991	2001	2011	2021

Počet domů	25	35	39	40	55	57	75	83	75	72	69	82	82	87	89
Počet obyvatel	229	289	296	312	309	362	356	278	265	226	214	184	175	190	200

Demografická analýza – pro obec Senice:
(na základě Veřejné databáze ČSÚ)

Mezi lety 1991 – 2021 navýšení o 7 bytů, tj. dle charakteru obce uvažováno jako 7 rodinných domů (dále jen „RD“)

Z toho vyplývá: 0,2 dokončených RD / 1 rok

Počet obyvatel v r. 1991: 184

Počet obyvatel v r. 2021: 200

Z toho vyplývá přírůstek 0,5 obyvatele / 1 rok

Přestože se ukazuje, že stavební aktivita mírně roste, počet obyvatel v posledních letech roste jen velmi pomalu. V budoucnu lze v obci očekávat setrvalý až mírně zvýšený zájem o bydlení a o rekreační bydlení typu chalupa či rekreace v kombinaci s bydlením.

Z toho dále vyplývá, že i při mírně rostoucím počtu domů se současně stabilizuje počet obyvatel v obci.

Závěr demografické analýzy:

V návrhovém období ÚP Senice je uvažováno 36 navržených RD. Přírůstek obyvatel na základě údajů z posledních let představuje 0,5 obyvatele / rok x 20 let, jedná se tedy o nárůst 10 obyvatel v návrhovém období. Bilanci uvažujeme v kontextu malého vzorku (malý počet domů a obyvatel). Na stranu bezpečnosti před poddimenzováním infrastruktury tedy zároveň uvažujeme obvyklou bilanci výstavby v obcích obdobné velikosti, tedy s každým RD nárůst počtu obyvatel (po odečtení přirozeného úbytku) 1,5 obyvatele nárůstek na jeden realizovaný RD. Na stranu bezpečnosti tedy návrh 36 RD x nárůst 1,5 obyv. představuje přírůstek v návrhovém období 54 obyvatel. Uvažujeme údaj mezi oběma vypočtenými hodnotami, tedy **32 obyvatel**. Navržená bilance odpovídá (při předpokladu pokračování trendu z let 1991 – 2021 při současném zohlednění celorepublikových trendů) návrhovému období cca 20 let, navržené množství ploch pro rozvoj obce odpovídající. Umožněním rozvoje výstavby v obci tedy lze očekávat žádoucí mírné zvyšování počtu obyvatel.

Obecné zdůvodnění vymezení zastavitelných ploch:

Z důvodu fyzického stárnutí bytového fondu obce, nedostatku volných kapacit bydlení v lokalitě, převládající touhy po vlastním bydlení ve zdravém přírodním prostředí v zázemí měst Poděbrady, Poděbrady a v dosahu Prahy, zkušenosti ze stavu pandemie (omezení cestování, on-line provoz) a nepředvídatelných migračních jevů lze očekávat zvýšený zájem o nové plochy bydlení. S ohledem na dobrou dopravní dostupnost a blízkost center subregionu a nastoleného trendu bydlení lze očekávat – i přes celorepublikový trend poklesu obyvatel - v případě obce Senice její růst.

V územním plánu jsou vymezeny zastavitelné (a transformační) plochy bydlení – plochy smíšené obytné venkovské (SV) **Z.1, 5, 7, 9, 13, 15, 16, T.1** a plochy bydlení individuálního (BI) **Z.8**. Bylo tak učiněno s ohledem na architektonický charakter zástavby, velikost a parcelaci pozemků. Jedná se o plochy vymezené v přímé návaznosti na stávající zástavbu, které se svými podmínkami v maximální možné míře respektují a rozvíjí urbanistickou strukturu sídla a mají také napojení na dopravní a technickou infrastrukturu.

Územním plánem jsou vymezeny plochy bydlení včetně zajištění doplňkových funkcí: zeleň, rekreace, občanská vybavenost, služby. Do ploch pro bydlení byly zahrnuty i funkčně související pozemky (zejména pozemky zahrad a soukromé zeleně), zpravidla pod společným oplocením. Bydlení je také přípustné v rámci ploch OU. Další ochrana území je uvedena v kapitole návrhu, území je také rozčleněno na různé typy ploch (čisté bydlení BH, BI a smíšené bydlení SV, které umožňuje více forem bydlení). Stabilizovány byly např. také funkce výrobní, jež jsou s ohledem na strukturu sídla vnímány ještě v kategorii ploch smíšených, také s bydlením. Součástí zastavěného území jsou stabilizovány domy bez ohledu na to, zda jsou určeny k trvalému bydlení či k rekreaci, v zastavitelných plochách se předpokládá využití obdobné. Podmínky pro využití jednotlivých funkčních ploch pro bydlení jsou stanoveny v textové části Návrhu ÚP, kap. A/I.6.

Návrhové plochy:

KÓD	ČÍSLO	NÁZEV LOKALITY	VZTAH K ÚPO	ZDŮVODNĚNÍ
-----	-------	----------------	-------------	------------

SV	Z.1	„K Ostrovu“	Nově navržena	bezkonfliktní rozšíření sídelní struktury specifická poloha návaznost na zastavěné území
	Z.5	„Obec“	Nově navržena	
	Z.7	„Obec“	Částečně převzata	
	Z.9	„Obec“	Nově navržena	
	Z.13	„Obec“	Částečně převzata	
	Z.15	„Obec“	Převzata	
	Z.16	„Obec“	Převzata	
BI	Z.8	„Obec“	Převzata	
SV	T.1	„Obec“	Nově navržena	bezkonfliktní doplnění sídelní struktury specifická poloha v zastavěném území

Pozn.: Funkční využití je definováno v kap. A/I.6b návrhu; plošné nároky viz. kap. A/I.3b návrhu.

Navržené plochy bydlení odpovídají bilanci pro celkový počet **232 obyvatel** (200 stav – r. 2021, cca 32 návrh) - **cca 36 nových bytových jednotek**. Bilance odpovídá rozvoji území v horizontu 20 let (s ohledem na velikost sídla je přiměřené, z důvodu umožnění výstavby pro podporu zvýšení počtu obyvatel). **Spíše lze očekávat** (i přes realizaci výstavby v návrhových plochách) **pomalejší nárůst počtu obyvatel**.

Počet objektů bydlení (odhad, pozn.: nejedná se o regulativ, ale o orientační výpočet pro potřeby infrastruktury)

Číslo Funkční plochy	ha/1RD	Popis plochy	Výměra plochy (ha)	Počet RD	Poznámka
Z.1	(0,1) - 0,2 – 0,3	SV	0,58	--	specifická poloha, doplnění stávajícího areálu
Z.5			0,23	2	
Z.7			1,74	7	
Z.9			0,96	3	
Z.13			1,10	5	
Z.15			0,18	1	
Z.16			0,15	2	
Z.8	0,1	BI	1,68	14	již je provedena parcelace
T.1	(0,1) - 0,2 – 0,3	SV	0,40	2	
celkem			7,04	36	

Výroba

Stávající plochy drobné výroby jsou stabilizovány v jejich polohách **v rámci ploch smíšených obytných (SV)**. Jedná se o výrobu, která je slučitelná s bydlením (bez významnějších negativních vlivů na pohodu bydlení), a obdobné využití se předpokládá i v rámci ploch návrhových SV. **Výroba se na území obce nachází** v rámci ploch VZ (výroby zemědělské) a VD (výroby drobné). Areály výroby jsou navrženy k rozvoji návrhem ploch VD **Z.3, 4, 10**. Ve vazbě na Konceptu ochrany hodnot a další kapitoly návrhu i odůvodnění je výroba zemědělská i v plochách SV slučitelná s ostatními funkcemi – polyfunkční vymezení ploch, zástavba se nebude navzájem negativně ovlivňovat, atd.... (to vše při současném zachování a potvrzení venkovského charakteru bydlení).

Návrhové plochy:

KÓD	ČÍSLO	NÁZEV LOKALITY	VZTAH K ÚPO	ZDŮVODNĚNÍ
VD	Z.3	„Na severu“	Nově navržena	bezkonfliktní rozšíření sídelní struktury specifická poloha návaznost na zastavěné území
	Z.4	„Na severu“	Převzata	

	Z.10 „Na jihu“	Převzata	
--	-----------------------	----------	--

Pozn.: Funkční využití je definováno v kap. A/I.6b návrhu; plošné nároky viz. kap. A/I.3b návrhu.

B/I.9d - Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění

· Koncepce dopravní infrastruktury

· Silniční doprava

Funkční třídy: Podle své urbanisticko - dopravní funkce je možno dle ČSN 73 6110 "Projektování místních komunikací" (popř. podle zákona č. 13/1997 Sb. „O pozemních komunikacích“) zatřídít komunikace do následujících funkčních skupin:

- silnice I/32, III/32919 a III/32920 - funkční skupina B, event. C (obslužná spojovací komunikace s funkcí dopravně – obslužnou, převážně dopravního významu s částečnou přímou obsluhou území).

Z hlediska zákona č. 361/2000 Sb., o provozu na pozemních komunikacích, lze zbytek místních komunikací v zástavbě kvalifikovat jako obytné zóny.

Dopravní zátěž:

Na silnici I/32 bylo provedeno sčítání dopravy z roku 2020, které zpracovává Ředitelství silnic a dálnic ČR. Z něho vyplývá:

- na silnici I/32 byla naměřena intenzita 6 424 jednotkových vozidel za 24 hod (6 820 v pracovních dnech), cca. 645 vozidel/hod.
- na ostatních silnicích a místních komunikacích nebylo sčítání pro malý dopravní význam prováděno. Doprava je zde převážně místní zdrojová a cílová bez významného tranzitu.

Výhledové záměry

Nejsou navrženy

Ochranné silniční pásmo

Ochranné silniční pásmo stanovuje zákon č. 13/1997 Sb. (zákon o pozemních komunikacích). Pásmo platí mimo zastavěné nebo k zastavění určeném území obce a činí 15 m od osy vozovky nebo přilehlého jízdního pásu silnic III. třídy a 50 m u silnic I. třídy. Uvnitř zastavěného území platí hygienické hlukové pásmo odpovídající Nařízení vlády č. 272/2011, o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací. Návrh územního plánu respektuje ochranné silniční pásmo stanovené zákonem o pozemních komunikacích. Ochranné pásmo je zakresleno v Koordinačním výkrese (B/II.2).

Dopravní závady v příčném uspořádání silnic a MK a jejich křížení se v obci nenacházejí, případně jsou řešeny jako slučitelná dopravní infrastruktura v rámci ploch s rozdílným způsobem využití či v rámci režimu dle § 122 odst. 3 stavebního zákona.

Návrh komunikační sítě

ÚP stabilizuje stávající páteřní síť komunikací v plochách DS a PU. V následující tabulce jsou shrnuty možnosti zajištění dopravní obsluhy jednotlivých lokalit. Na silnicích I. tříd je třeba vytvářet zpomalovací prvky na vjezdech do obce. Navrženy jsou zastavitelné plochy PU také pro dopravní obslužnost (**Z.2, 14, 17**).

Dopravní obslužnost zastavitelných ploch a ploch transformačních:

ČÍSLO	KÓD	DOPRAVNÍ OBSLUŽNOST	ZDŮVODNĚNÍ
Z.1	SV	prostřednictvím stávající silnice III/32920	existence silnice III/32920, která zajišťuje dopravní napojení stávající usedlosti a je využitelná i pro přímé napojení
Z.5		prostřednictvím stávající místní / účelové komunikace	existence stávající místní / účelové komunikace, šířky min. 3 m (tedy splňuje požadavky na dvoupruhovou MK, pokud se zřídí výhybny)
Z.7		prostřednictvím stávající místní / účelové komunikace	existence stávající místní / účelové komunikace, šířky min. 3 m (tedy splňuje požadavky na dvoupruhovou MK, pokud se zřídí zpevněný povrch a výhybny)

Z.9		prostřednictvím místní / účelové komunikace (v rámci OU T.2)	stanovení podmínek využití navazující plochy za účelem zřízení místní komunikace
Z.13		prostřednictvím stávající místní / účelové komunikace (PU Z.14)	existence stávající místní / účelové komunikace, šířky cca 3 m (tedy splňuje požadavky na dvoupruhovou MK, pokud se zřídí výhybny)
Z.15		prostřednictvím stávající místní / účelové komunikace (PU Z.14)	existence stávající místní / účelové komunikace, pozemek je na ni již napojen
Z.16		prostřednictvím stávající silnice III/32919	existence silnice III/32919, ze které je možné zřídit dopravní napojení
Z.8	BI	prostřednictvím stávající místní / účelové komunikace	existence stávající místní / účelové komunikace, ze které je lokalita již napojena
Z.3	VD	prostřednictvím stávající místní / účelové komunikace (PU Z.2) / nebo prostřednictvím stávající silnice I/32	existence stávající místní / účelové komunikace, na kterou je možné se dopravně napojit / nebo existence silnice I/32, která je využitelná i pro přímé napojení
Z.4		prostřednictvím stávající místní / účelové komunikace / nebo prostřednictvím stávající silnice I/32	existence stávající místní / účelové komunikace, na kterou je možné se dopravně napojit / nebo existence silnice I/32, která je využitelná i pro přímé napojení
Z.10		prostřednictvím stávající místní / účelové komunikace / nebo prostřednictvím stávající silnice I/32	existence stávající místní / účelové komunikace, na kterou je možné se dopravně napojit / nebo existence silnice I/32, která je využitelná i pro přímé napojení
T.1	SV	prostřednictvím stávající místní / účelové komunikace	existence stávající místní / účelové komunikace, ze které je možné se dopravně napojit
T.2	OU	prostřednictvím stávající silnice I/32	existence silnice I/32, ze které je možné se dopravně napojit

Doprava v klidu

Otázka parkování musí být řešena zejména v řízení při povolování staveb. Kapacita těchto ploch musí odpovídat požadavkům výpočtu dopravy v klidu dle vyhl. č. 146/2024 Sb a místním podmínkám. Procentuální korekce (dle přílohy č. 1 čl. 1.1. vyhl. č. 146/2024 Sb.) pro minimální požadovaný počet stání se územním plánem Senice nenavrhuje. Vzhledem k terénním podmínkám, šířkám komunikací a stávající zástavbě je statická doprava řešena především na soukromých pozemcích (jak vyplývá i z obecně závazných předpisů). Garážování vozidel je řešeno přímo v objektech rodinných domů nebo na jejich pozemcích. Při nové výstavbě musí být požadavky na statickou dopravu řešeny na pozemcích investora bez nároků na další urbanistickou plochu pro dopravu. Krátkodobé parkování pro návštěvníky obce či zařízení je stabilizováno zejména jako součást ploch DS, PU, apod. Vodní plocha na kraji obce je uvažována jako koupaliště, s parkováním v rámci ploch WU. Parkování pro obytnou zástavbu (např. rozšířením uličního prostoru a vymezením parkovacích míst ve veřejném prostranství, budováním nových komunikací, apod.) je slučitelnou funkcí ploch SV, BI, BH, OU i PU, apod. (v rámci podrobné dokumentace bude zpřesněno podrobné uspořádání).

