

Ú Z E M N Í P L Á N S E N I C E



Záznam o účinnosti

Správní orgán, který ÚP vydal: *Zastupitelstvo obce Senice*

Datum vydání:

Datum nabytí účinnosti:

Pořizovatel: *Městský úřad Poděbrady*

Jméno a příjmení: *Mgr. akad. arch. Radka Kurčíková, DiS., Ph.D.*

Funkce: *vedoucí oddělení územního plánování*

Podpis:

otisk úředního razítka

Zastupitelstvo obce Senice v souladu s § 27 odst. 1 písm. d) zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon"), podle § 104 odst. 2 stavebního zákona a § 171 až 174 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, usnesením č..... ze dne

Vydává

v samostatné působnosti opatření obecné povahy č., kterým je

ÚZEMNÍ PLÁN SENICE

IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE:

Označení zakázky

č. Zakázky:	80.2
název:	Územní plán Senice
kraj:	Středočeský
stupeň projednávání:	společné jednání a veřejné projednání
datum vyhotovení:	červenec 2025
úprava:	---

Identifikační údaje objednatele

objednatel:	Obec Senice
se sídlem:	Hlavní 25, 29001 Senice
IČ:	00876038

Identifikační údaje pořizovatele

pořizovatel:	Městský úřad Poděbrady Odbor výstavby a územního plánování
adresa:	Nám. T.G. Masaryka 1130, 290 31 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

OBSAH:

ČÁST A – NÁVRH

A/I - TEXTOVÁ ČÁST:

- A/I.1 Vymezení zastavěného území**
- A/I.2 Základní koncepce rozvoje území obce**
A/I.2a – Základní koncepce rozvoje obce
A/I.2b – Ochrana a rozvoj hodnot
- A/I.3 Urbanistická koncepce**
A/I.3a – Urbanistická koncepce včetně urbanistické kompozice
A/I.3b – Vymezení zastavitelných ploch
A/I.3c – Vymezení transformačních ploch
A/I.3d – Systém veřejných prostranství
A/I.3e – Systém sídelní zeleně
- A/I.4 Koncepce veřejné infrastruktury**
A/I.4a – Koncepce dopravní infrastruktury
A/I.4b – Koncepce technické infrastruktury
A/I.4c – Koncepce občanského vybavení
- A/I.5 Koncepce uspořádání krajiny**
A/I.5a – Koncepce uspořádání krajiny
A/I.5b – Zelená infrastruktura. Územní systém ekologické stability
A/I.5c – Prostupnost krajiny
A/I.5d – Protierozní opatření a ochrana před povodněmi a suchem
A/I.5e – Rekreace
A/I.5f – Dobývání ložisek nerostných surovin
- A/I.6 Podmínky pro využití a prostorové uspořádání vymezených ploch s rozdílným způsobem využití**
A/I.6a – Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití
A/I.6b – Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití vč. stanovení podmínek prostorového uspořádání a charakteru území
- A/I.7 Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci**
A/I.7a – Vymezení veřejně prospěšných staveb (VPS)
A/I.7b – Vymezení veřejně prospěšných opatření (VPO)
- A/I.8 Stanovení kompenzačních opatření podle zákona o ochraně přírody a krajiny**
- A/I.9 Vymezení ploch a koridorů územních rezerv**
- A/I.10 Vymezení definic pojmů, které nejsou definovány ve stavebním zákoně nebo v jiných právních předpisech**
- A/I.11 Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části**

A/II - GRAFICKÁ ČÁST:

- | | | |
|--------|---------------------------------|---------|
| A/II.1 | Výkres základního členění území | 1:5 000 |
| A/II.2 | Hlavní výkres | 1:5 000 |

A/I.1 Vymezení zastavěného území

Územní plán Senice (dále také jen „ÚP Senice“ nebo „územní plán“) vymezuje na katastrálním území Senice (dále také jen „řešené území“) zastavěné území k datu 1. 7. 2024.

A/I.2 Základní koncepce rozvoje území obce

A/I.2a - Základní koncepce rozvoje území obce

- **malé venkovské sídlo** s vyváženou skladbou bydlení, krátkodobé rekreace a možností pracovních příležitostí
- územní rozvoj především v rámci zastavěného území s cílem doplnit stávající urbanistickou strukturu vhodnými zastavitelnými plochami
- stabilizace a posílení přírodní složky nezastavěného území, včetně její krajinné a rekreační funkce

A/I.2b - Ochrana a rozvoj hodnot

- stabilizace a rozvoj **přírodního prostředí** a krajiny - ochrana pozemků určených k plnění funkce lesa, zemědělského půdního fondu a krajinné zeleně, vymezení a doplnění prvků územního systému ekologické stability, ochrana přirozeného vodního režimu krajiny
- ochrana nezastavěného území před umisťováním staveb, zařízení a opatření v režimu dle § 122 stavebního zákona, které nejsou v souladu s venkovským charakterem obce
- **zástavba** v zastavěném území i v rozvojových plochách bude smíšená (polyfunkční), přičemž se nebude navzájem negativně ovlivňovat a bude respektovat urbanistický i architektonický charakter sídla i zástavby
- územní plánem je založena ochrana charakteru historické zástavby a urbanistické struktury
- územním plánem je chráněn **přirozený venkovský charakter obce** a venkovský způsob života
- chov hospodářských zvířat v přirozených venkovských podmínkách je slučitelný s charakterem obce
- územní plán chrání **veřejná prostranství** a plochy zeleně v zastavěném území a vytváří podmínky pro zkvalitnění dopravní infrastruktury a pro bezpečný pohyb pěších a cyklistů

A/I.3 Urbanistická koncepce

A/I.3a - Urbanistická koncepce včetně urbanistické kompozice

Charakter historické zástavby a urbanistické struktury:

- **pro obec jsou charakteristické** kompaktní celky (intenzivně zastavěné celky zástavby)
- charakteristické jsou domy na hraně pozemků, neoplocené předzahrádky, předzahrádky s nízkým oplocením
- v zástavbě převládá velký podíl zahrad či zeleně
- zástavba je přirozeně formovaná i mimo síť hlavních komunikací
- dvoupodlažní stavby se v obci přirozeně vyskytují
- pokud se v tradiční struktuře vyskytují valbové střechy, tak výhradně nad velkými stavbami (ne nad jednopodlažními domy), jsou větších sklonů, a dohromady se zděnou částí tvoří velké objemy staveb

Popis dalšího rozvoje obce, urbanistické koncepce (a kompozice) a vymezení a využití ploch s rozdílným způsobem využití:

- **navržen je rozvoj zástavby** ve vazbě na unikátní prostorové možnosti (dotvoření uceleného tvaru vlastní obce při současném zachování a rozvoji statku na samotě)
- územní plán respektuje charakter území a sceluje obec v plochách SV, BI, OU, VD, VZ (důsledné uplatňování principů kompaktního sídla a intenzifikace zástavby se použije i při realizaci zástavby)
- **nová zástavba** vždy musí respektovat **charakter historické zástavby a urbanistické struktury**
- nová zástavba vždy zohlední přirozený venkovský charakter obce a venkovský způsob života
- v souladu s urbanistickou koncepcí je **přiměřená intenzifikace zástavby**
- velký podíl zahrad či zeleně musí být zachován i při umisťování zástavby ve stávajících zahradách
- navrženo je **rozdělení funkčního členění sídla** na plochy bydlení BH, BI, smíšené obytné venkovské SV a výroby (VD, VZ) ve vazbě na charakter zástavby, využívání území, hygienické limity, dopravní obslužnost a přírodní podmínky
- zástavba více příměstského charakteru bydlení je zahrnuta do ploch BI, zástavba více venkovského charakteru do ploch SV
- charakter obce umožňuje různé formy bydlení v rámci ploch SV, OU, čisté bydlení v bytových domech je stabilizováno v plochách BH a v rodinných domech v plochách BI
- územní plán stanovuje **základní rozdělení prostorového uspořádání** - větší objemy staveb v plochách VZ (přirozenou součástí ploch VZ jsou navíc lokální dominanty, jako jsou síla, apod.), střední objemy staveb v plochách VD, OU, SV, BH a menší v plochách BI
- stabilizovány a posilovány jsou **veřejné prostranství, veřejná zeleň a vodní plochy** v obci jako významný prvek urbanistického charakteru sídla
- na strukturu obce přirozeně navazují prvky vodní WU jako součást sídelní zeleně
- součástí urbanistické koncepce jsou dotvoření a regenerace centrálních a uzlových prostorů a vytvoření základních pěších a dopravních propojení
- vyloučeny jsou stavby pro reklamu.

A/1.3b – Vymezení zastavitelných ploch

ÚP Senice vymezuje následující zastavitelné plochy:

Označení plochy, název lokality		Výměra (ha)
Bydlení individuální (BI)		
Z.8	„Obec“	1,69
	Celkem	1,69
Smíšené obytné venkovské (SV)		
Z.1	„K Ostrovu“	0,59
Z.5	„Obec“	0,23
Z.7	„Obec“	1,75
Z.9	„Obec“	0,97
Z.13	„Obec“	1,10
Z.15	„Obec“	0,18
Z.16	„Obec“	0,15
	Celkem	4,95
Výroba drobná a služby (VD)		
Z.3	„Na severu“	0,29
Z.4	„Na severu“	0,22
Z.10	„Na jihu“	0,19

	Celkem	0,70
Veřejná prostranství všeobecná (PU)		
Z.2	„Prostranství“	0,09
Z.14	„Prostranství“	0,13
Z.17	„Prostranství“	0,05
	Celkem	0,27
Doprava jiná (DX)		
Z.11	„Cyklostezka nebo chodník“	0,46
Z.12	„Cyklostezka nebo chodník“	0,42
	Celkem	0,88
Technická infrastruktura všeobecná (TU)		
Z.6	„Sběrné místo“	0,06
	Celkem	0,06
Celkem zastavitelné plochy		8,55

A/1.3c - Vymezení transformačních ploch

ÚP Senice vymezuje následující transformační plochy:

Označení plochy, název lokality		Výměra (ha)
Smíšené obytné venkovské (SV)		
T.1	„Obec“	0,40
	Celkem	0,40
Občanské vybavení všeobecné (OU)		
T.2	„Obec“	3,29
	Celkem	3,29
Celkem transformační plochy		3,69

A/1.3d - Systém veřejných prostranství

Vymezená veřejná prostranství (PU - stabilizovaná i navrhovaná) jsou určena především pro zajištění základní prostupnosti území pro pěší, základní dopravní obslužnost (včetně obslužnosti zastavitelných ploch a optimalizaci parametrů komunikací stávajících) a inženýrské sítě. Veřejná prostranství jsou přípustnou funkcí ploch s rozdílným způsobem využití, a je třeba respektovat i ta prostranství, která nejsou stabilizována v plochách PU, event. DS či DX. Je třeba respektovat a zachovat stávající systém cest zvykově takto užívaných, a to i těch, které nemají oporu v katastru nemovitostí (nebo nejsou součástí základní kostry prostupnosti veřejných prostranství stabilizovaných v rámci ploch PU, event. DS či DX). Součástí veřejných prostranství mohou být i slučitelné stavby či zařízení (autobusové zastávky, dětská hřiště, apod) nebo slučitelné části staveb (jako je zateplení sousedících objektů, apod.). ÚP Senice vymezuje zastavitelné plochy veřejných prostranství PU – **Z.2, 14, 17**. Pro definici centrálních a uzlových částí obce jsou vymezeny plochy PU, OU a WU s tím, že plochy PU, OU a WU kromě veřejných prostranství a možnosti realizace parků, hřišť apod. plní také funkci slučitelného občanského vybavení (zařízení pro obsluhu turistického ruchu, koupaliště, zázemí pro slavnosti obce, dopravu v klidu, apod.).

