NÁVRH ZMĚNY Č.1 ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE SENICE

ZPRACOVÁNO DLE UST. § 47 ZÁKONA Č. 183/2006 SB., O ÚZEMNÍM PLÁNOVÁNÍ A STAVEBNÍM ŘÁDU (STAVEBNÍ ZÁKON), V PLATNÉM ZNĚNÍ A USTANOVENÍ §13 A PŘÍLOHY 7 VYHLÁŠKY Č.500/2006 SB., O ÚZEMNĚ ANALYTICKÝCH PODKLADECH, ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACI A ZPŮSOBU EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI

SRPEN 2015

POŘIZOVATEL:

Městský úřad Poděbrady - Úřad územního plánování

OPRÁVNĚNÁ ÚŘEDNÍ OSOBA:
Bc. Lenka Tománková
ADRESA: Městský úřad Poděbrady –odbor výstavby a územního plánování
Jiřího náměstí 20/I
290 31 Poděbrady
Tel.: 325 600 271
email: upl.271@mesto-podebrady.cz

SPRÁVNÍ ORGÁN VYDÁVAJÍCÍ ZMĚNU Č.1 ÚPO SENICE:
Obec Senice
adresa: Hlavní 25
Senice
29001 Poděbrady

VYPRACOVALA:

ING. ARCH. IVANA SLAVKOVÁ,
U KRBU 32, PRAHA 10-MALEŠICE,
TEL.: 736 451 364
email: ivana_slavkova@centrum.cz

I. OBSAH ZMĚNY Č.1 ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE SENICE:

(1) TEXTOVÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE SENICE:

A) VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ,..... STR.5

B) ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT STR.5

C) URBANISTICKÁ KONCEPCE VČETNĚ VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ STR.5

D) KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSŤOVÁNÍ ~~A ODPADOVÉHO HOSPODÁŘSTVÍ~~.....STR.6

E) KONCEPCI USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ, ~~A~~ ÚSES, PROSTUPNOST KRAJINY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANU PŘED POVODNĚMI, REKREACI, DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN A PODOBNĚ..... STR.7

F) STANOVENÍ PODMÍNEK~~Y~~ PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ S URČENÍM PŘEVAŽUJÍCÍHO ÚČELU VYUŽITÍ (HLAVNÍ VYUŽITÍ), POKUD JE MOŽNÉ JEJ STANOVIT, PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, NEPŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, POPŘÍPADĚ STANOVENÍ PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ TĚCHTO PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU, ~~(REGULACE FUNKČNÍHO A PROSTOROVÉHO VÝVOJE~~..... STR.7

G) VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT,..... STR.8

H) VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO, S UVEDENÍM V ČÍ PROSPĚCH JE PŘEDKUPNÍ PRÁVO ZŘIZOVÁNO, PARCELNÍCH ČÍSEL POZEMKŮ, NÁZVU KATASTRÁLNÍHO ÚZEMÍ A PŘÍPADNĚ DALŠÍCH ÚDAJŮ PODLE § 5 ODST. 1 KATASTRÁLNÍHO ZÁKONA,.....STR.9

I) STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 ODST. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA STR.9

J) ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI.....STR.9

K) DŮSLEDEK ŘEŠENÍ ÚP NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A LESNÍ PŮDNÍ FOND STR.9

L) POŘADÍ NAVRHOVANÝCH ZMĚN V ÚZEMÍ……..……..STR.10

M) REKAPITULACE OCHRANNÝCH PÁSEM……..STR.10

(2) GRAFICKÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE SENICE:

I.1 VÝKRES ZÁKLADNÍHO ČLENĚNÍ (I.1-a, I.1-b, I.1-c) 1:2000

I.2 HLAVNÍ VÝKRES (I.2-a, I.2-b, I.2-c) 1:2000

I.3 VÝKRES VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB 1:2000

I.4 KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY – VODOVOD 1:2000

I.5 KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY – KANALIZACE 1:2000

I.6 KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY – PLYNOVOD 1:2000

ZMĚNA Č.1 ÚZEMNÍHO PLÁNU

(1) TEXTOVÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU:
původní text územního plánu obce Senice
nový text změny č. 1 územního plánu obce Senice
~~vypuštěný text z původního textu ÚPO~~

A) VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Str. 1/14
……Zemědělskou výstavbu tvoří soubor objektů AGD Senice a.s. obsahující ~~stáje pro dojnice (celkem 270ks), pro jalovice (100ks),~~ sklad sena 200 tun, sklad obilí typu Bios 3000tun, středně kapacitní sila na 300tun, 2 posklizňové linky, opravny zemědělských strojů, objekty pro parkování zemědělských strojů, sklady na náhradní díly, sklady zemědělských produktů a administrativní budovu. Tento areál leží ve střední části obce v těsné návaznosti na obytné stavby ~~a ochranné pásmo jeho chovů pokrývá střední část sídla.~~ ……
……Inženýrské sítě v obci: rozvod plynu, částečný rozvod vody z obce Vrbice, ~~a~~ dešťová kanalizace, ~~(~~splašková kanalizace a ČOV ~~chybí)~~. …

B) KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT
Změnou č.1 zůstává koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot beze změn.