Hromadná doprava

Autobusové spojení obce je zajištěno autobusovou linkovou dopravou. Doplnění zastávek autobusové dopravy je možné v rámci všech funkčních ploch zastavěného území. V ÚP je hromadná doprava ponechána v současném stavu. Návrh ÚP umožňuje rozvoj stávající systém veřejné dopravy jako slučitelnou dopravní infrastrukturu – viz. kap. A/I.6b.

Hospodářská doprava

V řešeném území se jedná zejména o zemědělskou a lesnickou dopravu. V plochách nezastavěného území jsou nutno stabilizovány stávající účelové komunikace zajišťující přístup k pozemkům a průchodnost krajiny (pátevní trasy jsou stabilizovány v rámci ploch DX), případné návrh doplnění sítě účelových komunikací je v souladu s regulativy (slučitelná dopravní infrastruktura) – viz. kap. A/I.6b. a také v souladu s § 122 stavebního zákona.

Železniční doprava

Na území obce Senice se nenachází.

Cyklistická doprava

Řešeným územím neprochází žádná značená cyklistická trasa. Komunikace používané cyklisty návrh ÚP Senice stabilizuje zejména v rámci ploch PU, DS a DX a v rámci ploch nezastavěného území. Pro další rozvoj

cyklistické dopravy návrh ÚP předpokládá také možné vymístění cyklistiky ze silnic, případně technická opatření ke zklidnění dopravy na silnicích. Územním plánem jsou navrženy zastavitelné plochy DX **Z.11, 12** pro cyklostezku (a případně i chodník) směrem na Okřínek. Další rozvoj cyklistické dopravy je umožněn dle § 122 stavebního zákona v souladu s charakterem nezastavěného území a v souladu s regulativy jednotlivých ploch (slučitelná dopravní infrastruktura, apod.).

Zohledněna je Koncepce rozvoje cyklo dopravy Středočeského kraje, zohledněna je návrhem cyklostezky v ÚP Senice směrem na Okřínek (DX **Z.11, 12**). Okřínkem prochází cyklostezka nadregionálního významu **NR06**.

Pěší doprava

Provoz pěších je stabilizován v plochách s rozdílným způsobem využití, zejména v plochách veřejných prostranství PU či v plochách DS. Samostatné plochy veřejných prostranství nejsou navrhovány, kromě ploch PU **Z.2, 14, 17** (kromě pěších propojení také pro dopravní obslužnost). Další rozvoj je umožněn v rámci jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití v souladu s jejich regulativy.

Hluk z dopravy

Pro stanovení povolené hladiny hluku ve venkovním prostoru platí Nařízení vlády č. 272/2011 Sb. o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací. Podkladem pro stanovení hladin hluku způsobeného dopravním provozem na pozemních komunikacích je dopravní zátěž spolu s místně-technickými a stavebními podmínkami. V případě průjezdního úseku silnic I. a III. tříd se jedná o hluk, který je časově omezeným impulzem, jenž nelze klasifikovat jako hladinu, která by dosáhla hygienický limit NV č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací. U místních komunikací vzhledem k pouze dopravě s minimální intenzitou je hluk časově omezeným impulsem, který nelze klasifikovat jako hladinu, která by dosáhla hygienický limit.

Koncepce technické infrastruktury

Plochy **technické infrastruktury** (např. rozvodny, kanalizace, trafostanice, regulační stanice plynu, apod.) jsou ve většině případů řešeny jako součást jednotlivých funkčních ploch. Technická infrastruktura slučitelná s hlavním využitím je stanovena jako přípustná u všech ploch s rozdílným využitím (viz. kap. A/I.6b).

Jsou respektovány stávající trasy technické infrastruktury včetně ochranných pásem. Územní plán navazuje na takto založenou koncepci. Bilance infrastruktury jsou dimenzovány ve vztahu k zástavbě v zastavitelných plochách.

Vodní hospodářství - vodovod

Popis současného zásobování pitnou vodou – obec Senice je napojená na poděbradský vodovodní řád. Poděbrady zároveň zásobují pitnou vodou 52 obcí. Zásobování pitnou vodou pro Senici a okolí zajišťuje úpravna vody a prameniště v Poděbradech. Kapacita vodárny je 160 litrů za sekundu, přičemž voda je odebírána z podzemních zdrojů.

Návrh zásobování pitnou vodou – obec Senice je a nadále bude zásobována z veřejného vodovodu a z individuálních zdrojů. Zásobování zastavitelných lokalit je umožněno v rámci jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití v souladu s jejich regulativy, a to jak z veřejného vodovodu, tak zásobováním z vlastních studní.

Územní plán respektuje veškerá vodohospodářská zařízení. Územní plán dle podrobnosti a roviny koncepce územního plánu zohledňuje dokumentaci "Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Středočeského kraje". Návrh ÚP respektuje stávající systém zásobování pitnou vodou a doplňuje jeho rozvoj (vytváří efektivní systém zásobování vodou při respektování individuálního zásobování).

KÓD	ČÍSLO	návrh zásobování pitnou vodou
SV	Z.1	Individuálně
	Z.5	Novou větví vodovodního řadu nebo individuálně
	Z.7	Novou větví vodovodního řadu nebo individuálně
	Z.9	Novou větví vodovodního řadu nebo individuálně
	Z.13	Novou větví vodovodního řadu nebo individuálně
	Z.15	Novou větví vodovodního řadu nebo individuálně

	Z.16	Přípojkami ze stávajícího řadu nebo individuálně
BI	Z.8	Přípojkami ze stávajícího řadu nebo individuálně
VD	Z.3	Prodloužením větve vodovodního řadu nebo individuálně
	Z.4	Přípojkami ze stávajícího řadu nebo individuálně
	Z.10	Novou větví vodovodního řadu nebo individuálně
SV	T.1	Novou větví vodovodního řadu nebo individuálně
OU	T.2	Novou větví vodovodního řadu nebo individuálně

Zabezpečení proti požáru

Podle ČSN 73 0873 (Zásobování požární vodou) je nutné napojení: pro rodinné domy - DN 80, pro objekty výroby větší než 1500m² – DN 150. S ohledem na stav a podrobnost údajů o území lze předpokládat, že stávající vodovodní síť obce Senice vyhovuje požadavkům pro požární zabezpečení objektů bydlení. Pro zabezpečení proti požáru se dále předpokládá využití vodních nádrží.

Vodní hospodářství - kanalizace

Současný stav v odkanalizování. Návrh likvidace a čištění odpadních vod – územní plán dle podrobnosti a roviny koncepce územního plánu zohledňuje dokumentaci "Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Středočeského kraje" Navržena je i nadále koncepce splaškové kanalizace zakončené na ČOV Senice, doplněné o individuální likvidaci odpadních vod (domovní ČOV, 4-komorové septiky apod.) v odloučených částech, to vše včetně souvisejících vodohospodářských opatření. Rozvoj kanalizace je řešen v rámci jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití v souladu s jejich regulativy (v nezastavěném území pak také v souladu s § 122 odst. 3 stavebního zákona).

KÓD	ČÍSLO	návrh odvádění splaškových vod
SV	Z.1	Individuálně
	Z.5	Novou větví kanalizačního řadu
	Z.7	Novou větví kanalizačního řadu
	Z.9	Novou větví kanalizačního řadu
	Z.13	Novou větví kanalizačního řadu
	Z.15	Novou větví kanalizačního řadu
	Z.16	Přípojkami ze stávajícího kanalizačního řadu
BI	Z.8	Přípojkami ze stávajícího kanalizačního řadu
VD	Z.3	Novou větví kanalizačního řadu nebo individuálně
	Z.4	Přípojkami ze stávajícího kanalizačního řadu nebo individuálně
	Z.10	Novou větví kanalizačního řadu nebo individuálně
SV	T.1	Novou větví kanalizačního řadu
OU	T.2	Novou větví kanalizačního řadu

Návrh likvidace dešťových vod - odvádění srážkových vod bude zajištěno přednostně akumulací s následným využitím, vsakováním nebo výparem. Nebude-li možné zasakování, bude zajištěno jejich zadržování a odvádění do povrchových vod, přednostně prostřednictvím dešťové kanalizace. Ke stavbám, z kterých budou odtékat srážkové vody, tedy bude muset být proveden hydrogeologický průzkum, který zhodnotí možnost vsakování srážkových vod. Návrh likvidace dešťových vod je třeba provádět vždy v souladu s aktuální legislativou.

Energetika – zásobování el. energií

Základní údaje stávajících trafostanic v obci – Podrobné údaje nejsou známy. Ve výpočtu je uvažováno: Na primární rozvod jsou napojeny 3 trafostanice 22/0,4 kV, jejichž celkový předpokládaný instalovaný výkon je 480 kVA.

V obci Senice je cca 89 bytových jednotek v rodinných domech (stav – 2021). Tomuto počtu přibližně odpovídá 89 samostatných odběrných míst elektrické energie. Při předpokládaném zatížení stávajících distribučních trafostanic na 70 % činí podíl transformačního výkonu na jedno odběrné místo:

$480 \times 0,7 \times 0,9 / 89 = 3,4 \text{ kW}$ (včetně komunálního a nebytového odběru).

Předpokládaný měrný příkon obce v současné době: $480 \times 0,7 \times 0,9 = 300 \text{ kW}$

Návrh územního plánu Senice řeší rozšíření ploch bydlení s následujícím členěním:

- SV, BI: **36 RD**

Měrný příkon po dokončení výstavby: $300 \text{ kW} + 36 \times 3,4 \text{ kW} = 420 \text{ kW} < 480 \text{ kW}$.

Pozn.: Velikost elektrického výkonu pro objekty specifikované návrhem územního plánu na úrovni distribučních trafostanic 35/0,4 kV je stanovena podle metodiky ČEZ Distribuce, a.s. „Rozvoj distribučních sítí a technologických prvků DSO.“ Tento dokument specifikuje následující základní stupně elektrizace pro jednotlivé typy zástavby a odběrná místa. Základní stupně elektrizace jsou:

A - základní elektrické spotřebiče - 1,5 kVA

B1 - A + elektrické vaření -

B2 - B1 + elektrický ohřev TUV – 1,66 kVA

C1 - B2 + elektrické vytápění - nižší stupeň

C2 - B2 + elektrické vytápění - vyšší stupeň

Obec Senice je plynofikována.

Níže uvedené výkonové bilance byly zpracovány EGU Brno pro výhled do roku 2015. Návrh územního plánu se stanovuje pro rozvoj obce do roku 2040. S ohledem na dlouhodobou platnost zpracovávaného dokumentu jsou výkonové hodnoty pro stanovení transformačního výkonu na konci navrhovaného období navýšeny o 30 %. Podle výše uvedené metodiky ČEZ je velikost elektrického výkonu na úrovni trafostanic 35/0,4 kV v typu zástavby – venkovské obce:

Stupeň elektrizace B2 s 20% C2 pro SV, BI				
Rok 2025			Rok 2040	
kW/objekt bytový	kW/objekt nebytový	navýšení	kW/objekt bytový	kW/objekt nebytový
3,03	0,37	1,3	3,9	0,48

Podíl nebytového odběru na jeden individuální objekt bytové zástavby: **0,48 kW**

Navrhovaná výstavba v obci Senice bude zásobována ze **stávajících trafostanic**, které budou podle skutečného postupu výstavby **rekonstruovány**, tj. výkonově posilovány výměnou stávajících transformátorů za transformátory vyšší výkonové řady (případně realizovány nové). Rozsah rekonstrukce trafostanic posoudí jejich vlastníci a provozovatel podle jejího technického stavu a morálního a fyzického opotřebení.

Návrh úprav a rozšíření

Venkovní vedení 400 kV

Na území obce Senice se nenachází. Koncepce ÚP Senice nemá vliv na venkovní vedení 400 kV.

Venkovní vedení 110 kV

Na území obce Senice se nachází (prochází na jihu území obce). Koncepce ÚP Senice nemá přímý vliv na venkovní vedení 110 kV.