A/1.3e - Systém sídelní zeleně

Systém sídelní zeleně je vymezen zejména jako součást převážně stabilizovaných ploch PU, OU a WU. ÚP čistě pro rozvoj ploch sídelní zeleně nenavrhuje žádné zastavitelné plochy, součástí systému sídelní zeleně se stane část plochy PU – **Z.14**.

A/1.4 Koncepce veřejné infrastruktury

A/1.4a - Koncepce dopravní infrastruktury

I Silniční doprava

Koncepce silniční dopravy je dána uspořádáním a rozvojem komunikační sítě. ÚP Senice respektuje stávající komunikační systém tvořený silnicemi I. a III. třídy a místními a účelovými komunikacemi. Řešeným územím prochází silnice I/32, II/280, III/32919 a III/32920. Územním plánem se nenavrhují jiné samostatné plochy dopravní infrastruktury (související dopravní infrastruktura bude řešena v rámci ploch s rozdílným způsobem využití).

I Místní komunikace, účelové komunikace

Síť místních a účelových komunikací zásadních pro prostupnost a dopravní obslužnost území včetně zastavěného je stabilizována zejména v plochách PU (více charakteru veřejných prostranství), DS (více charakteru dopravního) a DX (pátevní komunikace a cesty v krajině a cyklostezky). Navrženy jsou zastavitelné plochy PU – pro veřejná prostranství, komunikace v území a dopravní obslužnost (**Z.2, 14, 17**). Pro zajištění prostupnosti v rámci obce a pro tvorbu souvislé sítě místních komunikací jsou stanoveny podmínky návazností v rámci ploch (a územní rezervy) SV **T.2, Z.9 a R.1** (viz. schéma). Ostatní místní a účelové komunikace jsou přípustné v plochách s rozdílným způsobem využití (dopravní infrastruktura jako přípustné využití, apod.).

Schéma vyjadřuje podmínky pro zajištění prostupnosti v rámci obce a pro tvorbu souvislé sítě místních komunikací



I Doprava v klidu

Doprava v klidu je řešena v rámci jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití v souladu s jejich regulativy. ÚP Senice nenavrhuje samostatné plochy určené k hromadnému parkování. Parkování (také pro návštěvníky území) je vždy přirozenou součástí ploch DS, PU, OU, WU, atd., včetně jeho dalšího rozvoje.

I Železniční doprava

Na území obce Senice se železniční trať nenachází.

I **Cyklistická doprava**

Cyklistická doprava je stabilizována v plochách s rozdílným způsobem využití (zejména DS, PU, DX). Další rozvoj je umožněn v rámci jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití v souladu s jejich regulativy. Plánován je rozvoj cyklostezek – např. cyklostezka směrem na Okřínek, jako návrh zastavitelných ploch DX **Z.11, 12**.

I **Pěší doprava**

Provoz pěších je stabilizován a navrhován v plochách s rozdílným způsobem využití (zejména PU, DS, DX).

I **Hromadná doprava**

Návrh ÚP Senice stabilizuje plochy pro stavby a zařízení hromadné dopravy (autobusové zastávky) v rámci ploch s rozdílným způsobem využití, zejména v plochách – DS, PU.

A/1.4b - Koncepce technické infrastruktury

I **Vodní hospodářství - zásobování vodou**

Obec Senice je a nadále bude zásobována z veřejného vodovodu a z individuálních zdrojů. Rozvoj vodovodu je umožněn v rámci jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití v souladu s jejich regulativy.

I **Vodní hospodářství - kanalizace**

Obec Senice má veřejnou splaškovou kanalizaci. Navržena je i nadále koncepce splaškové kanalizace zakončené na ČOV Senice (a individuální likvidace odpadních vod v odloučených částech). Rozvoj kanalizace je řešen v rámci jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití v souladu s jejich regulativy. Likvidace dešťových vod – přednostně akumulací s následným využitím, vsakováním nebo výparem na jednotlivých pozemcích.

I **Energetika - zásobování el. energií**

Zásobování el. energií – ÚP Senice vytváří podmínky pro stabilizaci stávajících vedení a zařízení distribuční soustavy. Rozvoj distribuční soustavy je umožněn v rámci jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití v souladu s jejich regulativy.

Veřejné osvětlení – ÚP Senice vytváří podmínky pro stabilizaci stávajících vedení veřejného osvětlení. Samostatné plochy technické infrastruktury pro veřejné osvětlení se územním plánem nevymezují. Rozvoj soustavy veřejného osvětlení je umožněn v jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití v souladu s jejich regulativy.

I **Energetika - zásobování plynem**

ÚP Senice vytváří podmínky pro další plynofikaci obce. Samostatné plochy technické infrastruktury pro plynovod se územním plánem nevymezují. Trasy plynovodů mohou být umístěny v rámci jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití v souladu s jejich regulativy.

I **Energetika - zásobování teplem**

V řešeném území se nenachází objekty soustavy zásobování teplem a ÚP Senice nejsou navrhovány samostatné plochy pro zásobování teplem.

I **Elektronické komunikace**

ÚP Senice vytváří podmínky pro stabilizaci stávajících komunikačních vedení veřejné komunikační sítě a elektronických komunikačních zařízení veřejné komunikační sítě. Nové plochy nejsou navrhovány. Rozvoj je řešen v rámci jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití v souladu s jejich regulativy.

I **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.