C) URBANISTICKÁ KONCEPCE VČETNĚ VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

Str. 2/14….. a/ PLOCHY OBYTNÉ A OBYTNĚ SMÍŠENÉ
….Přístavby je nutno provádět tak, ~~aby nebyla překročena stavební čára směrem do ulice a~~ aby byly dodrženy podmínky odstupů od sousedů dané obecnými technickými požadavky na výstavbu. Přístavby je nutno přizpůsobovat charakteru základního objektu. Stejně tak i výstavba nových rodinných domů by měla respektovat tradiční charakter obce…..
Výstavba nových rodinných domů uvnitř obce je limitována ochrannými pásmy hygienické ochrany chovů hospodářských zvířat ~~v zemědělském družstvu AGD v západní části obce a~~ v soukromém statku v severovýchodní části obce.

Pro novou obytnou výstavbu cca 20 (resp.34) domů bylo navrženo území
- 1a - v severovýchodní části obce – 0,44ha - maximálně 4 RD
- 1b - dále území na jihovýchodě obce – 0,6ha - maximálně 3 RD,
- 1c - na jihozápadě obce – 0,32ha - maximálně 2 RD,
- Z1-L1 - navazuje na území 1c územního plánu obce Senice - maximálně 2RD.
- Z1-L2-A a Z1-L2-B - lokalita je navržena při západním okraji obce. Území bude řešeno etapovitě.
  - Z1-L2-A – 1. etapa – 1,25ha - maximálně 9RD,
  - Z1-L2-B – 2. etapa - po zastavění 2/3 Z1-L2-A – 1,77ha - maximálně 14 RD

Celkem zastavitelné plochy po 1.etapě 2,79ha
Celkem zastavitelné plochy po 2.etapě: 4,56ha

Zastavitelné plochy 1a, 1b, 1c v původním územním plánu byly ve změně č.1 ÚPO Senice zmenšeny na výše uvedenou velikost, ze zbytku původní plochy byly vytvořeny územní rezervy pro plochy obytné a obytně smíšené:
- ÚR - 1a – 2ha - maximálně 17 RD – navazuje na zastavitelnou plochu 1a

- ÚR – 1b – 1,42ha - maximálně 7 RD – navazuje na zastavitelnou plochu 1b
- ÚR – 1c – 0,58ha - maximálně 6 RD – navazuje na zastavitelnou plochu 1c

Celkem územní rezervy pro plochy obytné a obytně smíšené – 4ha

Průměrná velikost pozemků je 800-1000m2. Nové obytné objekty mohou být ve formě izolované zástavby, max 2 podlaží, ~~protáhlého půdorysu se sedlovými střechami~~. ~~Doporučuje se sklon 37 – 45 stupňů~~.
….. dojde k navýšení počtu obyvatel o cca 60 (obyvatel), plus o dalších 42 obyvatel po výstavbě 2.etapy – lokalita 2 změny 1 .

b/ objekty důležité občanské vybavenosti:
…..Zde se předpokládá úprava těchto objektů podle potřeb v hranicích jejich pozemků ~~(dílčí dispoziční a konstrukční úpravy nemohou přestoupit stavební čáru směrem do ulice a nemohou přestoupit výškovou hladinu okolní zástavby)~~

Str.3/14
e/ PLOCHY MÍSTNÍHO PRŮMYSLU A SLUŽEB

V obci Senice se nenachází žádný průmyslový objekt, pouze dílny, ~~a~~ služby drobných řemeslníků~~.~~ ~~Územní plán počítá s výstavbou nové~~ a čerpací stanice pohonných hmot v jižní části obce a skladů v severní části.

g/ vodní plochy
… v blízkosti Senického potoka ~~je navržena~~ stojí stavba ČOV. ….

d/ PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ VÝROBY A SLUŽEB
Tyto plochy tvoří soubor objektů AGD Senice a.s. obsahující ~~stáje pro dojnice (270ks), jalovice (100ks),~~ sklad sena 200tun, sklad obilí typu Bios 3000tun, 2 posklizňové linky, opravny zemědělských strojů a administrativní budova. Záměrem ~~družstva~~ společnosti AGD je ~~modernizace chovu skotu s vybudováním jednoho kravína ve stávajícím areálu jako náhrada za zrušený provoz v nevyhovujícím objektu, dále výstavba kejdového hospodářství, v případě realizace chovu skotu.~~ využívat stávající zemědělské objekty pouze ke skladování zemědělských produktů a náhradních dílů, parkování zemědělských strojů, případně k drobné průmyslové malovýrobě nerušící okolí.
~~Ochranné pásmo jeho chovů pokrývá střední část sídla, jeho velikost stanovuje územní plán.~~

D) KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSŤOVÁNÍ ~~A ODPADOVÉHO HOSPODÁŘSTVÍ~~

Str.3/14
D1/ komunikační síť,
Lokality Z1-L1 a Z1-L2-A a Z1-L2-B zahrnuté do Změny 1 územního plánu obce Senice přímo navazují na stávající komunikační síť. Lokalita Z1-L1 navazuje na komunikační síť navrženou pro lokalitu pro bydlení v jihovýchodní části (1c) a komunikační síť u lokality Z1-L2-A a Z1-L2-B bude navazovat na komunikaci III.třídy 32919.