Vedení 22 kV

Územní plán Senice nenavrhuje žádné přeložky vedení 22 kV. Uvažuje se s postupnou realizací zástavby, tedy bez výrazného navyšování příkonu v měřítku celé obce. V případě ve výpočtu uvažovaného intenzivnějšího využití návrhových ploch bude do těchto lokalit případně rozšířena síť vedení 22 kV (podzemní vedení) včetně nové trafostanice. Vedení je možné v stabilizovaných plochách PU či DS, nová plocha pro vedení VN tedy není navrhována. Podle metodiky ČEZ je na napěťové úrovni 22 kV uvažováno v současné době s měrným zatížením **3,9 kW** na jeden objekt bytové zástavby. Na konci navrhovaného období se dá předpokládat, že toto vedení 22 kV bude oproti stávajícímu stavu zatěžována **nárůstem výkonu 140 kW**.

Distribuční síť 0,4 kV obce - Stávající distribuční síť 0,4 kV v obci je realizována venkovním vedením AIFe na betonových nebo dřevěných stožárech, resp. kabelovým vedením 0,4 kV ve výkopu. Jednotlivé rodinné domky a ostatní objekty v obci jsou z distribuční sítě 0,4 kV napojeny samostatnými přípojkami realizovány vodiči AIFe, nebo závěsnými kabely 0,4 kV. Opravy, rozšiřování případné posilování této sítě podle požadavků odběratelů řeší a investuje její vlastník a provozovatel. Případné přeložky stávající distribuční sítě 0,4 kV realizuje její vlastník na náklady investora, který přeložku vyvolá. Nové plochy určené návrhem územního plánu pro zástavbu budou napojeny rozšířením případně posílením stávající distribuční sítě 0,4 kV s tím, že v nových plochách zástavby bude distribuční síť 0,4 kV řešena kabelovým vedením 0,4 kV ve výkopu. Rozšiřovaná distribuční síť 0,4 kV bude napojena ze stávajících trafostanic.

• **Veřejné osvětlení**

Vlastníkem a provozovatelem veřejného osvětlení v obci je obec Senice. Stávající veřejné osvětlení v obci je v převážné míře realizováno svítidly uchycenými na jednotlivých stožárech (sloupech) nadzemní distribuční sítě 0,4 kV. V plochách nové výstavby bude veřejné osvětlení realizováno samostatnými svítidly uchycenými na stožárech propojených kabelovým vedením 0,4 kV ve výkopu. Veřejné osvětlení nových ploch bude začleněno do systému stávajícího veřejného osvětlení obce.

• **Energetika - zásobování plynem**

Územní plán vytváří podmínky pro rozvoj plynárenských zařízení včetně ochranných a bezpečnostních pásem. V budoucnu lze i nadále realizovat napojení na nadřazený systém (VTL) a po obci rozvody STL. Veškeré návrhové lokality mohou být napojeny z nových STL plynovodů. Trasy prodloužení STL plynovodů budou umístěny přednostně v plochách dopravní infrastruktury a veřejných prostranství.

• **Energetika – komunikační sítě, slaboproudá zařízení**

Telekomunikační rozvody - Místní telefonní síť je v zástavbě obce provedena úložnými zemními kabely. V územním plánu nejsou vymezeny žádné nové plochy technické infrastruktury – elektronické komunikace.

Radioreléové trasy - Vzdušným koridorem obce Senice (dle předaných podkladů) neprochází radioreléové trasy. V území se nachází zařízení Armády ČR a MO ČR (viz. kap. B/I.3 // Obrana státu).

• **Nakládání s odpady**

Stávající nakládání s biologickým odpadem probíhá v plochách TU a ve stabilizovaných plochách OU. Navržena je zastavitelná plocha pro sběrné místo TU – **Z.6**. Další likvidace komunálního odpadu bude zajišťována stávajícím způsobem (prostřednictvím svozu atd.). Stavby, zařízení a terénní úpravy pro sběr, třídění a recyklaci tuhého komunálního odpadu a pro nakládání s biologickým odpadem (sběrné místo, sběrný dvůr, kompostárna, komunitní kompostárna, apod.) jsou umožněny v rámci ploch TU (v rámci stabilizovaných ploch či plochy **Z.6**); nakládání s biologickým odpadem navíc ještě v rámci stabilizovaných ploch OU (pouze v plochách stabilizovaných, tedy ne v rámci transformační plochy OU). Maximální kapacita těchto staveb, zařízení či terénních úprav musí odpovídat potřebám obce Senice. Zařízení pro nakládání s biologickým odpadem (kapacitně pro potřeby obce Senice) je přípustné i v nezastavěném území v souladu s § 122 stavebního zákona v souladu s charakterem konkrétního území.

typ zástavby	počet obyv.		měrné množství domovního odpadu		množství živnostenského odpadu		celkem	
			kg/obyv., týden	t/rok	souč. (odhad)	domovní x souč.	t/rok	%
vesnická zástavba	stav	200	3,8	39,52	0,2	7,904	47,4	100,0
	návrh	232		45,8432	0,2	9,16864	55,0	116,0
nárůst							7,6	16,0

• **Koncepce občanského vybavení**

V návrhu ÚP jsou plochy **občanského vybavení** (OU, OH) stabilizovány v jejich polohách. S ohledem na velikost obce je umožněno občanské bydlení v plochách smíšených venkovských a výroby. Územní plán umožňuje postupnou přeměnu jednotlivých funkcí (občanské bydlení, bydlení, slučitelné zemědělství a další) v rámci ploch

s rozdílným způsobem využití. Pro hromadnou rekreaci lze v souladu s regulativy využít také plochy smíšené obytné. Objekty a zařízení hromadné rekreace, tělovýchovy a sportu a občanského vybavení musí být vždy slučitelné s venkovským charakterem obce - ve vazbě na Urbanistickou koncepci a Koncepci ochrany hodnot: „malé venkovské sídlo,“ a ve vazbě na další kapitoly návrhu i odůvodnění. Navržena je plocha OU T.2 převzatá z ÚPO.

Návrhové plochy:

KÓD	ČÍSLO	NÁZEV LOKALITY	VZTAH K ÚPO	ZDŮVODNĚNÍ
OU	T.2	„Obec“	Převzata	I bezkonfliktní rozšíření sídelní struktury I specifická poloha v rámci zastavěného území

Pozn.: Funkční využití je definováno v kap. A/I.6b návrhu; plošné nároky viz. kap. A/I.3b návrhu.

Koncepce veřejných prostranství. Systém sídelní zeleně

Územním plánem byly prověřeny a jsou respektovány plochy veřejně přístupné zeleně, plochy pro prostupnost zastavěným územím a ostatní plochy veřejných prostranství v souladu s § 34 zákona o obcích. Návrh ÚP stabilizuje tyto významné stávající plochy veřejných prostranství (PU, OU a WU) v jejich plochách. Jedná se především o veřejné prostory a sídelní zeleň doplněnou o komunikační osy pro prostupnost a dostupnost zastavěného území. Méně významná veřejná prostranství jsou součástí zejména ploch smíšených obytných (méně významné uliční prostory) a musí být v území respektována. V územním plánu je veřejné prostranství rovněž součástí ostatních ploch s rozdílným způsobem využití (především plochy občanského vybavení, dopravní infrastruktury, apod.).

Umísťování veřejných prostranství je přípustné i v rámci ostatních ploch s rozdílným využitím (viz. kap. A/I.6b návrhu). Podrobné požadavky na vymezování veřejných prostranství jsou uvedeny také v § 9 vyhl. č. 146/2024 Sb a v §§ 141 a 142 stavebního zákona.

I když jsou všechny návrhové plochy bydlení (a plochy smíšené obytné venkovské) plošně menší (méně než 20 000 m², tedy méně než 2 ha), než je požadavek §§ 15 a 20 vyhl. č. 157/2024 Sb., je při podrobném řešení území respektovat i vlastní uspořádání území včetně jeho návazností a obecně závazné předpisy. Návrhová (transformační) plocha občanského vybavení (OV) T.2 má rozlohu 3,29 ha (32 900 m²), a tedy se na ní uplatní požadavek § 17 vyhl. č. 157/2024 Sb. V souladu s požadavkem § 17 čl. 5 vyhl. č. 157/2024 Sb. se pro plochu T.2 stanovuje požadavek na vymezení veřejného prostranství o výměře nejméně 5 % této návrhové plochy. Do výměry veřejného prostranství se nezapočítávají pozemní komunikace.

Obecně jsou komunikační prostory rozděleny na plochy PU (území více odpovídající charakteru veřejných prostranství a veřejné zeleně) a plochy DS (území charakteru více dopravního).

Územní plán vymezuje plochy veřejných prostranství s důrazem na možnost realizace komunikací pro pěší, sídelní zeleně a vybavení pro podporu a rozvoj rekreačního a turistického potenciálu obce. Za tím účelem umožňuje i úpravy stávajících ploch veřejných prostranství v obci.

Dále je ÚP Senice vymezena zastavitelná plocha PU Z.14, dostatečně široká, která současně umožní realizaci místní komunikace i veřejné zeleně.

ÚP Senice stanovuje způsob ochrany i těch veřejných prostranství, která nejsou stabilizována s ohledem na podrobnost a čitelnost ÚP.

Přirozenou součástí veřejných prostranství (stabilizovaných v rámci různých funkčních ploch) v obci jsou autobusové zastávky, hřiště, herní prvky, apod. Plochy WU, OU, PU kromě veřejné zeleně a možnosti realizace parků apod. plní také funkci slučitelného občanského vybavení, přírodních koupališť, zařízení pro obsluhu turistického ruchu, zázemí pro slavnosti obce, dopravu v klidu, apod.

B/I.9e - Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně

Při vymezování ploch byla zajištěna ochrana přírodních a estetických hodnot a krajinného rázu v území. Nové zastavitelné plochy nejsou vymezeny ve významných pohledových osách a na horizontech. ÚP Senice věnuje

pozornost dochovaným součástem kulturní krajiny, zejména historickým cestám, stromořadím a alejím, komponovaným průhledům, přírodním dominantám a drobným stavbám v krajině. Tyto stabilizuje v rámci ploch nezastavěného území, kde stanovuje podmínky jejich ochrany – viz. kap. A/I.6b.

Územní plán vytváří podmínky pro ochranu a rozvoj přírodních hodnot území a chrání prvky původního krajinného rázu a vytváří podmínky pro zachování a ochranu přírodních a krajinných hodnot, které se v řešeném území nachází. Stanovením podmínek plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a zastavitelných ploch (viz. kap. A/I.6b – a rozčleněním území na zastavěné území, zastavitelné plochy) je zajištěna hospodárnost využití území a jsou tak i minimalizovány negativní dopady zástavby na krajinný ráz.

Polyfunkční využití krajiny je posilováno umožněním nelesní zeleně (liniové, podél cest apod.) zejména v rámci ploch krajinné zeleně ZK, ploch přírodních NU, vodních a vodohospodářských WU, zemědělských AU a smíšených MU. Tím jsou rozvíjeny krajinné formace, podporována rozmanitost krajinných ploch a prostorová diverzita, vytvořeny podmínky pro revitalizaci ekologicky nestabilních ploch v krajině a podmínky pro návrat původních biotopů.

Návrhem ploch změn v krajině **K.1 - 21** jsou vytvářeny podmínky pro preventivní ochranu území před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze atd.) s cílem minimalizovat rozsah případných škod. Tím je i zajištěna územní ochrana ploch potřebných pro umístění staveb či opatření snižující erozní ohroženost ploch zemědělského půdního fondu. Navržené změny v krajině zlepšují odtokové poměry v území - zvyšují retenční schopnosti krajiny.

Stanovením jednoduchých regulativů – viz. kap. A/I.6b – je podpořeno rekreační využití krajiny (lokální stezky, obnova cest, prostupnost krajiny apod.). Stávající účelové komunikace zajišťující přístup k zemědělsky obhospodařovaným pozemkům a průchodnost krajiny jsou stabilizovány jako komunikace páteřní či důležité pro širší prostupnost území v rámci ploch DX, ostatní pak v rámci AU, MU, apod. Dále mohou být vytvořeny komunikace nové (v regulativech územního plánu jako slučitelné s hlavním využitím, viz. kap. A/I.6b).

Územním plánem jsou zohledněny také významné přírodní a ekologické hodnoty:

- významné krajinné prvky ze zákona - údolní nivy, vodní toky, rybníky, mokřady, břehové porosty, meze apod.: stabilizovány zejména v rámci ploch nezastavěného území
- krajinný ráz: zohledněn zejména analýzou provedenou v rámci přílohy odůvodnění ÚP.

Zemědělské a smíšené plochy

V plochách AU jsou stabilizovány zejména plochy intenzivního zemědělského obhospodařování. V zemědělských plochách je umožněna realizace zemědělských staveb a zařízení podle § 122, odst. 3 SZ a jsou stanoveny podmínky jejich plošné a prostorové regulace (viz kap. A/I.6b). Územním plánem jsou prověřena a navržena územní opatření na snížení půdní, vodní a větrné eroze a opatření ke zlepšení retenční schopnosti krajiny – zeleň nelesního charakteru je přípustná v rámci ploch AU. Extenzivně využívané zemědělské plochy jsou stabilizovány jako plochy smíšené nezastavěného území (MU), jež představují zejména trvalé travní porosty a hodnotné kompoziční či přírodně stabilní prvky krajiny.

Lesní plochy

Na území obce se nenachází ucelené pozemky PUPFL, plochy lesní nejsou ÚP Senice vymezeny.