A/II.4c - Koncepce občanského vybavení

ÚP Senice stabilizuje stávající plochy základního občanského vybavení v plochách OU, OH. Stabilizace i rozvoj občanské vybavenosti v obci jsou přípustné v rámci jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití v souladu s jejich regulativy a charakterem – plochy OU, SV, VD a VZ, a to stabilizované i návrhové. Dále je navržena transformační plocha OU **T.2**. V plochách občanského vybavení je přípustné bydlení i slučitelné zemědělství. Objekty a zařízení hromadné rekreace, tělovýchovy a sportu a občanského vybavení musí být vždy slučitelné s venkovským charakterem obce. Občanské vybavení souvisí také s koncepcí veřejných prostranství i s koncepcí ploch sídelní zeleně.

A/II.5 Koncepce uspořádání krajiny

V návrhu ÚP Senice jsou vymezeny plochy s rozdílným způsobem využití v krajině a jsou stanoveny koncepční podmínky pro jejich využití včetně vymezení územního systému ekologické stability krajiny a vyloučení staveb podle § 122 stavebního zákona.

A/II.5a - Koncepce uspořádání krajiny

- **krajina jako nezastavěné území obce venkovského charakteru**
- stabilizace a rozvoj **přírodního prostředí** a krajiny - ochrana pozemků zemědělského půdního fondu, lesních pozemků a krajinné zeleně, vymezení a doplnění prvků územního systému ekologické stability
- revitalizace krajiny (stabilizace krajiny z ekologického a produkčního hlediska, eliminace důsledků nevhodného zemědělského obhospodařování), stanovení drobnějšího měřítka krajiny, doplnění liniové a plošné zeleně
- obnova a respektování přirozeného vodního režimu krajiny
- jasný **charakter** produkční krajiny s potřebou doplnění zeleně v plochách AU, s možností doplnění zejména plošných přírodě blízkých ucelených prostorů v MU a zejména liniové zeleně v AU
- ochrana produkční zemědělské funkce krajiny v plochách MU i AU s tím, že přírodě blízký způsob hospodaření a převádění na trvalé travní porosty, vinice, sady, apod. v těchto plochách je v souladu s koncepcí územního plánu
- **ochrana** biologicky i krajinně rozmanitých formací (kombinace luk, lesů, alejí, cest v krajině, apod.) v plochách NU, ZK, MU, včetně stanovení podmínek pro zalesňování v těchto plochách (vytvoření podmínek jak pro přiměřené zalesnění, tak i pro ochranu krajiny před nadměrným zalesňováním)
- zajištění pěší prostupnosti okolo sídla, v okolí sídla i do navazujícího území
- krajina jako **rekreační zázemí** obce Senice i návštěvníků území
- **ochrana krajinného rázu** obce před stavbami, zařízeními a opatřeními, které snižují nebo do budoucna mohou snižovat venkovský charakter území
- vyloučení staveb pro reklamu
- vyloučení fotovoltaických a větrných elektráren
- vyloučení dobývání nerostů a těžby

ÚP Senice navrhuje tyto plochy změn v krajině:

Označení plochy, název lokality	
Přírodní všeobecné (NU)	
K.1	„LBC.2 Na Vršadlech“
K.2	„LBC.3 Na Legárách“
K.3	„LBC.1 Senický potok“
K.4	„LBC.4 Zelinka“
Zeleň krajinná (ZK)	
K.5	„LBK.2“
K.6	„LBK.1“
K.7	
K.8	
K.9	„LBK.4“
K.10	
K.11	„LBK.3“
K.12	
K.13	
K.14	„LBK.2“
K.15	„LBK.5“
K.16	
K.17	
K.18	„LBK.6“
K.19	„LBK.7“
K.20	
K.21	

A/II.5b - Zelená infrastruktura. Územní systém ekologické stability

V 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 (vodní toky, plochy a 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 Legárách a LBC.4 Zelinka** a lokální biokoridory **LBK.1 – 8**.

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 Legárách	
K.3	Návrhová část LBC.1 Senický potok	
K.4	Návrhová část LBC.4 Zelinka	
K.5	Návrhová část LBK.2	

K.6	
K.7	Návrhová část LBK.1
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	

A/1.5c - Prostupnost krajiny

Návrhem ÚP Senice jsou vytvořeny podmínky pro prostupnost krajiny. Páteří sítě cest v krajině je stabilizována v rámci ploch DX. V krajině je třeba respektovat a zachovat stávající systém cest zvykově takto užívaných, a to i těch, které nemají oporu v katastru nemovitostí (nebo nejsou součástí základní kostry prostupnosti krajiny stabilizované v rámci ploch PV, DS a DX. Prostupnost krajiny je chráněna také (územním plánem stanoveným) vyloučením oplocování v plochách nezastavěného území. (Vyloučeno není pastevní oplocení, oplocenky lesních školek, oplocení pro založení prvků ÚSES, apod.) Ke zlepšení prostupnosti krajiny jsou navrženy také prvky ÚSES **K.1 - 21** a cyklostezka směrem na Okřínek, jako návrh zastavitelných ploch DX **Z.11, 12**. Prostupnosti krajiny pomůže také obnova či realizace cest, vedených v katastru nemovitostí i obnova zaniklých historických cest.

A/1.5d - Protierozní opatření a ochrana před povodněmi a suchem

Jako protierozní opatření a opatření ke zlepšení retenčních schopností krajiny jsou vymezovány plochy WU MU, NU, ZK, a to stabilizované i návrhové (**K.1 – 21**), ke zlepšení přispěje také obnova či realizace vodních ploch a koncepce obnovy přírodě blízkých vodohospodářských opatření v rámci ploch MU. Realizaci technických opatření eliminujících erozní ohrožení umožňují i ostatní plochy s rozdílným způsobem využití, nejsou tedy navrhovány další samostatné plochy.