D2/ elektrorozvodná síť
Lokality Z1-L1 a Z1-L2-A a Z1-L2-B zahrnuté do Změny č.1 územního plánu obce Senice neovlivní stávající návrh elektrorozvodné sítě.

Str. 4/14
D3/ telekomunikace
Lokality Z1-L1 a Z1-L2-A a Z1-L2-B zahrnuté do Změny č.1 územního plánu obce Senice neovlivní

stávající návrh telekomunikací.

D4/ vodovodní síť
Lokalita Z1-L1 zahrnutá do Změny 1 územního plánu obce Senice neovlivní stávající návrh vodovodní sítě. V lokalitě Z1-L2-A a Z1-L2-B bude vodovodní síť navazovat na stávající rozvody vedoucí k čističce.

Str.5/14
D5/ KANALIZAČNÍ SÍŤ
Obec Senice má v současnosti ~~pouze~~ dešťovou kanalizaci a splaškovou kanalizaci. ~~Tato~~ Dešťová kanalizace je zčásti povrchová a zčásti podzemní svedená do potoka. …
Splašková kanalizace je v obci ~~chybí~~ nově vybudovaná. ~~Územní plán proto navrhuje zřízení~~ Jedná se o gravitační splaškovéou kanalizační sítě. Místní splašková kanalizační síť ~~bude~~ je provedena jako větvený uliční systém. Jednotlivé kmenové uliční stoky ~~budou~~ jsou směrovány k nově zbudované čistírně odpadních vod na jihozápadním okraji obce.
Nové ~~K~~kanalizační potrubí v lokalitě Z1-L2-A a Z1-L2-B bude kladeno do země ….
Biologická čistírna odpadních vod ~~se navrhuje~~ se nachází na jihozápadním okraji obce…..
Čistírna ~~bude kombinovat~~ kombinuje mechanické a biologické čištění….
Pozemky Lokality Z1-L1 zahrnuté do Změny č.1 územního plánu obce Senice neovlivní stávající návrh kanalizační sítě. Pro pozemky v lokalitě Z1-L2-A a Z1-L2-B je navrženo napojení kanalizačního řadu před nově vybudovanou čističkou.

D6/ PLYNOVODNÍ SÍŤ
Lokalita Z1-L1 zahrnutá do Změny č. 1 územního plánu obce Senice neovlivní stávající návrh plynovodní sítě. V lokalitě Z1-L2-A a Z1-L2-B bude plynovodní síť navazovat na stávající rozvody vedoucí k čističce.

Str.6/14
E) KONCEPCI USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ, ~~A~~ ÚSES, PROSTUPNOST KRAJINY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANU PŘED POVODNĚMI, REKREACI, DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN A PODOBNĚ
……
ÚP navrhuje vytvoření dvou ~~lokálních biokoridorů~~ zelených pásů vedoucích podél potoka kolem navrhované ČOV a dále kolem Podvišňového směrem k pískovně. Zelené pásy budou ~~Biokoridory jsou~~ tvořeny lučními společenstvy o šíři min. ~~20m~~ 10m…..

F) STANOVENÍ PODMÍNEK~~Y~~ PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ S URČENÍM PŘEVAŽUJÍCÍHO ÚČELU VYUŽITÍ (HLAVNÍ VYUŽITÍ), POKUD JE MOŽNÉ JEJ STANOVIT, PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, NEPŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, POPŘÍPADĚ STANOVENÍ PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ TĚCHTO PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU, ~~(REGULACE FUNKČNÍHO A PROSTOROVÉHO VÝVOJE)~~

Str.7/14
F1/ FUNKČÍ REGULACE V SOUČASNÉM ZASTAVĚNÉM URBANIZOVANÉM ÚZEMÍ
…
b/ plochy s obytně smíšenou funkcí
….
Přípustné využití:
…
- Dětská hřiště
….

Str.8/14
e/ plochy pro zemědělskou výstavbu

Určené využití:

….

Nerušící výroba a skladování

Podmínky: ….

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

str. 11/14
F4/ ZÁSADY HMOTOVĚ PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ V SOUČASNĚ ZASTAVĚNÉM ÚZEMÍ
A/ území obytně smíšené, s občanskou vybaveností
……Výšková hladina nových staveb, nástaveb a přístaveb nesmí překročit stávající výškovou hladinu střech v okolí. ~~Střechy budou sedlové nebo polovalbové s klasickou střešní krytinou, o doporučených sklonech 37-45 stupňů.~~

B/ území pro zemědělskou výstavbu a služby
….Výšková hladina střech nových staveb a přístaveb nesmí překročit hladinu stávajících nejvyšších zemědělských objektů, sklon střech nových objektů a přístaveb je nutno přizpůsobit stavbám stávajícím.