Zeleň, plochy smíšené a přírodní

Územní plán respektuje a stabilizuje stávající plochy zeleně přírodního charakteru převážně v nezastavěném území a stanovuje pro ně vhodné využití a přípustné činnosti (viz. kap. A/I.6b). Území je přirozeně rozčleněno na plochy – jasný charakter měřítka krajiny více produkční AU s potřebou doplnění zeleně (v plochách ZP, s možností doplnění zejména plošných přírodě blízkých ucelených prostorů v MU, koncepcí obnovy přírodě blízkých vodohospodářských opatření v rámci ploch MU a liniové zeleně zejména v AU).

Plochy přírodní (NU) jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek ochrany přírody a krajiny včetně definování regulativů zajišťujících jejich ochranu (podmínky ochrany viz. kap. A/I.6b). Územní plán navrhuje i nové plochy krajinné zeleně. Jedná se zejména o plochy ke zvýšení ekologické stability krajiny i její produkční funkce (snížení eroze, zadržování vody v krajině, tvorba krajiny apod.). K zabezpečení funkce chybějících částí biocenter a biokoridorů ÚSES byly navrženy plochy přírodní NU a plochy zeleně přírodního charakteru ZK – **K.1 – 22**. Všechny plochy krajinné zeleně jsou navrženy jako multifunkční, tedy i k omezení větrné a vodní eroze a ke krajinnotvorné funkci.

Návrh řešení krajiny také představuje posílení diverzifikace krajiny – rozčlenění velkých bloků orné půdy. S charakterem ploch MU jsou slučitelné i ucelené bloky trvalých travních porostů apod. V rámci měřítka obce Senice

(s převládající skladbou ZPF ve prospěch orné půdy) se – v případě trvalých travních porostů apod. – jedná o významný prvek kostry krajiny (krajinotvorná i přírodně stabilizační funkce). V plochách NU, MU, ZK je omezeno zalesňování – ochrana biodiverzity těchto ploch, kvalitního ZPF a omezení potenciálních limitů ve vztahu k zástavbě. Dále také viz. výrok ÚP: zeleň obhospodařovaná přírodě blízkým způsobem a extenzivně udržovaný zemědělský půdní fond.

Návrhové plochy:

KÓD	ČÍSLO	ZDŮVODNĚNÍ
NU	K.1	Návrh chybějící části ÚSES (lokální biocentrum) + protierozní, krajinotvorná funkce a prostupnost krajiny
	K.2	Návrh chybějící části ÚSES (lokální biocentrum) + protierozní, krajinotvorná funkce a prostupnost krajiny
	K.3	Návrh chybějící části ÚSES (lokální biocentrum) + protierozní, krajinotvorná funkce a prostupnost krajiny
	K.4	Návrh chybějící části ÚSES (lokální biocentrum) + protierozní, krajinotvorná funkce a prostupnost krajiny
ZP	K.5	Návrh chybějící části ÚSES (lokální biokoridor) + protierozní, krajinotvorná funkce a prostupnost krajiny
	K.6	Návrh chybějící části ÚSES (lokální biokoridor) + protierozní, krajinotvorná funkce a prostupnost krajiny
	K.7	Návrh chybějící části ÚSES (lokální biokoridor) + protierozní, krajinotvorná funkce a prostupnost krajiny
	K.8	Návrh chybějící části ÚSES (lokální biokoridor) + protierozní, krajinotvorná funkce a prostupnost krajiny
	K.9	Návrh chybějící části ÚSES (lokální biokoridor) + protierozní, krajinotvorná funkce a prostupnost krajiny
	K.10	Návrh chybějící části ÚSES (lokální biokoridor) + protierozní, krajinotvorná funkce a prostupnost krajiny
	K.11	Návrh chybějící části ÚSES (lokální biokoridor) + protierozní, krajinotvorná funkce a prostupnost krajiny
	K.12	Návrh chybějící části ÚSES (lokální biokoridor) + protierozní, krajinotvorná funkce a prostupnost krajiny
	K.13	Návrh chybějící části ÚSES (lokální biokoridor) + protierozní, krajinotvorná funkce a prostupnost krajiny
	K.14	Návrh chybějící části ÚSES (lokální biokoridor) + protierozní, krajinotvorná funkce a prostupnost krajiny
	K.15	Návrh chybějící části ÚSES (lokální biokoridor) + protierozní, krajinotvorná funkce a prostupnost krajiny
	K.16	Návrh chybějící části ÚSES (lokální biokoridor) + protierozní, krajinotvorná funkce a prostupnost krajiny
	K.17	Návrh chybějící části ÚSES (lokální biokoridor) + protierozní, krajinotvorná funkce a prostupnost krajiny
	K.18	Návrh chybějící části ÚSES (lokální biokoridor) + protierozní, krajinotvorná funkce a prostupnost krajiny
	K.19	Návrh chybějící části ÚSES (lokální biokoridor) + protierozní, krajinotvorná funkce a prostupnost krajiny
	K.20	Návrh chybějící části ÚSES (lokální biokoridor) + protierozní, krajinotvorná funkce a prostupnost krajiny
	K.21	Návrh chybějící části ÚSES (lokální biokoridor) + protierozní, krajinotvorná funkce a prostupnost krajiny

Pozn.: Funkční využití je definováno v kap. A/I.6b návrhu; plošné nároky viz. kap. A/I.5a návrhu.

Vodní plochy

Na území obce se nachází drobné vodní toky. Území patří do povodí Labe. Vodní plochy lze umístit také v souladu s § 122 odst. 3 stavebního zákona či v plochách s rozdílným způsobem využití jako přípustná funkce, s ohledem na charakter konkrétního území.

Územní systém ekologické stability

Územní systém ekologické stability je legislativně zakotven v zák. č. 114/1992 Sb. ČNR v platném znění, prováděcí vyhlášce č. 395/1992 Sb. a dalších oborových předpisech. Cílem územního systému ekologické stability je zejména:

- vytvoření ucelené sítě relativně ekologicky stabilních území ovlivňujících příznivě okolí, ekologicky méně stabilní krajinu,
- zachování či znovuoobnovení přirozeného genofundu krajiny,
- zachování či podpoření rozmanitosti původních biologických druhů a jejich společenstev (biodiverzity).

Vymezení ÚSES v územním plánu bylo provedeno nad katastrální mapou a dle prostorového a funkčního dělení území a s respektováním několika zásad. Jedná se zejména o propojení lokálního ÚSES na regionální a nadregionální ÚSES, maximální využití stávající kostry ekologické stability, snahu o dodržování návaznosti na již vymezené prvky ÚSES v rámci sousedních obcí, reprezentativnost navržených biocenter a biokoridorů z hlediska rozmístění a velikosti a snahu o dodržování minimálních prostorových parametrů prvků ÚSES dle Rukověti projektanta místního ÚSES.

Návrh řešení ÚSES vychází z koncepce nadregionálních a regionálních prvků ÚSES vyznačených v aktualizovaných Zásadách územního rozvoje Středočeského kraje (aktualizovaných ZÚR SČK). Na území obce Senice se nenacházejí regionální prvky ÚSES, ani nadregionální nejsou v území zastoupeny. Obecně jsou lokální prvky ÚSES dlouhodobě koncepčně řešeny (v územních plánech z 90. let byly vymezeny s tehdy platnými Generely lokálních územních systémů ekologické stability). Z původní územně plánovací dokumentace jsou v rámci tvorby nových územních plánů přebírány s tím, že dochází ke zpřesnění jednotlivých prvků dle průzkumu v terénu, vhodnosti stanoviště a přesnějších mapových podkladů).

Pro návrh místního ÚSES je využito principu vytváření ucelených větví ÚSES, skládajících se z logicky na sebe navazujících, typově příbuzných a funkčně souvisejících lokálních biocenter a biokoridorů. Každá jednotlivá větev místního ÚSES reprezentuje určité soubory shodných či podobných stanovišť a na ně vázaných společenstev a zároveň navazuje, alespoň jednostranně, na jinou větev místního (příp. regionálního či nadregionálního) ÚSES stejného nebo příbuzného charakteru. Územním plánem je navrženo integrální provázání všech navrhovaných prvků ÚSES v návaznosti na stávající segmenty zeleně a prvky ÚSES. Tato základní síť by měla plnit funkci kostry ekologické stability, na níž by měla být postupně navázána další dílčí opatření pro obnovu a zvyšování ekologické stability území. Realizace navržených opatření bude mít i kladný vliv na krajinný ráz.

Prvky ÚSES a významné krajinné prvky ze zákona, spolu s navrženými regulativy funkčního a prostorového uspořádání, odrážejícími podmínky a nároky řešeného území, stabilizují a dále rozvíjí hodnoty přírody a krajiny. Právě s cílem stabilizování a zajištění dalšího rozvoje výše uvedených hodnot byly navrhované prvky specifikovány jako veřejně prospěšná opatření s možností vyvlastnění.

Nadregionální a regionální ÚSES

Do řešeného nezasahuje nadregionální ani regionální úroveň ÚSES.

Lokální ÚSES

Lokální ÚSES byl vymezen na základě dat lokálního ÚSES původního územního plánu a výsledků vlastního šetření. Koncepční řešení vycházející z ÚPO bylo respektováno, došlo převážně k upřesnění podrobnějšího vymezení prvků ÚSES (dle katastrální mapy a prostorového dělení pozemků) a bylo-li to možné i jejich doplnění s ohledem na prostorové parametry. Vymezenými biokoridory byla propojena biocentra a zajištěna návaznost k vytvoření ucelené sítě ÚSES v souladu s teoretickými základy tvorby ÚSES.

Zásady projektování vychází z publikace Rukověť projektanta místního územního systému ekologické stability (Ing. arch. Jiří Löw, 1995). Z této publikace pak vychází také Metodika vymezení územního systému ekologické stability (Ing. Ludmila Bínová, CSc. a kol., MŽP, rok 2017).

V návrhu ÚP Senice jsou vymezeny prvky lokálního ÚSES, převážně k založení (tedy v současné době na nefunkčních přirozených společenstvech). Prvky jsou tvořeny biocentry a biokoridory nivního až kombinovaného typu (zamokřené plochy, krajinná zeleň, extenzivně udržované trvalé travní porosty). V ÚP Senice jsou na řešeném území vymezeny: lokální biocentra **LBC.1 Senický potok, LBC.2 Na Vršadlech, LBC.3 Na Legářích a LBC.4 Zelinka** a lokální biokoridory **LBK.1 – 8**.

Návaznosti na sousední území jsou reprezentovány níže uvedeným výčtem prvků lokálního ÚSES. Podrobnost koordinace vyplývá z časové souslednosti zpracování jednotlivých ÚPD a přesnosti jejich mapových podkladů a aktuálnosti metodiky zpracování v daných územích.

Při upřesňování prvků ÚSES byly v největší možné míře respektovány hranice parcel a aktuální stav území zjištěný z ortofotomap a při průzkumu. Prostorové parametry ÚSES byly pokud možno vymezeny tak, aby odpovídaly požadavku na minimální parametry jednotlivých prvků ÚSES podle úrovně ÚSES (biocentra min. 3ha, biokoridory max. 2km).

U mimolesních funkčních prvků ÚSES, tzn. prvků nivních a kombinovaných, je důležité zachovat jejich současnou podobu, tj. zachovat stávající způsob hospodaření. Je potřeba doplnit porost výsadbou autochtonních listnatých dřevin, zorněné části ÚSES zatravnit. Jedná se o částečně antropicky podmíněná společenstva. U větve ÚSES ovlivněné vodou je potřeba zabránit výrazným zásahům do břehových porostů a ekotonových společenstev.

NÁVRH CHYBĚJÍCÍCH PRVKŮ ÚSES – ZALOŽENÍ PRVKŮ ÚSES chybějící části biocenter a biokoridorů

Označení a název lokality podmínka pro využití		Charakteristika lokality, případné podmínky pro využití lokality, poznámka
K.1	Návrhová část LBC.2 Na Vršadlech	Přeměnit ornou půdu na trvalé travní porosty a doplnit stanovištně vhodnými nelesními dřevinami, umožnit revitalizaci vodotečí a vodních ploch, doplnit břehové porosty
K.2	Návrhová část LBC.3 Na Legářích	
K.3	Návrhová část LBC.1 Senický potok	
K.4	Návrhová část LBC.4 Zelinka	
K.5	Návrhová část LBK.2	
K.6	Návrhová část LBK.1	
K.7		
K.8		
K.9	Návrhová část LBK.4	
K.10		
K.11	Návrhová část LBK.3	
K.12		
K.13		
K.14	Návrhová část LBK.2	
K.15	Návrhová část LBK.5	
K.16		
K.17		
K.18	Návrhová část LBK.6	
K.19	Návrhová část LBK.7	
K.20		
K.21		

Prostupnost krajiny

Návrhem ÚP Senice **jsou vytvořeny podmínky** pro prostupnost sídla a krajiny, a to zejména stanovením obecného rámce pro ochranu i rozvoj cestní sítě (páteřní síť v krajině stabilizována v rámci ploch DX) a naopak maximální omezení oplocování volné krajiny (tak, jak vyplývá z ÚP Senice). Ke zlepšení prostupnosti krajiny jsou navrženy plocha změny v krajině (také realizace prvků ÚSES, protierozní opatření) – **K.1 - 21**. Vytvořena jsou dále opatření pro stabilizaci celkové cestní sítě a celkové prostupnosti i mimo hlavní osy – ÚP Senice stanovuje způsob ochrany i těch cest a prostorů, která nejsou stabilizovány s ohledem na podrobnost a čitelnost ÚP. Chráněn jsou tedy jak páteřní cesty v krajině (plochy DX), tak i cesty v krajině, které jsou součástí ostatních ploch s rozdílným způsobem využití.