V souladu s koncepcí územního plánu je také budování odvodňovacích příkopů apod. jako ochrana zástavby před vodou z polí. Samostatná protipovodňová opatření nejsou navrhována (nejsou vymezeny samostatné plochy), protipovodňová opatření jsou možná jako přípustná technická infrastruktura či v souladu s § 122 stavebního zákona.

A/1.5e - Rekreační

Návrh ÚP Senice stabilizuje plochy WU, MU, NU, ZK a AU (v souladu s charakterem území) jako rekreační zázemí obce Senice a návštěvníků území. V krajině je preferována hromadná rekreace – v souladu s charakterem a regulativy jednotlivých ploch – s tím, že nejpřísnější podmínky ochrany jsou nastaveny v plochách NU. Přípustný způsob a měřítko hromadné rekreace v krajině představují stavby, zařízení, opatření a terénní úpravy, jako jsou

veřejné rozhledny na významných vrcholcích, cyklo-, hypo- a lyžařské běžecké trasy, koupaliště, neoplocená lanová centra, přírodní expozice, dětské tábory, apod. Nepřípustné je využití krajiny pro golfová hřiště.

A/1.5f - Dobývání ložisek nerostných surovin

Územní plán Senice nevymezuje žádné plochy těžby nerostů (tedy plochy pro dobývání ložisek nerostných surovin, těžbu nerostů, pozemky povrchových dolů, lomů a pískoven, pozemky staveb a technologických zařízení pro těžbu, apod.).

A/1.6 Podmínky pro využití a prostorové uspořádání vymezených ploch s rozdílným způsobem využití

A/1.6a - Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití

ÚP Senice vymezuje následující plochy s rozdílným způsobem využití:

Název plochy s rozdílným způsobem využití	Kód plochy
Plochy BYDLENÍ	
BYDLENÍ HROMADNÉ	BH
BYDLENÍ INDIVIDUÁLNÍ	BI
Plochy SMÍŠENÉ OBYTNÉ	
SMÍŠENÉ OBYTNÉ VENKOVSKÉ	SV
Plochy VÝROBY A SKLADOVÁNÍ	
VÝROBA DROBNÁ A SLUŽBY	VD
VÝROBA ZEMĚDĚLSKÁ A LESNICKÁ	VZ
Plochy OBČANSKÉHO VYBAVENÍ	
OBČANSKÉ VYBAVENÍ VŠEOBECNÉ	OU
OBČANSKÉ VYBAVENÍ HŘBITOVY	OH
Plochy DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY	
DOPRAVA SILNIČNÍ	DS
DOPRAVA JINÁ	DX
Plochy TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY	
TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA VŠEOBECNÁ	TU
Plochy VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ	
VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ VŠEOBECNÁ	PU
Plochy NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ a PLOCHY ZELENĚ	
VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ VŠEOBECNÉ	WU
ZEMĚDĚLSKÉ VŠEOBECNÉ	AU
SMÍŠENÉ KRAJINNÉ VŠEOBECNÉ	MU
ZELEŇ KRAJINNÁ	ZK
PŘÍRODNÍ VŠEOBECNÉ	NU

A/II.6b - Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití vč. stanovení podmínek prostorového uspořádání a charakteru území

V ÚP Senice jsou v Hlavním výkrese (výkres č. A/II.2) vymezeny jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití. V uvedených plochách platí stanovené regulativy (Hlavní využití, Přípustné využití, Podmíněně přípustné využití, Podmínky prostorového uspořádání, Nepřípustné využití, včetně vyloučení umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 122 stavebního zákona).

Koncepční teze jmenované v kapitolách výroku ve vazbě na vymezení ploch s rozdílným způsobem využití definují **charakter nezastavěného území** ve smyslu § 41 a § 122 stavebního zákona a **charakter území** dle § 41 stavebního zákona.

Dále je v textu použit pojem **charakter převládající okolní zástavby** – jedná se o výškovou hladinu, objemové řešení a měřítko převládající okolní zástavby; jedná se také o soubor převládajících znaků (architektonických, urbanistických, krajinných), a to i včetně detailů.

BH – BYDLENÍ HROMADNÉ	
Hlavní využití	Bydlení hromadné
Přípustné využití	Hospodářské zázemí pro samozásobení Dopravní a technická infrastruktura a vodohospodářství Veřejná prostranství, zeleň Stavby, zařízení, terénní úpravy a opatření související a podmiňující hlavní, přípustné (či podmíněně přípustné) využití
Podmínky prostorového uspořádání	Výšková hladina, objemové řešení a měřítko zástavby budou respektovat charakter převládající okolní zástavby v rámci ploch BH
Nepřípustné využití	Všechny ostatní činnosti, stavby, zařízení, terénní úpravy a opatření, které nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím, jsou nepřípustné Nepřípustné jsou také stavby pro reklamu Nepřípustné jsou také fotovoltaické a větrné elektrárny, apod.

BI – BYDLENÍ INDIVIDUÁLNÍ	
Hlavní využití	Bydlení individuální
Přípustné využití	Hospodářské zázemí pro samozásobení Dopravní a technická infrastruktura a vodohospodářství Veřejná prostranství, zeleň Stavby, zařízení, terénní úpravy a opatření související a podmiňující hlavní, přípustné (či podmíněně přípustné) využití
Podmínky prostorového uspořádání	Výšková hladina, objemové řešení a měřítko zástavby budou respektovat charakter převládající okolní zástavby v rámci ploch BI
Nepřípustné využití	Všechny ostatní činnosti, stavby, zařízení, terénní úpravy a opatření, které nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím, jsou nepřípustné Nepřípustné jsou také stavby pro reklamu