F5/ zásady hmotově- prostorového uspořádání v zastavitelném území
Zástavba rodinných domů

- Min. výměra parcel 800-1000m2
- Rodinné domy maximálně 1 nadzemní podlaží + využité podkroví
- ~~Sedlové zastřešení s doporučeným sklonem 37-45 stupňů~~
- Maximální zastavěnost pozemků 28% (mimo proluky)
- ~~Šířka obslužné komunikace 5,8 – 6metrů (jako pojízdný chodník), se zelenými pásy po okrajích, celková šířka veřejných prostorů minimálně 10m, možnost místního rozšíření s veřejnou zelení~~

str. 12/14

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

~~Plochy pro nezemědělskou výrobu a skladování~~

- ~~Sedlové zastřešení o doporučeném sklonu min. 30 stupňů~~
- ~~Max šíře štítů 12m~~
- ~~Obvodový plášť nekovový, vyloučeny nápadně ostré barvy~~

G) VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT

…

V lokalitě Z1-L2-A a Z1-L2-B změny č. 1 územního plánu obce Senice je vymezena jako veřejně

prospěšná stavba komunikace v území včetně sítí technické infrastruktury a pěší propojení kolem čističky.

~~H)~~ OPATŘENÍ PRO CIVILNÍ OCHRANU A BEZPEČNOST STÁTU

…..

H) VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO, S UVEDENÍM V ČÍ PROSPĚCH JE PŘEDKUPNÍ PRÁVO ZŘIZOVÁNO, PARCELNÍCH ČÍSEL POZEMKŮ, NÁZVU KATASTRÁLNÍHO ÚZEMÍ A PŘÍPADNĚ DALŠÍCH ÚDAJŮ PODLE § 5 ODST. 1 KATASTRÁLNÍHO ZÁKONA
Nestanovuje se

I) STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 ODST. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA
Nestanovuje se

J) ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI

I. OBSAH ZMĚNY Č.1 ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE SENICE

(1) TEXTOVÁ ČÁST ZMĚNY Č.1 ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE SENICE – 10 STRAN.

(2) GRAFICKÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU:

I.1 VÝKRES ZÁKLADNÍHO ČLENĚNÍ (I.1-A, I.1-B, I.1-C) 1:2000
I.2 HLAVNÍ VÝKRES (I.2-A, I.2-B, I.2-C) 1:2000
I.3 VÝKRES VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB 1:2000
I.4 KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY – VODOVOD 1:2000
I.5 KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY – KANALIZACE 1:2000
I.6 KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY – PLYNOVOD 1:2000

II. OBSAH ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č.1 ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE SENICE:

(1)TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU – 7 STRAN.

(2)GRAFICKÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

II.1 KOORDINAČNÍ VÝKRES 1:5000
II.2 VÝKRES PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ PŮDNÍHO FONDU 1:2000

str. 13/14

K) ~~I)~~ DŮSLEDEK ŘEŠENÍ ÚP NA ZEMĚDĚLSKÝ A LESNÍ PŮDNÍ FOND

Současný stav ZPF (ZDROJ ČSÚ)

- Orná půda ~~377~~ 400 ha
- Sady 3ha
- Zahrady 4ha
- Zemědělská půda celkem ~~380~~ 407 ha

…..

Zábor pro výstavbu rodinných domů činí celkem ~~6,75 ha~~ – po zastavění 1. etapy: 2,79ha
- Po zastavění 2. etapy: 4,56ha

Číslo záboru	Účel vynětí	Katastrální území	Č. ZE	Pozemky kat.č.	kultura	BPEJ	Třída ochrany	Plocha BPEJ ha	Návrh/ výhled	poznámka
1a	Obytná v.	Senice	55	~~54~~ ~~55~~ 75	Orná p.	30710 30700	III. III.	~~2,46~~ 0,44	návrh	
1b	Obytná v.	Senice	280/1	280~~/1~~	Orná p.	30710 32001	III. IV.	~~2,69~~ 0,6	návrh	
1c	Obytná v.	Senice	277	~~277/1~~ 259/1	Orná p.	30100 30600	I. III.	~~0,9~~ 0,32	Návrh	
Z1-L1	Obytná v.	Senice	258/2	258/2	zahrada	30100 30600	I. III.	0,18	Návrh	
Z1-L2-A	Obytná v.	Senice	248/4, 255	248/4	Orná p.	30100 30600	I. III.	1,25	Návrh	1.etapa
Z1-L2-B	Obytná v.	Senice	248/4, 256, 257	248/4	Orná p.	30100 30600	I. III.	1,77	Návrh	2.etapa

L) ~~J)~~ POŘADÍ NAVRHOVANÝCH ZMĚN V ÚZEMÍ

U lokality Z1-L2-A a Z1-L2-B změny č. 1 ÚPO Senice je navrženo nejprve zastavět lokalitu Z1-L2-A a teprve poté, až budou zastavěny 2/3 lokality Z1-L2-A, začít s výstavbou v lokalitě Z1-L2-B.

U dalších návrhových lokalit ~~Vzhledem k tomu, že~~ navrhované úpravy nepodmiňují jedna druhou, a ~~že~~ je možno je provádět nezávisle na sobě, proto nenavrhuje ÚP žádné pořadí.