Protierozní opatření a ochrana před povodněmi

Jako protierozní opatření a opatření ke zlepšení retenčních schopností krajiny jsou vymezovány plochy WU, NU, ZK, MU, a to stabilizované i návrhové (**K.1 – 21**), ke zlepšení přispěje také koncepce obnovy přírodě blízkých

vodohospodářských opatření. Realizaci technických opatření eliminujících erozní ohrožení umožňují i ostatní plochy s rozdílným způsobem využití, nejsou tedy navrhovány další samostatné plochy.

V souladu s koncepcí jsou také odvodňovací příkopy apod. jako ochranu zástavby před vodou z polí. Samostatná protipovodňová opatření nejsou navrhována (nejsou vymezeny samostatné plochy), protipovodňová opatření jsou možná jako slučitelná technická infrastruktura či v souladu s § 122 odst. 3 stavebního zákona.

Samostatná protipovodňová opatření nejsou navrhována.

Rekreace

Územním plánem nejsou vymezeny ani navrženy samostatné plochy rekreace. ÚP Senice svým **řešením koncepce rekreace zohlednil** všechny v místě možné formy rekreace – tj. rekreaci letní (turistika, cyklistika, ekologické formy rekreace navazující na místní tradice, naučné stezky, apod.), možnosti zimní rekreace – a tyto všechny umožňuje v rámci ploch s rozdílným využitím území v souladu s jejich regulativy dle kap. A/I.6b nebo v rámci povoloovacího režimu dle §122 odst. 3 stavebního zákona. Návrh ÚP vytváří podmínky pro slučitelnou rekreaci v krajině – v souladu s charakterem jednotlivých ploch. Výčet přípustného způsobu a měřítka hromadné rekreace v krajině pro stavby, zařízení, opatření a terénní úpravy v kap. A/I.5e není úplný – představuje charakteristický rámec (charakterem obdobné typy) pro pochopení kontextu slučitelné hromadné rekreace při posuzování konkrétních záměrů (také ve vazbě na ostatní kapitoly: Urbanistickou koncepci a koncepci ochrany hodnot: „malé venkovské sídlo, ...“, Koncepci uspořádání krajiny, atd.).

Dobývání ložisek nerostných surovin

Plochy těžby se na území obce nevymezují a těžba (a činnosti související a obdobné) je na území obce při zohlednění principů udržitelného rozvoje vyloučena, a to i v režimu dle § 122 odst. 3 stavebního zákona.

B/I.9f - 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 (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 122 odst. 3 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití)

Stanovení podmínek vychází z rámce daného vyhláškou č. 157/2024 Sb., zejména z požadavků na vymezení ploch a dále z metodiky Jednotného standardu územně plánovací dokumentace. Plochy jsou vymezeny s ohledem na stanovení územních podmínek pro vzájemně se doplňující, podmiňující nebo nekolidující (tj. slučitelné) činnosti s ohledem na stanovenou urbanistickou koncepci, koncepci veřejné infrastruktury a koncepci uspořádání krajiny. S ohledem na ustanovení § 122, odst. 3 SZ je vymezen okruh staveb a zařízení, jež nelze umísťovat v nezastavěném území, včetně nastavení prostorové regulace.

Navržené podmínky využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití vycházejí z potřeby rozdílné regulace těchto ploch. Je vymezeno hlavní využití podle převažující funkce, přípustné využití nastavuje rozsah všech dalších možných činností. Podmíněně přípustné využití je takové, jež je možné pouze za splnění uvedené podmínky. Obecně jsou nepřípustné činnosti, stavby a zařízení, jež nesouvisí s hlavním využitím a nejsou uvedeny jako přípustné.

Stanovení podmínek prostorového uspořádání **bylo stanoveno na základě**

- terénních průzkumů, analýzy (poznání sídla, jeho charakteru a potenciálu)
- Koncepce rozvoje obce, Ochrany a rozvoje hodnot, Urbanistické koncepce a Koncepce uspořádání krajiny
- ochrany nezastavěného území dle §122 odst. 3 stavebního zákona v souladu s charakterem obce Senice ve vazbě na charakter území v podrobnosti územního plánu.

Také s ohledem na venkovský charakter obce **jsou vyloučeny** fotovoltaické elektrárny apod. - krajinný ráz, venkovské sídlo; ostatní stavby, zařízení a opatření – vždy dle konkrétních podmínek jednotlivých ploch s rozdílným využitím s tím, že nejprůběžnější forma ochrany nezastavěného území je stanovena v rámci ploch NU. Ve volné krajině

je možné umisťovat pouze stavby a zařízení atd. uvedené v §122 odst. 3 zákona 283/2021 Sb. Při povolování konkrétních záměrů je třeba vždy zohlednit kontext ostatních kapitol (např. vyloučení fotovoltaiky dle § 122 odst. 3 ve vazbě na ustanovení Koncepce uspořádání Krajiny: ochrana krajinného rázu se týká i obdobných staveb, které v dnešní době nejsou známy). Stavby, které ÚP vyloučil, případně je prostorově reguloval, jsou uvedeny v kap. A/I.6b. Důvodem pro toto vymezení je ochrana krajinného rázu a charakteru sídla. Stavby cyklostezek nejsou vyloučeny v žádné z ploch nezastavěného území. Ekologická a informační centra nejsou slučitelná s koncepcí ochrany přírodně nejhodnotnějších území v ÚP Senice (vyloučení v plochách NU). Přípustnost ostatních staveb, zařízení, apod. lze také dovodit z kap. A/I.5e – Rekreace.

Podmínky využití území jsou v tabulce návrhu v kap. A/I.6b uvedeny s maximální stručností a přehledností, tedy nejsou uváděna taková vyloučení, která nejsou s charakterem plochy v souladu zcela jasně a nesporně – např. není vypsáno vyloučení PUPFL v plochách DX (i když např. v plochách MU omezeno je), vyloučení těžby není vypsáno v plochách smíšeného bydlení (kde je těžba zcela jasně neslučitelná) apod. Umisťování staveb vodohospodářských je v souladu s § 122 odst. 5 SZ (na rozdíl od staveb např. lesnických a zemědělských se jedná spíše o inženýrské stavby, jejichž prostorovou regulaci nelze jednoznačně a jednoduše podchytit).

Prostorová regulace „**Výšková hladina, objemové řešení a měřítko zástavby budou respektovat charakter okolní zástavby**“ - cílem je, aby nová zástavba odpovídala charakteru převládající zástavby okolní a zároveň chránil charakter zastavěného území a zastavitelných ploch.

Pojem **charakter převládající okolní zástavby** je v návrhu ÚP Senice chápán také jako soubor převládajících znaků (architektonických, urbanistických, krajinných), a to i včetně detailů. Toto pojetí představuje jasný rámec při povolování konkrétních staveb v navazujících řízeních – konkrétní záměry se posuzují dle vhodnosti posuzovaného návrhu ve vztahu k převládajícímu charakteru okolní zástavby. Jestliže je tedy převládajícím charakterem na území celé obce nízké průhledné oplocení, je nutné konkrétní záměry (např. návrh nového oplocení) posuzovat ve vztahu k možnému ovlivnění charakteru širšího území. Obdobně při povolování staveb, atd. - to vše při zohlednění přirozenosti vývoje jednotlivých stavebních typů (tj. ne formou konzervace).

Ochrana biologicky i krajinně rozmanitých formací a blízkosti sídla a zákaz či omezení převádění pozemků vybraných ploch do PUPFL představuje ochranu jak před nepřírodným zalesněním krajiny, tak i před vznikem nových limitů. Při zalesňování musí být ochráněna i biodiverzita území.

Vyloučení staveb, zařízení a jiných opatření **pro těžbu nerostů**, včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení lze jasně dovodit např. odůvodněním celého ÚP Senice.

Součástí podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití v Návrhu je i **definice (vymezení) použitých pojmů**, které jsou buďto v ÚP konkretizovány, nebo nejsou blíže upřesněny prováděcími předpisy. Tyto pojmy byly definovány z důvodů jednotné a jednoznačné aplikace při uplatňování územního plánu

Pro stavby pro zemědělství a lesnictví jsou stanoveny i podmínky jejich možného umístění v krajině. V krajině tedy (v souladu s charakterem konkrétního území) lze umístit stavby, které nevyvolávají potřebu napojení na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, a současně lze v krajině umisťovat jen takové, které nelze umístit v zastavěném území nebo zastavitelných plochách. Stavby, které potřebu napojení na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu vyvolávají, nebo stavby, které v zastavěném území nebo zastavitelných plochách umístit lze, není možné umisťovat v krajině. U staveb pro zemědělství a lesnictví se jedná o stavby pozemní; nejedná se tedy o regulaci (či vyloučení) např. dopravních či inženýrských staveb, jako jsou manipulační prostory, odkaliště, apod. I z toho je patrný rámec povolování zemědělských a lesnických staveb – jedná se o jednoduché stavby, tedy se předpokládá minimální stavební zatížení území vlivem těchto druhů staveb i minimální urbanistický a krajinný vliv těchto staveb na území. Nastavená regulace u tohoto druhu staveb vychází z obdobné zástavby v krajině a v případě staveb pro zemědělství či lesnictví se jedná o stavby, u kterých je navrženou regulací minimalizován vliv na krajinný ráz. Přípustnost vodních ploch, jež lze v plochách nezastavěného území realizovat bez posouzení v rámci změny územního plánu, představuje plochy, které výrazně neovlivní vodní režim v krajině a ráz krajiny. Pojmy „zeleň obhospodářovaná přírodě blízkým způsobem“ a „extenzivně udržovaný zemědělský půdní fond“ souvisejí s koncepcí uspořádání krajiny i s retenčními opatřeními.

Obecně lze stavby, zřízení apod. dle § 122 odst. 5 **povolovat pouze** při jasném zachování prostupnosti krajiny. Koncepce přípustnosti či nepřípustnosti jednotlivých staveb, zařízení, apod. je odstupňována dle charakteru ochrany jednotlivých ploch (AU méně chráněné, NU nejpřísnější, atd.). Další zemědělské stavby (při zohlednění dalších limitů: hygienických apod.) jsou pak již jednoznačně součástí zemědělství slučitelného v plochách charakteru výroby, ne v krajině. Vysvětlení výjimečného pojmu „oplocení“ je třeba chápat jako charakterem obdobné typy – tj.

oplocenky, oplocení obor, pastevní oplocení, založení ÚSES, oplocení či oplocenky pro chov hospodářských zvířat, chov zvěře v rámci myslivosti a v zajetí, ochrana porostů před okusem zvěře, apod. Vinice či sady jsou přirozené oplocované kultury. I tak je oplocení a oplocenky možné realizovat pouze v minimálním nejnutnějším rozsahu při zachování prostupnosti krajiny. Např. ve vazbě na Koncepti uspořádání krajiny se i nadměrné zřizování oplocenek v krajině jeví jako nevhodné (nutno posoudit dle konkrétní situace při sledování maximální ochrany prostupnosti krajiny). Obecně je třeba (v rámci povolování staveb) hodnotit konkrétní vliv na krajinu.

Podmínky pro zastavitelné plochy Z.1: Plocha je určena pro rozvoj areálu stávající usedlosti. (Nejedná se tedy o zastavitelnou plochu pro novou samostatnou obytnou zástavbu.)

Podmínky pro zastavitelnou (transformační) plochu Z.9, T.2: Požadované návaznosti jsou jasné ze schématu v kap. A/I.4a. Přiměřenosti řešení dle schématu se rozumí řešení dle místních podmínek, ale se zachováním principu dopravních návazností a proporcí (jestliže je tedy návaznost zobrazena k těžišti plochy, tak přiměřené řešení není na okraji plochy, apod.).

Ostatní pojmy a důvody vymezení jednotlivých podmínek vyplývají z dílčích kapitol Odůvodnění ÚP Senice.

B/I.9g - Vymezení veřejně prospěšných staveb, 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

Stručné odůvodnění (nad rámec ostatních kapitol):

Územní plán Senice předpokládá a navrhuje velké množství technické a dopravní infrastruktury v rámci navrhovaných zastavitelných ploch i v rámci rozvoje zastavěného území (související dopravní a technická infrastruktura). Jedná se z velké části o infrastrukturu realizovatelnou na pozemcích obce nebo veřejnoprávních institucí, případně realizovatelnou na základě jednoduché dohody vlastníků jednotlivých pozemků pro jejich využitelnost k zástavbě rodinnými domy apod., resp. takovou infrastrukturu, která nepodmiňuje zásadní rozvoj obce Senice. Prvky systému ÚSES musí být realizovány v právé v těch místech, která svými podmínkami (geomorfologickými, přírodními, technickými atd.) a prostorovými vazbami umožní jejich funkčnost; prvky lokálního ÚSES budou zpřesněny v rámci Komplexních pozemkových úprav, v ÚP tedy nejsou vymezeny jako veřejně prospěšná opatření. Možnost vyvlastnění pro veřejná prostranství také nebyla návrhem ÚP využita.