	Nepřípustné jsou také fotovoltaické a větrné elektrárny, apod.
--	--

SV – SMÍŠENÉ OBYTNÉ VENKOVSKÉ	
Hlavní využití	Bydlení
Přípustné využití	Občanské vybavení Tělovýchova a sport Hromadná a individuální rekreace Zemědělské činnosti, hospodářské zázemí Drobná výroba a služby Dopravní a technická infrastruktura a vodohospodářství Veřejná prostranství, zeleň Stavby, zařízení, terénní úpravy a opatření související a podmiňující hlavní, přípustné (či podmíněně přípustné) využití
Podmínky prostorového uspořádání	Výšková hladina, objemové řešení a měřítko zástavby budou respektovat charakter převládající okolní zástavby v rámci ploch SV <i>Pro zastavitelnou plochu Z.1:</i> - Plocha je určena pro rozvoj areálu stávající usedlosti <i>Pro zastavitelnou plochu Z.9:</i> - Rozvržení zástavby musí umožnit vytvoření komunikačních napojení přiměřeně dle schématu v kap. A/I.4a
Nepřípustné využití	Všechny ostatní činnosti, stavby, zařízení, terénní úpravy a opatření, které nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím, jsou nepřípustné Nepřípustné jsou také stavby pro reklamu Nepřípustné jsou také fotovoltaické a větrné elektrárny, apod.

VZ – VÝROBA ZEMĚDĚLSKÁ A LESNICKÁ	
Hlavní využití	Zemědělská a lesnická výroba
Přípustné využití	Lehká či drobná výroba a služby Občanské vybavení, tělovýchova a sport Dopravní a technická infrastruktura a vodohospodářství Veřejná prostranství, zeleň Stavby, zařízení, terénní úpravy a opatření související a podmiňující hlavní či přípustné (či podmíněně přípustné) využití
Podmíněně přípustné využití	Služební a pohotovostní bydlení, za podmínky nenarušení hlavního využití
Podmínky prostorového uspořádání	Výšková hladina, objemové řešení a měřítko zástavby budou respektovat charakter převládající okolní zástavby v rámci ploch VZ; přirozené jsou lokální výškové dominanty, jako jsou síla, apod.

Nepřípustné využití	Všechny ostatní činnosti, stavby, zařízení, terénní úpravy a opatření, které nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím, jsou nepřípustné Nepřípustné jsou také stavby pro reklamu Nepřípustné jsou také fotovoltaické a větrné elektrárny, apod.
----------------------------	---

VD – VÝROBA DROBNÁ A SLUŽBY	
Hlavní využití	Lehká či drobná výroba a služby
Přípustné využití	Občanské vybavení Zemědělské činnosti, hospodářské zázemí Dopravní a technická infrastruktura a vodohospodářství Veřejná prostranství, zeleň Stavby, zařízení, terénní úpravy a opatření související a podmiňující hlavní či přípustné (či podmíněně přípustné) využití
Podmíněně přípustné využití	Služební a pohotovostní bydlení, za podmínky nenarušení hlavního využití
Podmínky prostorového uspořádání	Výšková hladina, objemové řešení a měřítko zástavby budou respektovat charakter převládající okolní zástavby v rámci ploch VD, OU, SV, BH
Nepřípustné využití	Všechny ostatní činnosti, stavby, zařízení, terénní úpravy a opatření, které nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím, jsou nepřípustné Nepřípustné jsou také stavby pro reklamu Nepřípustné jsou také fotovoltaické a větrné elektrárny, apod.

OU – OBČANSKÉ VYBAVENÍ VŠEOBECNÉ	
Hlavní využití	Občanské vybavení
Přípustné využití	Bydlení Tělovýchova a sport Hromadná a individuální rekreace Zemědělské činnosti, hospodářské zázemí Drobná výroba a služby Dopravní a technická infrastruktura a vodohospodářství Veřejná prostranství, zeleň Stavby, zařízení, terénní úpravy a opatření související a podmiňující hlavní či přípustné využití
Podmíněně přípustné využití	Stavby a zařízení sloužící pro nakládání s biologickým odpadem, a to pouze v rámci stabilizovaných ploch (tedy ne v rámci transformační plochy)
Podmínky prostorového uspořádání	Výšková hladina, objemové řešení a měřítko zástavby budou respektovat charakter převládající okolní zástavby v rámci ploch VD, OU, SV, BH <i>Pro transformační plochu T.2:</i> - Rozvržení zástavby musí umožnit vytvoření komunikačních napojení přiměřeně dle schématu

	<i>v kap. A/I.4a</i>
Nepřípustné využití	Všechny ostatní činnosti, stavby, zařízení, terénní úpravy a opatření, které nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím, jsou nepřípustné Nepřípustné jsou také stavby pro reklamu Nepřípustné jsou také fotovoltaické a větrné elektrárny, apod.

OH – OBČANSKÉ VYBAVENÍ HŘBITOVY	
Hlavní využití	Veřejná pohřebiště
Přípustné využití	Dopravní a technická infrastruktura a vodohospodářství Veřejná prostranství, zeleň Stavby, zařízení, terénní úpravy a opatření související a podmiňující hlavní či přípustné využití
Nepřípustné využití	Všechny ostatní činnosti, stavby, zařízení, terénní úpravy a opatření, které nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím, jsou nepřípustné Nepřípustné jsou také stavby pro reklamu Nepřípustné jsou také fotovoltaické a větrné elektrárny, apod.

PU – VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ VŠEOBECNÁ	
Hlavní využití	Veřejná prostranství a veřejná zeleň
Přípustné využití	Doplňkové stavby a zařízení veřejného prostranství, slučitelné občanské vybavení Dopravní a technická infrastruktura a vodohospodářství Stavby, zařízení, terénní úpravy a opatření související a podmiňující hlavní či přípustné (či podmíněně přípustné) využití
Nepřípustné využití	Všechny ostatní činnosti, stavby, zařízení, terénní úpravy a opatření, které nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím, jsou nepřípustné Nepřípustné jsou také stavby pro reklamu Nepřípustné jsou také fotovoltaické a větrné elektrárny, apod.