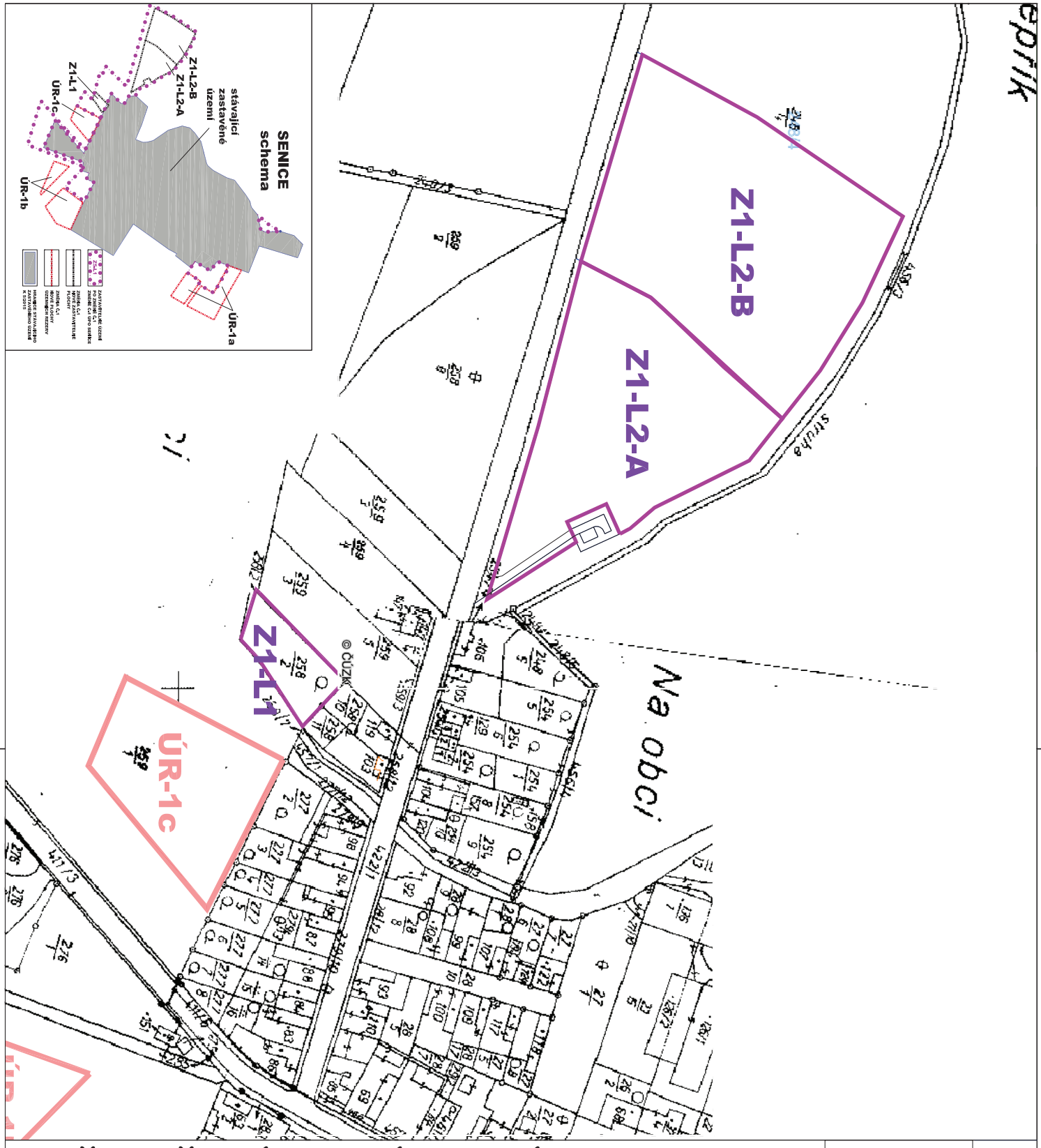
str. 14/14

M) ~~K)~~ REKAPITULACE OCHRANNÝCH PÁSEM

Rekapitulace ochranných pásem stávajících a nově navržených

….

- o.p. potoka mimo hranice sídla ~~20m~~ 10m od břehové čáry
- o.p. chovu hospodářských zvířat ~~150m pro družstvo AGD~~
  100m pro soukromý statek
  49m pro soukromý statek
- ……
- Ochranné pásmo ČOV 50m



změna č.1 územního plánu obce SENICE

OPRÁVNĚNÁ ÚŘEDNÍ OSOBA: Bc. Lenka Tománková	VYPRACOVALA: Ing.arch. Ivana Slavková	Městský úřad Poděbrady - odbor výstavby a územního plánování Jiřího náměstí 20/I, 290 31 Poděbrady Tel.: 325 600 271 email: upl.271@mesto-podebrady.cz
Pořizovatel: MĚSTSKÝ ÚŘAD PODĚBRADY, ODBOR VÝSTAVBY A ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ		
správní orgán vydávající změnu č.1 úpo Senice: Obec Senice, Hlavní 25, 29001 Poděbrady		
Akce: ÚZEMNÍ PLÁN OBCE SENICE - ZMĚNA Č.1		datum: 8/2015
Etapa: NÁVRH ÚP - ZMĚNA Č.1		měřítko: 1:2000
Název výkresu: výkres základního členění		číslo výkresu: I.1-a