Dílčí prvky ÚSES mohou realizovat vlastníci pozemků již v souladu s řešením ÚP Senice. ÚSES mohou realizovat jak soukromí vlastníci (například i s využitím dotačních titulů), tak obec. V celé ČR (na základě zákona č.139/2002 Sb., o pozemkových úpravách a pozemkových úřadech a o změně zákona č. 229/1991 Sb., o úpravě vlastnických vztahů k půdě a jinému zemědělskému majetku ve znění pozdějších předpisů, a na základě souvisejících obecně závazných předpisů) postupně probíhají komplexní pozemkové úpravy (KPÚ), termín realizace KPÚ v obci Senice není v současné době určen. Ve chvíli, kdy KPÚ proběhnou, vytvoří se v rámci celého katastrálního území nové pozemky (tedy i vlastnické vztahy), tedy i pozemky pro jednotlivé prvky ÚSES. V rámci KPÚ se (v souladu s řešením ÚP) vytvoří Plán společných zařízení (PSZ), jehož součástí jsou i prvky ÚSES. Jednotlivé prvky ÚSES tak lze realizovat dle řešení ÚP Senice a v budoucnu i v souladu s řešením KPÚ (PSZ). Teprve ve chvíli, kdy by ani po proběhlých KPÚ soukromí vlastníci nepřistoupili k realizaci ÚSES, by mělo smysl a bylo by přiměřeným řešením (v rámci následné budoucí změny ÚP) vymezovat prvky ÚSES jako veřejně prospěšná opatření.

- ***Vymezení veřejně prospěšných staveb (VPS), pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit***

Územním plánem nejsou vymezeny.

- ***Vymezení veřejně prospěšných opatření (VPO), pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit***

Územním plánem nejsou vymezeny.

B/I.9h - Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie pořízením regulačního plánu či uzavřením plánovací smlouvy

Územní plán nevymezuje plošně rozsáhlé lokality a území, kde by nutnou podmínkou pro rozhodování v území bylo zpracování územní studie. Pro koordinaci území postačí v ÚP stanovené podmínky. Navíc je koncepce dopravní obsluhy a prostupnosti řešena i schématem ve výroku.

Podmínka regulačního plánu nebo uzavření plánovací smlouvy nebyla využita.

B/I.9i - Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek jeho prověření

Územní plán vymezuje plochu územní rezervy SV **R.1** pro budoucí možný rozvoj smíšeného obytného venkovského území obce. Potřeba územní rezervy byla shledána na základě navrženého řešení urbanistické koncepce (jasný urbanistický útvar v návaznosti na obec), z důvodu celkové kapacity území a současně zachování uceleného charakteru kompaktní obce (eliminace nahodilého zastavování území) byla část (urbanisticky) přirozeného rozvojového území ponechána jako územní rezerva.

B/II.10 Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje, s odůvodněním potřeby jejich vymezení

Na území obce Senice i s ohledem na její polohu a postavení ve struktuře osídlení a s přihlédnutím k ochraně krajinného rázu nebyly navrhovány **žádné zastavitelné plochy pro záměry nadmístního významu**.

B/I.11 Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch

Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a potřeba nových zastavitelných ploch

(metodický pokyn Ministerstva pro místní rozvoj a Ústavu územního rozvoje, srpen 2008, Ing. arch. Eva Rozehnalová s využitím materiálů Ing. Sklenáře a Ing. Severy):

Obecně k metodice:

(citováno z metodického pokynu MMR a ÚÚR, 2008, kráceno)

Územní plán vymezuje dostatečné množství zastavitelných ploch tehdy, když lze aktuální rozvojové záměry vhodně umístit (tj. aktuální požadavky na změny území uspokojit) v těchto zastavitelných plochách. Přitom je však nutno uvažovat i s přiměřenou rezervou. Cílem tak není dosažení přesné rovnováhy potřeby a nabídky, protože tím by mohlo docházet k prudkému nárůstu cen pozemků.

Nabídka musí být vždy vyšší než poptávka, avšak je nutno se vyvarovat v tomto případě i nežádoucích extrémů. Ve vyhodnocení je nutno porovnávat vždy nabídku a poptávku zastavitelných ploch pro jeden účel.

Vymezení další zastavitelné plochy:

Plochy pro bydlení

Územní plán obce Senice z roku 2008 ve znění změny č. 1 ÚPO (r. 2016) vymezil nové plochy pro bydlení (celkem plocha cca 5,5 ha). Návrh nového územního plánu vymezené zastavitelné plochy prověřil a nově navrhl lokality pro bydlení.

Odborný odhad potřeby zastavitelných ploch pro bydlení:

(b.j. = bytová jednotka)

Požadavky vyplývající z demografického vývoje (včetně požadavků na stabilizaci demografického vývoje na dřívější hodnoty) 20 b.j.

Požadavky vyplývající z blízkosti měst

Poděbrady, Poděbrady a z dosahu Prahy 10 b.j.

Celkem..... 30 b.j.

Odhad potřeb ploch pro bydlení byl podložen dílčími odbornými analýzami - kap. B/I.9c // vymezení zastavitelných ploch a ploch transformačních – bydlení a výroba // Bydlení.

Vzhledem k charakteru obce a předpokládanému zájmu žadatelů o byt se stanovuje poměr

b.j. následovně:

1 RD v zóně smíšeného bydlení, obdobně v BI = (1 000) - 2 000 – 3 000 m² plochy

(průměrný pozemek rodinného domu ve stabilizovaných plochách SV, k tomu BI přepočteno v poměru výměr ploch celkem)

Ve výpočtu je uvažován 1 RD v zóně smíšeného bydlení po započtení územních vlivů jako:

1 bj = 2 000 m² plochy

(podrobně viz. tabulka v kap. B/I.9c // vymezení zastavitelných ploch a ploch transformačních – bydlení a výroba // Bydlení: zde je uveden předpokládaný počet rodinných domů, které mohou být realizovány v jednotlivých plochách. Jedná se o vliv regulativů územního plánu, možnosti urbanistické koncepce, atraktivity lokalit ve vztahu k vybudování dopravní či technické infrastruktury, limitům v území, apod.)

Výpočet potřeby zastavitelných ploch pro bydlení:

Potřeba ploch pro bydlení v RD v zóně smíšeného bydlení.....30 bj x 2 000 m² = 60 000 m²

Potřeba ploch pro bydlení..... cca 6,0 ha

Rezerva 15 %..... cca 0,9 ha

(rezerva stanovena s ohledem na malé měřítko obce – spekulace s pozemky)

Potřeba ploch pro bydlení celkem..... cca 6,9 ha

Závěr:

V obci je celková potřeba 6,9 ha ploch pro bydlení.

ÚP Senice vymezuje cca 6,6 ha zastavitelných ploch pro bydlení (SV, BI) a k tomu transformační plochu (SV) 0,4 ha. Navržené množství ploch pro bydlení je s ohledem na velikost sídla přiměřené a srovnatelné s předchozí ÚPD (cca 5,5 ha). Navíc jsou navrženy plochy transformační, které bydlení také umožňují.

Plochy pro výrobu a občanské vybavení

Územní plán obce Senice z roku 2008 ve znění změny č. 1 ÚPO (r. 2016) vymezil nové plochy pro občanské vybavení (celkem plocha cca 3,3 ha). Nový územní plán Senice (v souladu s požadavky vlastníků na rozvoj) tyto plochy přebírá.

ÚPO (r. 2008) ve znění změny č. 1 ÚPO (r. 2016) vymezoval cca 2,4 ha zastavitelných ploch výroby. Návrh nového územního plánu vymezené zastavitelné plochy prověřil a také v souladu s požadavky vlastníků na vymezení zastavitelných ploch nově navrhl rozvojové lokality pro výrobu v rozsahu cca 0,7.

Závěr:

V obci je celková potřeba 3,3 ha ploch pro občanské vybavení, dle stále aktuálních požadavků vlastníků je obdobná plocha pro rozvoj občanského vybavení vymezena i v novém ÚP Senice. Plocha odpovídá vymezení v platném ÚPO.

V obci je (v souladu s požadavky vlastníků na vymezení rozvojových ploch) potřeba 0,7 ha ploch pro rozvoj výroby nad rámec stávajících areálů. ÚP Senice vymezuje cca 0,7 ha zastavitelných ploch pro výrobu (VD). Navržené množství ploch pro rozvoj výroby je s ohledem na velikost sídla přiměřené. Nový územní plán redukoval zastavitelné plochy výroby (územní plán obce vymezoval cca 2,4 ha), redukovány tak byly rozvojové plochy dlouhodobě nevyužité.

B/I.12 Výčet prvků regulačního plánu, případně s odchylně stanovenými požadavky na výstavbu s odůvodněním jejich vymezení

Územní plán Senice neobsahuje prvky regulačního plánu.

B/II.13 Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa

B/II.13a - Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond

Vyhodnocení záboru zemědělské půdy je provedeno v rozsahu řešení navrhovaného v územním plánu Senice. Vyhodnocení respektuje zákon č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění zákona č. 41/2015 Sb., vyhlášku č. 271/2019 Sb., kterou se upravují některé podrobnosti ochrany zemědělského půdního fondu, především s ohledem na přílohu č. 3 této vyhlášky. Nedílnou součástí odůvodnění požadavků na zábor ZPF je Výkres předpokládaných záborů půdního fondu (výkres č. B/II.3) obsahující údaje o rozsahu požadovaných ploch a podílu půdy náležející do ZPF a do tříd ochrany ZPF.

Zastoupení BPEJ a charakteristika zastoupených HPJ

Výchozím podkladem při ochraně zemědělského půdního fondu při územně plánovací činnosti jsou bonitované půdně ekologické jednotky. Pětimístný kód půdně ekologických jednotek (dále jen BPEJ) vyjadřuje:

1. místo - klimatický region,
2. a 3. místo - hlavní půdní jednotka (HPJ) - je syntetická agronomická jednotka charakterizovaná půdním typem, subtypem, substrátem a zrnitostí včetně charakteru skeletovitosti, hloubky půdního profilu a vláhového režimu v půdě,
4. místo - kód kombinace sklonitosti a expozice,
5. místo - kód kombinace skeletovitosti a hloubky půdy.

Pomocí tohoto pětimístného kódu se přiřazuje jednotlivým BPEJ třída ochrany zemědělské půdy (I - V) dle Metodického pokynu odboru ochrany lesa a půdy MŽP ČR ze dne 1.10.1996 č.j. OOLP/1067/96 k odnímání půdy ze zemědělského půdního fondu podle zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu ve znění zákona ČNR č. 110/1993 Sb. Podle klimatického regionu a hlavní půdní jednotky je rovněž stanovena základní sazba odvodů při záboru zemědělské půdy ve smyslu přílohy A zákona ČNR č. 334/1992 Sb.

Charakteristika zastoupených hlavních půdních jednotek:

HPJ	Charakteristika
01	Černozemě modální, černozemě karbonátové, na spraších nebo karpatském flyši, půdy středně těžké, převážně bez skeletu, až středně skeletovité v území terasových štěrků, velmi hluboké, příznivé až výsušné v závislosti na klimatu
05	Černozemě modální a černozemě modální karbonátové, černozemě luvické a fluvizemě modální i karbonátové na spraších s mocností 0,3-0,7 m na velmi propustném podloží, středně těžké až lehčí středně těžké, převážně bezskeletovité, ojediněle až slabě skeletovité, středně výsušné, závislé na srážkách ve vegetačním období
06	Černozemě pelické, černozemě pelické karbonátové, černozemě černické pelické a černozemě černické pelické karbonátové na velmi těžkých substrátech (jílech, slínech, karpatském flyši, tufech, tufitech a tercierních sedimentech), těžké až velmi těžké s vylehčeným orničním horizontem, ojediněle štěrkovité, s tendencí povrchového převlhčení v profilu
07	Smonice modální a smonice modální karbonátové, černozemě pelické a černozemě černické pelické a černozemě vertiké, vždy na velmi těžkých substrátech, celoprofilově těžké až velmi těžké, bezskeletovité (až středně skeletovité), často povrchově periodicky převlhčované
20	Pelozemě modální, vyluhované a melanické, regozemě pelické, kambizemě pelické i pararendziny pelické, včetně slabě oglejených variet, vždy na velmi těžkých substrátech, jílech, slínech, flyši, tercierních sedimentech, těžkých zvětralinách bazických hornin a podobně, těžké až velmi těžké, půdy s malou vodopropustností, převážně bez skeletu, ale i středně skeletovité.

Zemědělský půdní fond tvoří přibližně 91 % z celkové plochy (446 ha) správního území obce Senice řešeného územním plánem. Orná půda představuje cca 98 % celkové plochy ZPF. Podrobně (dle údajů ČSÚ, k 31. 12. 2024) jsou údaje o uspořádání ZPF uvedeny v následující tabulce.

ZPF celkem z toho:	407 ha z toho:	91 % k. ú. Senice z toho:
Orná půda	400	98 %
Trvalé travní porosty	0	0 %
Zahrady	5	1 %
Ovocné sady	3	1 %

Zemědělská půda mimo zastavěné území (v zastavěném území plní téměř výhradně funkci zahrad nebo trvalý travní porost) je zastoupena převážně velkovýrobně obhospodařovanou ornou půdou. Jedná se o plochy bez vegetace či jen s malým zastoupením zeleně v krajině. Z hlediska ochrany a vytváření přirozeného genofundu krajiny jsou v řešeném území lepší podmínky pouze v plochách rozsáhlého a dále souvislejší celky zejména trvalých travních porostů. Velkozemědělsky využívaná orná půda v okolí vlastního sídla (stabilizovaná v plochách AU) nemá vytvořenou spojitou síť jednotlivých krajinných segmentů zeleně a jejich propojení s ekologicky stabilními společenstvy je navrhováno realizací územního systému ekologické stability a vytvořením podmínek pro realizaci nelesní zeleně. Stabilnější formace (mimo ploch ÚSES) jsou stabilizovány zejména v rámci ploch WU, MU a ZP. Koeficient ekologické stability (KES) pro obec Senice je 0,03. Dle klasifikace hodnot ekologické stability (Míchal, 1985) se při KES < 0,10 jedná o území s maximální m narušením přírodních struktur, základní ekologické funkce musí být intenzivně a trvale nahrazovány technickým i zásahy.