DS – DOPRAVA SILNIČNÍ	
Hlavní využití	Pozemní komunikace včetně jejich součástí a příslušenství
Přípustné využití	Ostatní dopravní a technická infrastruktura a vodohospodářství Veřejná prostranství, zeleň Stavby, zařízení, terénní úpravy a opatření související a podmiňující hlavní či přípustné využití

Nepřípustné využití	Všechny ostatní činnosti, stavby, zařízení, terénní úpravy a opatření, které nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím, jsou nepřípustné Nepřípustné jsou také stavby pro reklamu Nepřípustné jsou také fotovoltaické a větrné elektrárny, apod.
----------------------------	---

DX – DOPRAVA JINÁ	
Hlavní využití	Pozemní komunikace v krajině včetně jejich součástí a příslušenství
Přípustné využití	Ostatní dopravní a technická infrastruktura a vodohospodářství Veřejná prostranství, zeleň Stavby, zařízení, terénní úpravy a opatření související a podmiňující hlavní či přípustné využití
Nepřípustné využití	Všechny ostatní činnosti, stavby, zařízení, terénní úpravy a opatření, které nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím, jsou nepřípustné Nepřípustné jsou také stavby pro reklamu Nepřípustné jsou také fotovoltaické a větrné elektrárny, apod.

TU – TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA VŠEOBECNÁ	
Hlavní využití	Stavby a zařízení pro energetiku, komunikace, vodovod, kanalizaci a pro nakládání s odpady
Přípustné využití	Stavby a zařízení sloužící ke sběru, třídění a recyklaci odpadu a nakládání s biologickým odpadem Dopravní a ostatní technická infrastruktura a vodohospodářství Veřejná prostranství, zeleň Stavby, zařízení, terénní úpravy a opatření související a podmiňující hlavní či přípustné využití
Nepřípustné využití	Všechny ostatní činnosti, stavby, zařízení, terénní úpravy a opatření, které nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím, jsou nepřípustné Nepřípustné jsou také stavby pro reklamu Nepřípustné jsou také fotovoltaické a větrné elektrárny, apod.

WU – VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ VŠEOBECNÉ	
Hlavní využití	Vodní plochy a toky, koupaliště
Přípustné využití	Dopravní a technická infrastruktura Zeleň a ÚSES Stavby, zařízení, terénní úpravy a opatření související a podmiňující hlavní či přípustné využití

Nepřípustné využití, včetně vyloučení umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 122 stavebního zákona	Stavby, zařízení a jiná opatření pro těžbu nerostů Fotovoltaické a větrné elektrárny, apod. Stavby pro zemědělství, které lze umístit v zastavěném území nebo zastavitelných plochách Stavby pro lesnictví, které lze umístit v zastavěném území nebo zastavitelných plochách Oplocení, s výjimkou oplocení staveb, zařízení a jiných opatření pro veřejnou technickou infrastrukturu a vodní hospodářství Stavby pro reklamu
--	---

AU – ZEMĚDĚLSKÉ VŠEOBECNÉ	
Hlavní využití	Zemědělský půdní fond
Přípustné využití	Dopravní a technická infrastruktura Extenzivně udržovaný zemědělský půdní fond a zeleň obhospodařovaná přírodě blízkým způsobem Zeleň a ÚSES Vodní toky, vodní plochy Stavby, zařízení, terénní úpravy a opatření související a podmiňující hlavní či přípustné (či podmíněně přípustné) využití
Nepřípustné využití, včetně vyloučení umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 122 stavebního zákona	Zalesňování (PUPFL) Stavby, zařízení a jiná opatření pro těžbu nerostů Fotovoltaické a větrné elektrárny, apod. Stavby pro zemědělství, které lze umístit v zastavěném území nebo zastavitelných plochách Stavby pro lesnictví, které lze umístit v zastavěném území nebo zastavitelných plochách Oplocení, s výjimkou oplocení staveb, zařízení a jiných opatření pro veřejnou technickou infrastrukturu a vodní hospodářství a s výjimkou oplocení vinic a ovocných sadů Stavby pro reklamu

MU – SMÍŠENÉ KRAJINNÉ VŠEOBECNÉ	
Hlavní využití	Zemědělský půdní fond
Přípustné využití	Dopravní a technická infrastruktura Zeleň obhospodařovaná přírodě blízkým způsobem ÚSES Vodní toky, vodní plochy, obnova vodohospodářských opatření Stavby, zařízení, terénní úpravy a opatření související a podmiňující hlavní či přípustné (či podmíněně přípustné) využití
Podmíněně přípustné využití	Zalesnění (PUPFL) ve vzdálenosti větší než 30 m od zastavěného území a zastavitelných ploch při současném zachování biodiverzity a ekologicko-stabilizační funkce krajiny
Nepřípustné	

využití, včetně vyloučení umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 122 stavebního zákona	Stavby, zařízení a jiná opatření pro těžbu nerostů Fotovoltaické a větrné elektrárny, apod. Stavby pro zemědělství, které lze umístit v zastavěném území nebo zastavitelných plochách Stavby pro lesnictví, které lze umístit v zastavěném území nebo zastavitelných plochách Oplocení, s výjimkou oplocení staveb, zařízení a jiných opatření pro veřejnou technickou infrastrukturu a vodní hospodářství a s výjimkou oplocení vinic a ovocných sadů Stavby pro reklamu
--	---