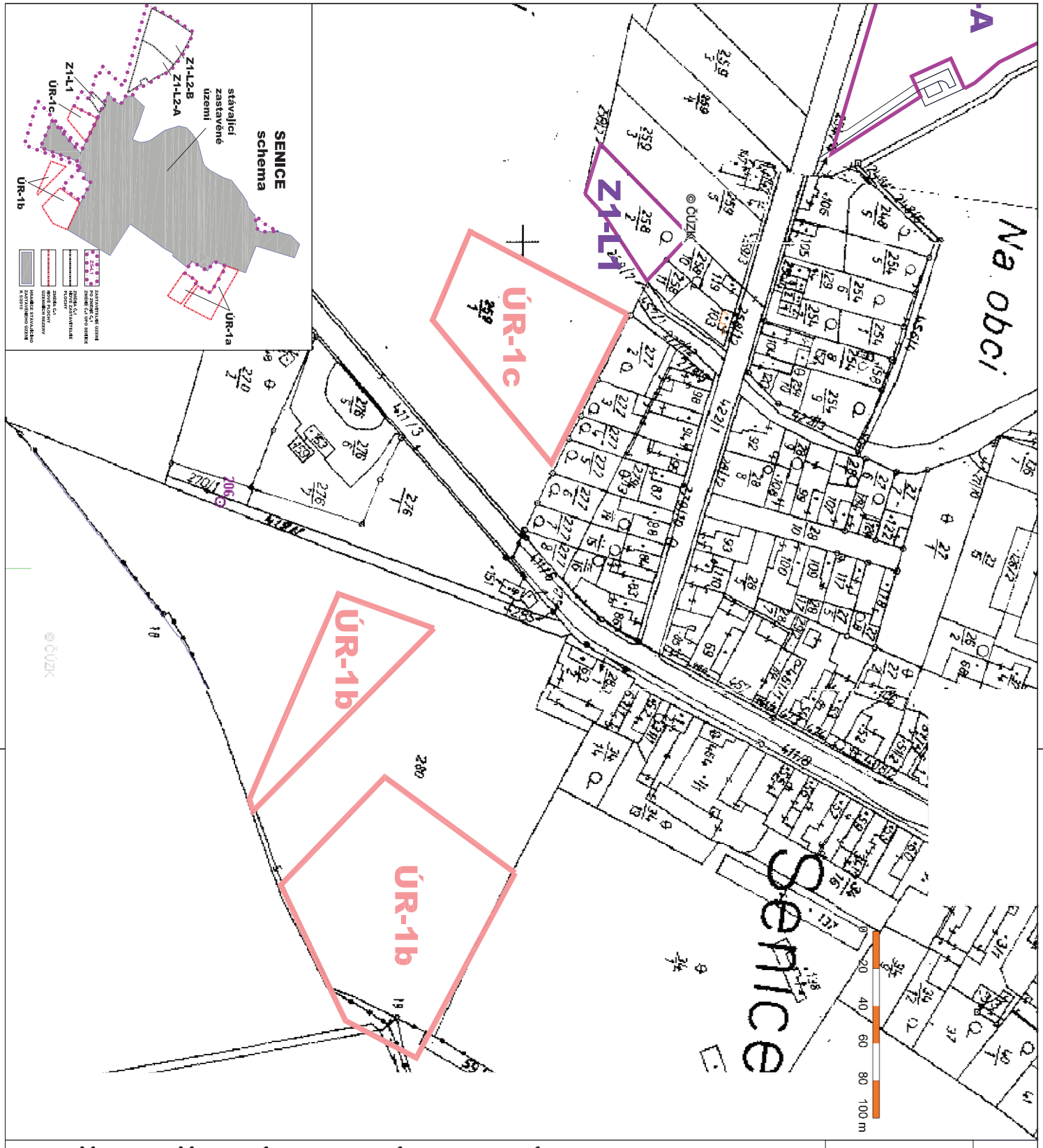
LEGENDA ZÁKLADNÍ ČLENĚNÍ

ZASTAVITELNÁ PLOCHA

OZNAČENÍ ZASTAVITELNÉ PLOCHY Z1-L1 - číslo změny ÚPO Senice L1 - označení lokality

ÚZEMNÍ REZERVY

ÚR-1



změna č.1 územního plánu obce SENICE

OPRÁVNĚNÁ ÚŘEDNÍ OSOBA: Bc. Lenka Tománková	VYPRACOVALA: Ing.arch. Ivana Slavková	Městský úřad Poděbrady - odbor výstavby a územního plánování Jiřího náměstí 20/I, 290 31 Poděbrady Tel.: 325 600 271 email: upl.271@mesto-podebrady.cz
Pořizovatel: MĚSTSKÝ ÚŘAD PODĚBRADY, ODBOR VÝSTAVBY A ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ		
správní orgán vydávající změnu č.1 úpo Senice: Obec Senice, Hlavní 25, 29001 Poděbrady		
Akce: ÚZEMNÍ PLÁN OBCE SENICE - ZMĚNA Č.1		datum: 8/2015
Etapa: NÁVRH ÚP - ZMĚNA Č.1		měřítko: 1:2000
Název výkresu: výkres základního členění		číslo výkresu: I.1-b

LEGENDA ZÁKLADNÍ ČLENĚNÍ

ZASTAVITELNÁ PLOCHA

OZNAČENÍ ZASTAVITELNÉ PLOCHY
Z1:... číslo změny ÚPO Senice
L1:... označení lokality