K zajištění ekologické stability byly ÚP Senice **vymezeny a stabilizovány stávající prvky územního systému ekologické stability (ÚSES)**, jež mají zásadní dopad na schopnost reprodukce krajiny (více v kap. B/II.9e // ÚSES). **K zabezpečení funkce chybějící částí ÚSES byly navrženy plochy smíšené krajinné všeobecné K.1 – 21.** Nové rozvojové plochy navazují na zastavěné území a jejich realizací nebude ekologická stabilita území snižována.

V grafické části dokumentace je ve všech výkresech v měřítku 1:5 000 vyznačena hranice katastrálního území obce Senice. Ve výkresové části jsou znázorněny hranice zastavěného území a hranice navržených zastavitelných ploch. V Hlavním výkrese (výkres č. A/II.2) jsou zároveň znázorněny funkční plochy ZPF dle skutečného stavu mimo hranice zastavěného území a bez rozlišení, zda se jedná o velkovýrobně (AU) či extenzivně obhospodařované plochy ZPF (MU). Jejich podrobnější rozlišení (dle právního stavu, tj. údajů katastru nemovitostí) lze dohledat ve výkrese předpokládaných záborů půdního fondu (výkres č. B/II.3).

- ***Informace o existenci závlah, odvodnění a staveb k ochraně pozemku před erozní činností vody, v rozsahu územně analytických podkladů***

Ve správním území obce Senice byly (dle předaných dat ÚAP) provedeny investice do půdy, jimiž jsou odvodnění pozemků (meliorace). Řešení územního plánu se dotýká investic do půdy v navržených zastavitelných plochách, viz. tabulková část. Pokud to bude účelné, bude ochrana investic do půdy zajištěna v navazujících řízeních.

- ***Informace o plochách a koridorech obsažených v platné územně plánovací dokumentaci, které obsahují zemědělskou půdu I. nebo II. třídy ochrany***

Na území obce Senice se nachází půdy I. a II. třídy ochrany. Jejich dotčení je podrobně popsáno v tabulkových částech v příslušných kapitolách členěných dle navrženého funkčního členění v ÚP Senice.

- ***Údaje o dotčení sítě účelových komunikací sloužících k obhospodařování zemědělských a lesních pozemků a sítě polních cest navrhovaným řešením***

Na území obce Senice jsou respektovány polní a lesní cesty. Návrh ÚP Senice nenavrhuje plošně rozsáhlá urbanizovaná území, síť polních cest je tak návrhem respektována. Návrh urbanistické koncepce území nezahrnuje dotčení polních cest v území.

- ***Zdůvodnění řešení, které je z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů nejvýhodnější podle § 5 odst. 1 zákona***

- **Předpokládané záборы půdního fondu – plochy smíšené obytné venkovské (SV) a bydlení individuálního (BI)**

Jedná se o plochy zabezpečující **rozvoj obytné funkce obce Senice**, případně v kombinaci s možností realizace výrobních i nevýrobních služeb a dalších slučitelných činností. Tyto lokality byly určeny především na základě analýzy historického vývoje sídla, půdorysného uspořádání a umístění sídla v krajině a dále byly

vyhodnoceny a případně zapracovány požadavky žadatelů a obce. U všech lokalit jsou zajištěny podmínky pro napojení na dopravní a technickou infrastrukturu. Demografický vývoj obce Senice je jen mírně rostoucí, s ohledem na měnící se trendy např. v obloženosti bytů je potřeba vytvořit podmínky pro novou zástavbu (podrobně viz kap. B/I.9c // Vymezení zastavitelných ploch a ploch transformačních – bydlení a výroba // Bydlení).

V tabulce v kap. B/I.9c // Vymezení zastavitelných ploch a ploch transformačních – bydlení a výroba // Bydlení je uveden předpokládaný počet rodinných domů, které v těchto plochách mohou být realizovány. Jedná se o vliv regulativů územního plánu, atraktivity lokalit ve vztahu k vybudování dopravní či technické infrastruktury, apod. V kap. B/I.11 je provedeno **vyhodnocení účelného využití zastavěného území a potřeba nových zastavitelných ploch** s tím, že v obci je celková potřeba 6,9 ha ploch pro bydlení. ÚP Senice vymezuje cca 6,6 ha zastavitelných ploch pro bydlení (SV, BI) a k tomu transformační plochu cca 0,4 ha. Navržené **množství ploch pro bydlení je s ohledem na velikost sídla přiměřené a srovnatelné s předchozí ÚPD** (cca 5,5 ha).

Navrženy jsou plochy SV **Z.1, 5, 7, 9, 13, 15, 16, T.1**, BI **Z.8**. V zásadě se jedná o **navázání na dlouhodobý rozvoj obce Senice** – bezkonfliktní rozšíření urbanistické struktury ve vazbě na unikátní prostorové podmínky lokalit. Obec má v současné době schválenou ÚPD – **Územní plán obce Senice z roku 2008 (včetně změny č. 1 z roku 2016), na který ÚP Senice volně navazuje. Návrhem ploch zejména pro smíšené venkovské bydlení jsou zabírány půdy s vyšším stupněm ochrany pouze v nezbytně nutném rozsahu.**

- Plocha **Z.1** je podmínkami regulace v rámci plochy **omezena na využití rozvoje jako součásti stávajícího statku**, kdy se přednostně bude jednat o rozvoj hospodářské funkce, **reálný zábor I. třídy ochrany tak bude minimální**, navíc přednostně bude směřován pro hospodářské využití a agroturistiku
- Plochy **Z.5, Z.7** jsou vymezeny **v rámci zastavěného území**, plocha **Z.7** byla navíc **pro zástavbu určena již platným ÚPO**. Pozemky **v zastavěném území** jsou pro intenzivní zemědělské využití nevhodné, navíc s ohledem na **urbanistický charakter zástavby** (dlouhé vesnické pozemky) **bude reálný zábor II. třídy ochrany minimální, většina pozemků bude plnit funkce zahrad a sadů**
- Plocha **Z.8** **navazuje na koncepci platného ÚPO a již se zastavuje**
- Plocha **Z.9** logicky **navazuje na zastavěné území i dlouhodobý rozvoj** území tímto směrem, navíc **zabírány jsou pouze půdy nižších tříd**
- Plochy **Z.13, 15, 16** byly **pro zástavbu určeny již platným ÚPO**, navíc urbanistickým charakterem území s velkými zahradami **bude zábor I. a II. třídy ochrany výrazně minimalizován**, větší části pozemků i nadále **zůstanou v rámci ZPF** jako zahrady
- Plocha **T.1** je transformační, vymezena je **v rámci zastavěného území pro přeměnu stávajícího areálu** (zastavěná plocha a nádvoří, ostatní plocha) a nepředstavuje tak **žádný zábor ZPF**.

Zábor je kompenzován zejména stanovenou Urbanistickou koncepcí, která předpokládá jak zástavbu proluk zastavěného území, tak zástavbu v rozvojových plochách podmiňuje respektováním charakteru sídla, lze tedy předpokládat, že většina ploch v zastavitelných plochách bydlení i po realizaci výstavby bude plnit funkci ZPF jako zahrady u rodinných domů.

Bydlení je jedním ze základních stabilizačních prvků obyvatelstva. S přiměřenou bilancí ploch bydlení souvisí i udržitelnost prvků veřejné infrastruktury (technická infrastruktura, dopravní infrastruktura, veřejné občanské vybavení). Povinnostmi obce ve smyslu § 35 odst. 2 zák. č. 128/200 Sb. je péče v souladu s místními předpoklady a s místními zvyklostmi o vytváření podmínek pro rozvoj sociální péče a pro uspokojování potřeb svých občanů. V případě Suché Lhoty se bezesporu jedná o obec s vhodnými podmínkami pro bydlení. V těchto souvislostech lze tedy návrh zastavitelných ploch bydlení shledávat jako výrazný **veřejný zájem**. Veřejný zájem je v návrhu ÚP Senice sledován ve formě návrhu zastavitelných (a transformačních) ploch bydlení individuálního a smíšeného SV **Z.1, 5, 7, 9, 13, 15, 16, T.1**, BI **Z.8**, kdy je s ohledem na dlouhodobé koncepční využití území a zhodnocením potřebných bilancí (v kap. B/I.11) jasně vymezena potřeba zastavitelných ploch bydlení právě v obci Senice. Dlouhodobým koncepčním využitím území dle platných správních rozhodnutí, zájmu stavebníků a stavu přípravy investičních akcí je sledován trend v oblasti bydlení v obci. S tím souvisí i právo legitimního očekávání potenciálních investorů na investice v území obvyklé, tj. formou rozvoje bydlení v kombinaci s dalšími nezbytnými funkcemi v území (jako jsou slučitelná občanská vybavenost, tedy funkce veřejné, či slučitelná výroba). Zastavitelné plochy pro bydlení jsou navrženy odpovídajícím způsobem, který zohledňuje předpokládaný zájem o bydlení v obci v budoucnu.

Návrhem urbanistické koncepce pro bydlení nevzniknou zemědělsky nepřístupné pozemky. Návrhem zastavitelných ploch nedojde k žádným zásadním změnám hydrologických a odtokových poměrů. Povrchové vody budou přednostně uvedeny do vsaku, nárazové přívalové vody budou odvedeny otevřenými příkopy tak, aby nedocházelo k vodní erozi. Odtokové poměry v jednotlivých rozvojových lokalitách budou částečně ovlivněny výstavbou samotnou, k jinému ovlivnění nedojde. Na pozemcích bude zajištěna maximální kumulace dešťových vod pro zachování retenční schopnosti krajiny, tuto problematiku je třeba dořešit v podrobnější dokumentaci.

ID	navržené využití	velikost plochy	zábor ZPF	výměra záboru podle tříd ochrany (ha)					BPEJ	odh. vým. záb., na které bude proved. rekultivace na ZPF	existence závlah	existence odvodnění	existence staveb k ochraně pozemku před erozní činností vody	informace dle ust. §3 odst. 2 písm. g
		(ha)	(ha)	I.	II.	III.	IV.	V.						
Z.1	smíšená obytná venkovské (SV)	0,5864	0,5864	0,3445	0,2419	0	0	0	3.01.00 3.06.00	0	ne	ANO	ne	ne
Z.5	smíšená obytná venkovské (SV)	0,2304	0,2304	0	0,2304	0	0	0	3.06.00	0	ne	ANO	ne	ne
Z.7	smíšená obytná venkovské (SV)	1,7483	0,5008	0	0,5008	0	0	0	3.06.00	0	ne	ANO	ne	ANO
Z.8	bydlení individuální (BI)	1,6864	1,6864	0	0	1,6864	0	0	3.07.00 3.07.10	0	ne	ne	ne	ANO
Z.9	smíšená obytná venkovské (SV)	0,9657	0,9657	0	0	0,9657	0	0	3.07.10	0	ne	ANO	ne	ne
Z.13	smíšená obytná venkovské (SV)	1,1015	1,1015	0,1526	0,9489	0	0	0	3.01.00 3.06.00	0	ne	ANO	ne	ANO
Z.15	smíšená obytná venkovské (SV)	0,1805	0,29	0,206	0,084	0	0	0	3.01.00 3.06.00	0	ne	ANO	ne	ANO
Z.16	smíšená obytná venkovské (SV)	0,1498	0,1498	0,1109	0,0389	0	0	0	3.01.00 3.06.00	0,00	ne	ANO	ne	ANO
T.1	smíšená obytná venkovské (SV)	0,4041	0	0	0	0	0	0	3.07.00 3.06.00 3.07.10	0,00	ne	ANO	ne	ne

SOUHRN ZÁBORŮ DLE TYPU FUNKČNÍHO VYUŽITÍ

bydlení individuální (BI)	1,6864	1,6864	0	0	1,6864	0	0		0,00				
smíšená obytná venkovské (SV)	5,3667	3,8246	0,814	2,0449	0,9657	0	0		0,00				

CELKOVÝ ROZSAH ZÁBORŮ ZPF	7,0531	5,511	0,814	2,0449	2,6521	0,0000	0,0000		0,00				
----------------------------------	---------------	--------------	--------------	---------------	---------------	---------------	---------------	--	-------------	--	--	--	--

Zábory, na které bude **po ukončení nezemědělské činnosti provedena rekultivace zpět na zemědělskou půdu**, nejsou navrženy. Návrh ÚP v rámci ploch SV, BI předpokládá trvalé stavby pro bydlení. Rekultivace nezemědělské činnosti tak není návrhem ploch SV, BI navržena.

Dále také – viz. kap. **Informace o existenci závlah**.

Dle § 5 odst. 1 zák. č. 334/1992 Sb. ve znění pozdějších předpisů, je návrhem ÚP Senice zároveň **vyhodnoceno porovnání s jiným řešením, než je navrhované**. Návrh územního plánu byl **porovnán s možným využíváním území bez existence nového územního plánu**. Při **možném alternativním řešení, tedy stavu území bez komplexní územně plánovací dokumentace zohledňující aktuální požadavky** hrozí nevyvážené využívání území. Oproti tomu, návrh ÚP Senice komplexním zohledněním limitů i možností území, které **vyhodnotil dle principů udržitelného rozvoje, umožňuje koordinovaný rozvoj území** při vyváženém zohlednění sociálního, ekonomického i přírodního pilíře v území, a to také návrhem ploch SV **Z.1, 5, 7, 9, 13, 15, 16, T.1**, BI **Z.8** (jak je podrobně rozvedeno v dílčích částech odůvodnění předpokládaných záborů ZPF).