ZK – ZELENĚ KRAJINNÁ	
Hlavní využití	Krajinná zeleň
Přípustné využití	Dopravní a technická infrastruktura ÚSES Vodní toky, vodní plochy Stavby, zařízení, terénní úpravy a opatření související a podmiňující hlavní či přípustné (či podmíněně přípustné) využití
Podmíněně přípustné využití	Zalesnění (PUPFL) ve vzdálenosti větší než 30 m od zastavěného území a zastavitelných ploch při současném zachování biodiverzity a ekologicko-stabilizační funkce krajiny
Nepřípustné využití, včetně vyloučení umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 122 stavebního zákona	Stavby, zařízení a jiná opatření pro těžbu nerostů Fotovoltaické a větrné elektrárny, apod. Stavby pro zemědělství, které lze umístit v zastavěném území nebo zastavitelných plochách Stavby pro lesnictví, které lze umístit v zastavěném území nebo zastavitelných plochách Oplocení, s výjimkou oplocení staveb, zařízení a jiných opatření pro veřejnou technickou infrastrukturu a vodní hospodářství a s výjimkou oplocení vinic a ovocných sadů Stavby pro reklamu

NU – PŘÍRODNÍ VŠEOBECNÉ	
Hlavní využití	ÚSES a další vyhrazené plochy za účelem zajištění podmínek ochrany přírody a krajiny
Přípustné využití	Dopravní a technická infrastruktura Vodní toky, vodní plochy Stavby, zařízení, terénní úpravy a opatření související a podmiňující hlavní či přípustné (či podmíněně přípustné) využití
Podmíněně přípustné využití	Zalesnění (PUPFL) ve vzdálenosti větší než 30 m od zastavěného území a zastavitelných ploch při současném zachování biodiverzity a ekologicko-stabilizační funkce krajiny
Nepřípustné využití, včetně	Stavby, zařízení a jiná opatření pro těžbu nerostů

vyloučení umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 122 stavebního zákona	Fotovoltaické a větrné elektrárny, apod. Stavby pro zemědělství, které lze umístit v zastavěném území nebo zastavitelných plochách Stavby pro lesnictví, které lze umístit v zastavěném území nebo zastavitelných plochách Oplocení, s výjimkou oplocení staveb, zařízení a jiných opatření pro veřejnou technickou infrastrukturu a vodní hospodářství a s výjimkou oplocení vinic a ovocných sadů Ekologická a informační centra Stavby pro reklamu
--	---

A/II.7 Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci

A/II.7a - Vymezení veřejně prospěšných staveb (VPS)

ÚP Senice nevymezuje žádné veřejně prospěšné stavby, pro která lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.

A/II.7b - Vymezení veřejně prospěšných opatření (VPO)

ÚP Senice nevymezuje žádná veřejně prospěšná opatření, pro která lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.

ÚP Senice nevymezuje žádné stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a plochy pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.

A/II.8 Stanovení kompenzačních opatření podle zákona o ochraně přírody a krajiny

V ÚP Senice se nestanovují žádná kompenzační opatření.

A/II.9 Vymezení ploch a koridorů územních rezerv

V ÚP Senice jsou vymezeny územní rezervy:

číslo plochy	kód	možné budoucí využití	podmínky pro prověření
R.1	SV	smíšené obytné venkovské	prověřit potřebnou kapacitu ploch v sídle

A/II.10 Vymezení definic pojmů, které nejsou definovány ve stavebním zákoně nebo v jiných právních předpisech

ČOV – čistírna odpadních vod

ÚSES – územní systém ekologické stability

Hromadné bydlení – bydlení v bytových domech

Individuální bydlení – bydlení v rodinných domech

Služební bydlení - slouží k trvalému či dočasnému ubytování souvisejícímu s hlavním využitím

Pohotovostní bydlení - slouží k dočasnému ubytování souvisejícímu s hlavním využitím

Stavby pro zemědělství (v rámci ploch nezastavěného území) – pozemní stavby pro hospodářská zvířata, pro posklizňovou úpravu a skladování produktů rostlinné výroby, apod., které nevyvolávají potřebu napojení na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu

Stavby pro lesnictví (v rámci ploch nezastavěného území) – pozemní stavby související a sloužící k obhospodařování PUPFL a pro výkon myslivosti, apod., které nevyvolávají potřebu napojení na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu

Ekologická a informační centra (v rámci ploch nezastavěného území) – souvisí výhradně s přírodními expozicemi nebo podobnými aktivitami; vždy se jedná o aktivity veřejně přístupné; nepřipustné je oplocení

Fotovoltaické elektrárny – nejedná se o zařízení umístěná na střeších budov určená pro potřeby vlastní budovy či s budovou souvisejícího areálu

Větrné elektrárny – nejedná se o domácí větrné elektrárny, tedy zařízení umístěná na pozemcích tvořících souvislý celek s budovami; zařízení musí být vždy určena pro potřeby vlastní budovy či s budovou souvisejícího areálu

Oplocení – nejedná se o pastevní oplocení, lesní oplocenky a oplocení obor, oplocení pro založení prvků ÚSES, apod.

Charakter převládající okolní zástavby – jedná se o výškovou hladinu, objemové řešení a měřítko převládající okolní zástavby; jedná se také o soubor převládajících znaků (architektonických, urbanistických, krajinných), a to i včetně detailů

Měřítko zástavby – týká se poměru mezi velikostí staveb a jejich okolního prostoru v urbanistické struktuře. Zahrnuje výšku budov, jejich vzájemné rozmístění, proporce a charakter zástavby jako celku. Důležité je, aby nová zástavba harmonicky zapadala do stávajícího prostředí a respektovala jeho charakter.

A/II.11 Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části

ÚP Senice obsahuje:

- textovou část, která obsahuje 22 stran vydávaného textu
- grafickou část, která obsahuje 2 výkresy:

výkres č. A/II.1 - Výkres základního členění území 1:5000

výkres č. A/II.2 - Hlavní výkres 1:5000.