ÚZEMNÍ REZERVY

ÚR-1



změna č.1 územního plánu obce
SENICE

OPRÁVNĚNÁ ÚŘEDNÍ OSOBA: Bc. Lenka Tománková	VYPRACOVALA: Ing.arch. Ivana Slavková	Městský úřad Poděbrady - odbor výstavby a územního plánování Jiřího náměstí 20/I, 290 31 Poděbrady Tel.: 325 600 271 email: upl.271@mesto-podebrady.cz
Pořizovatel: MĚSTSKÝ ÚŘAD PODĚBRADY, ODBOR VÝSTAVBY A ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ		
správní orgán vydávající změnu č.1 úpo Senice: Obec Senice, Hlavní 25, 29001 Poděbrady		
Akce: ÚZEMNÍ PLÁN OBCE SENICE - ZMĚNA Č.1		datum: 8/2015
Etapa: NÁVRH ÚP - ZMĚNA Č.1		měřítko: 1:2000
Název výkresu: výkres základního členění		číslo výkresu: I.1-c

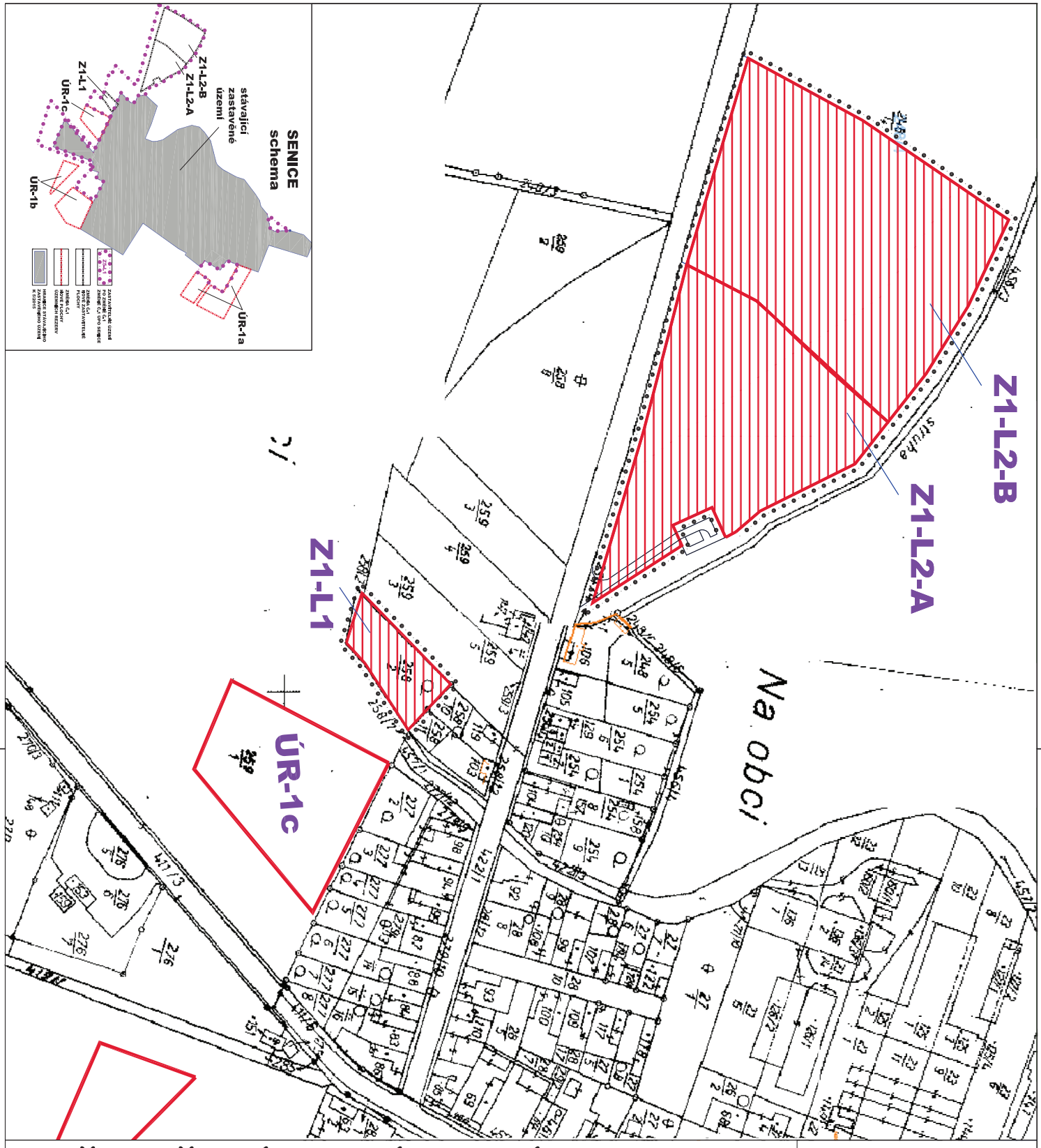
LEGENDA ZÁKLADNÍ ČLENĚNÍ

ZASTAVITELNÁ PLOCHA

OZNAČENÍ ZASTAVITELNÉ PLOCHY
Z1:... číslo změny ÚPO Senice
L1:... označení lokality