Návrhem ÚP je nastíněn **koordinovaný rozvoj obce**, který zohledňuje požadavky udržitelného rozvoje (návrhem vyváženého pilíře sociálního, ekonomického a environmentálního). Potřeba zastavitelných ploch **zohledňuje demografické trendy** (viz. také kap. B/I.9c // Vymezení zastavitelných ploch a ploch transformačních – bydlení a výroba // Bydlení), **vyhodnocuje komplexně stávající ÚPD, dále také zohledňuje potřebné bilance**, např. v kap. B/I.11. Návrh nového ÚP je z hlediska kapacit navrhovaných zastavitelných ploch optimální také proto, že v souladu mj. s požadavky **celostátní priority č. 16 aktualizované PUR ČR** je ve spolupráci s obyvateli řešeného území zohledněna konkrétní potřeba daného území, využití možností území je hodnoceno a navržena jejich lokalizace (také mj. v souladu s požadavkem celostátní priority aktualizované PUR ČR č. 14), kdy je zohledněna analýza řešeného území (jeho urbanistický a krajinný vývoj) a na základě komplexního posouzení navrženy zastavitelné plochy BV, SV.

Předpokládané zábory půdního fondu – plochy veřejných prostranství (PU), dopravy (DX), technické infrastruktury (TU), občanského vybavení (OU) a výroby drobné a služeb (VD)

ÚP Senice navrhuje zastavitelné plochy veřejných prostranství PU **Z.2, 14, 17** (doplnění sítě veřejných prostranství, dopravní obslužnost území), plochy pro cyklostezku DX **Z.11, 12** a plochu pro sběrné místo TU **Z.6**, transformační plochu v zastavěném území pro občanské vybavení OU **T.2** a výroby drobné a služeb VD **Z.10, 3, 4**, tedy i doplňuje a definuje systém ploch zeleně, komunikací a veřejných prostranství v obci a v krajině a doplňují základní funkce v sídle.

V případě veřejných prostranství (PU **Z.2, 14, 17**) a cyklostezky (DX **Z.11, 12**) se jedná převážně o liniové stavby, jejichž **reálný zábor bude minimální**, plocha pro sběrné místo (OU **T.2**) a transformační plocha pro občanské vybavení (OU **T.2**) jsou navrženy **s nulovým zábohem**, plochy výroby (VD **Z.10, 3, 4**) převážně **navazují na koncepci platného ÚPO**, a z nich plocha **Z.3** (která je z ploch výroby jako jediná oproti ÚPO navržena nově) představuje **pouze zábor půd nižších tříd**, navíc se jedná o plochu s malou výměrou a ve vazbě na dopravní napojení a obdobné funkce v území.

ID	navržené využití	velikost plochy	zábor ZPF	výměra záboru podle tříd ochrany (ha)					BPEJ	odh. vým. záb., na které bude proved. re-kultivace na ZPF	existence závlah	existence odvodnění	existence stavby k ochraně pozemku před erozní činností vody	informace dle ust. §3 odst. 2 písm. g
				I.	II.	III.	IV.	V.						
Z.2	veřejné prostranství všeobecné (PU)	0,0876	0	0	0	0	0	0	3.07.00	0,00	ne	ANO	ne	ne
Z.3	výroba drobná a služby (VD)	0,2916	0,2916	0	0	0,2916	0	0	3.07.00	0,00	ne	ANO	ne	ne
Z.4	výroba drobná a služby (VD)	0,2202	0,1645	0	0,0376	0,1269	0	0	3.06.00 3.07.00	0	ne	ANO	ne	ANO
Z.6	tech. infrastruktura všeobecná (TU)	0,0598	0	0	0	0	0	0	3.06.00	0,00	ne	ANO	ne	ne
Z.10	výroba drobná a služby (VD)	0,1929	0,1929	0	0	0,0112	0,1817	0	3.20.01 3.07.10	0	ne	ANO	ne	ANO
Z.11	doprava jiná (DX)	0,4646	0,41	0	0,3821	0	0,0825	0	3.06.00 3.05.01 3.20.01	0	ne	ANO	ne	ne
Z.12	doprava jiná (DX)	0,4178	0,4178	0	0,4178	0	0	0	3.06.00 3.05.01	0	ne	ANO	ne	ne
Z.14	veřejné prostranství všeobecné (PU)	0,1337	0,1337	0,0672	0,0665	0	0	0	3.01.00 3.06.00	0	ne	ANO	ne	ANO
Z.17	veřejné prostranství všeobecné (PU)	0,0462	0	0	0	0	0	0	3.01.00 3.06.00	0,00	ne	ANO	ne	ANO
T.2	občanské vybavení všeobecné (OU)	3,2853	0	0	0	0	0	0	3.06.00 3.07.10	0,00	ne	ANO	ne	ANO

SOUHRN ZÁBORŮ DLE TYPU FUNKČNÍHO VYUŽITÍ

	občanské vybavení všeobecné (OU)	3,2853	0	0	0	0	0	0		0,00				
	veřejné prostranství všeobecné (PU)	0,2675	0,1337	0,0672	0,0665	0	0	0		0,00				
	doprava jiná (DX)	0,8824	0,8278	0	0,7999	0	0,0825	0		0,00				
	tech. infrastruktura všeobecná (TU)	0,0598	0	0	0	0	0	0		0,00				

výroba drobná a služby (VD)	0,7047	0,649	0	0,0376	0,4297	0,1817	0	0,00				
-----------------------------	--------	-------	---	--------	--------	--------	---	------	--	--	--	--

CELKOVÝ ROZSAH ZÁBORŮ ZPF	5,1997	1,6105	0,0672	0,904	0,4297	0,2642	0,0000	0,00				
----------------------------------	---------------	---------------	---------------	--------------	---------------	---------------	---------------	-------------	--	--	--	--

Zábory, na které bude **po ukončení nezemědělské činnosti provedena rekultivace zpět na zemědělskou půdu**, nejsou navrženy. Návrh ÚP v rámci ploch OU, PU, DX, TU a VD předpokládá trvalé stavby. Rekultivace nezemědělské činnosti tak není návrhem ploch PU navržena.

Dále také – viz. kap. **Informace o existenci závlah**.

Dle § 5 odst. 1 zák. č. 334/1992 Sb. ve znění pozdějších předpisů, je návrhem ÚP Senice zároveň **vyhodnoceno porovnání s jiným řešením, než je navrhované**. Návrh územního plánu byl **porovnán s možným využíváním území bez existence nového územního plánu**. Při možném alternativním řešení, tedy stavu území bez komplexní územně plánovací dokumentace zohledňující aktuální požadavky hrozí nevyvážené využívání území. Oproti tomu, návrh ÚP Senice komplexním zohledněním limitů i možností území, které **vyhodnotil dle principů udržitelného rozvoje, umožňuje koordinovaný rozvoj území** při vyváženém zohlednění sociálního, ekonomického i přírodního pilíře v území, a to také návrhem ploch VD **Z.3, 4, 10**, OU **T.2**, PU **Z.2, 14, 17**, DX **Z.11, 12**, TU **Z.6** (jak je podrobně rozvedeno v dílčích částech odůvodnění předpokládaných záborů ZPF).

Návrhem ÚP je nastíněn **koordinovaný rozvoj obce**, který zohledňuje požadavky udržitelného rozvoje (návrhem vyváženého pilíře sociálního, ekonomického a environmentálního). Potřeba zastavitelných ploch je dána **komplexním vyhodnocením ÚPD, dále jsou také zohledněny potřebné bilance**, např. v kap. B/I.11. Návrh nového ÚP je z hlediska kapacit navržených zastavitelných ploch optimální také proto, že v souladu mj. s požadavky **celostátní priority č. 16 aktualizované PUR ČR** je ve spolupráci s obyvateli řešeného území zohledněna konkrétní potřeba daného území, využití možností území je hodnoceno a navržena jejich lokalizace (také mj. v souladu s požadavkem celostátní priority aktualizované PUR ČR č. 14), kdy je zohledněna analýza řešeného území (jeho urbanistický a krajinný vývoj) a na základě komplexního posouzení navrženy zastavitelné plochy PU, DX, TU, OU a VD.

Předpokládané zábory půdního fondu - plochy smíšené krajinné všeobecné (NU, MU)

V případě ploch MU se jedná o navrhované plochy nezastavěného území, které jsou výhradně součástí územního systému ekologické stability. Tyto vychází z Generelu lokálního územního systému ekologické stability. Jedná se o návrh realizace biokoridorů a biocenter (plochy smíšené krajinné všeobecné ZK – **K.1 - 21**). Návrhem a realizací výše uvedené plochy dojde ke zvýšení ekologické stability krajiny i její produkční funkce (snížení eroze, zadržování vody v krajině, tvorba krajiny apod.) a opatření jsou tak ve výsledku prospěšná i pro zemědělství. Ve výsledku však dojde k záboru ZPF jen teoreticky, plochy budou dále sloužit zemědělskému využití – jedná se především o návrh změny kultury na trvalé travní porosty.

Na pozemky nezbytné k uskutečnění opatření, projektů a plánů tvorby systému ekologické stability podle § 4 odst 1 zákona č. 114/92 Sb. ve znění pozdějších předpisů se dle § 59 odst. 3 téhož zákona **nevztahují ustanovení o ochraně zemědělského půdního fondu**. K zabezpečení funkce chybějících částí biokoridoru ÚSES byly navrženy plochy smíšené krajinné všeobecné – realizací dojde k posílení diverzifikace krajiny a k eliminaci negativních jevů na zemědělské půdě. Navržené plochy mají také výraznou krajinnotvornou funkci.

Závěr

Návrh nových zastavitelných ploch pro obytnou výstavbu vychází především z urbanistické koncepce území a ze stávajících omezení. Návrhem předkládaného územního plánu je snaha o posilování hlavních urbanistických os a minimalizaci fragmentace zastavěného území vlastního sídla a dále nastínit koordinovaný rozvoj, co nejméně náročný na veřejnou infrastrukturu. Snahou bylo vytvořit potenciálním stavebníkům dostatečnou nabídku vhodných a reálně dostupných pozemků v obci. Bydlení je spolu s možnostmi pracovních příležitostí a nabídky občanského vybavení jedním z nejdůležitějších stabilizačních faktorů obyvatelstva. **Návrhem územního plánu je tak uvažováno navýšení ploch určených pro bydlení, umožňující předpokládanou výstavbu v celkové výši asi 36 bj, což představuje stabilizaci počtu obyvatel na hodnotu počtu obyvatelstva srovnatelnou s poválečným obdobím.**

Všechny navrhované plochy určené pro bytovou výstavbu a veřejnou infrastrukturu vycházejí z koncepce urbanistického řešení celého sídla, nadřazené ÚPD, závazných územně plánovacích podkladů a z požadavků dotčených orgánů.

Souhrnná přehledná tabulka bilance předpokládaných dopadů na půdní fond pro jednotlivé navrhované plochy s rozdílným způsobem využití

ID	navržené využití	velikost plochy	zábor ZPF	výměra záboru podle tříd ochrany (ha)				
		(ha)	(ha)	I.	II.	III.	IV.	V.
	bydlení individuální (BI)	1,6864	1,6864	0	0	1,6864	0	0
	smíšená obytná venkovské (SV)	5,3667	3,8246	0,814	2,0449	0,9657	0	0
	občanské vybavení všeobecné (OU)	3,2853	0	0	0	0	0	0
	veřejné prostranství všeobecné (PU)	0,2675	0,1337	0,0672	0,0665	0	0	0
	doprava jiná (DX)	0,8824	0,1498	0	0,7999	0	0,0825	0
	tech. infrastruktura všeobecná (TU)	0,0598	0	0	0	0	0	0
	výroba drobná a služby (VD)	0,7047	0,649	0	0,0376	0,4297	0,1817	0
CELKOVÝ ROZSAH ZÁBORŮ ZPF		12,2528	6,4435	0,8812	2,9489	3,0818	0,2642	0

Celková plocha dotčení zemědělské půdy dle předchozí tabulky dosahuje cca **6 ha**. Z toho se **přibližně 1 ha** týká návrhu prvků **dopravní infrastruktury, občanského vybavení, veřejné infrastruktury a veřejných prostranství**. Ostatní plochy slouží pro **bydlení individuální a smíšené**, z velké části převzaté z platné ÚPD.

Konečný zábor ZPF však bude ještě dále podstatně minimalizován zejména při konkrétním umístění zástavby a vymezení dopravní a technické infrastruktury, vše v návaznosti na zpracování podrobné projektové dokumentace. Část navržených ploch pro funkci smíšenou obytnou bude plnit funkci zahrad a zůstane tak zemědělskému využití. Předloženým návrhem ÚP Senice je v přijatelném rozsahu uspokojen požadavek na rozvoj obce spočívající zejména v rozvoji obytné funkce, vše při maximálním respektování zásad ochrany zemědělského půdního fondu (především § 4 a 5 zák. č. 334/1992Sb.). Navržené řešení je tedy přijatelné i z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu.

B/I.13b - Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na pozemky určené k plnění funkcí lesa

Navrženým řešením **nedojde k záboru PUPFL**.

Do pásma 30 m od lesa nezasahují žádné zastavitelné plochy.

B/II.14 Vyhodnocení připomínek, včetně jeho odůvodnění

Doplňí pořizovatel po projednání.

Poučení:

Proti tomuto opatření obecné povahy, kterým se vydává Územní plán Senice, se podle ustanovení § 173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, nelze odvolat.

.....
Václav Novák
starosta obce

.....
Ing. Eva Nechvílová
místostarostka obce