ÚZEMNÍ REZERVY

ÚR-1
Z1-L1



změna č.1 územního plánu obce SENICE

OPRÁVNĚNÁ ÚŘEDNÍ OSOBA: Bc. Lenka Tománková	VYPRACOVALA: Ing.arch. Ivana Slavková	Městský úřad Poděbrady - odbor výstavby a územního plánování Jiřího náměstí 20/I, 290 31 Poděbrady Tel.: 325 600 271 email: upl.271@mesto-podebrady.cz
Pořizovatel: MĚSTSKÝ ÚŘAD PODĚBRADY, ODBOR VÝSTAVBY A ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ		
správní orgán vydávající změnu č.1 úpo Senice: Obec Senice, Hlavní 25, 29001 Poděbrady		
Akce: ÚZEMNÍ PLÁN OBCE SENICE - ZMĚNA Č.1		datum: 8/2015
Etapa: NÁVRH ÚP - ZMĚNA Č.1		měřítko: 1:2000
Název výkresu: hlavní výkres		číslo výkresu: I.2-a

LEGENDA HLAVNÍ VÝKRES

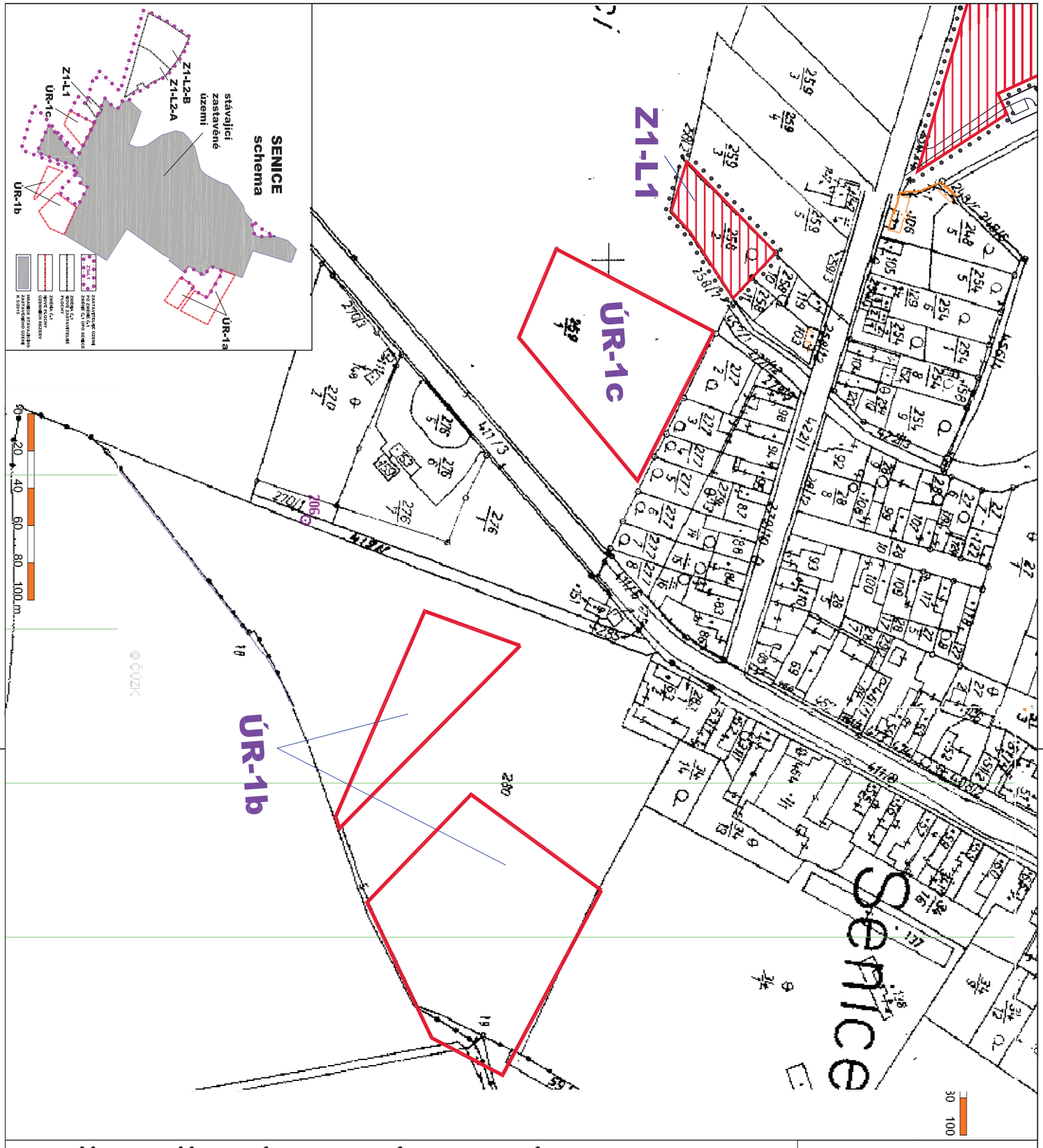
PLOCHY PRO OBYTNOU A OBYTNĚ SMÍŠENOU VÝSTAVBU NOVÉ (ZASTAVITELNÉ ÚZEMÍ)

OZNAČENÍ ZASTAVITELNÉ PLOCHY
Z1.... číslo změny ÚPO Senice
L1.... označení lokality

ÚZEMNÍ REZERVA PRO OBYTNOU A OBYTNĚ SMÍŠENOU VÝSTAVBU

Z1-L1

ÚR-1

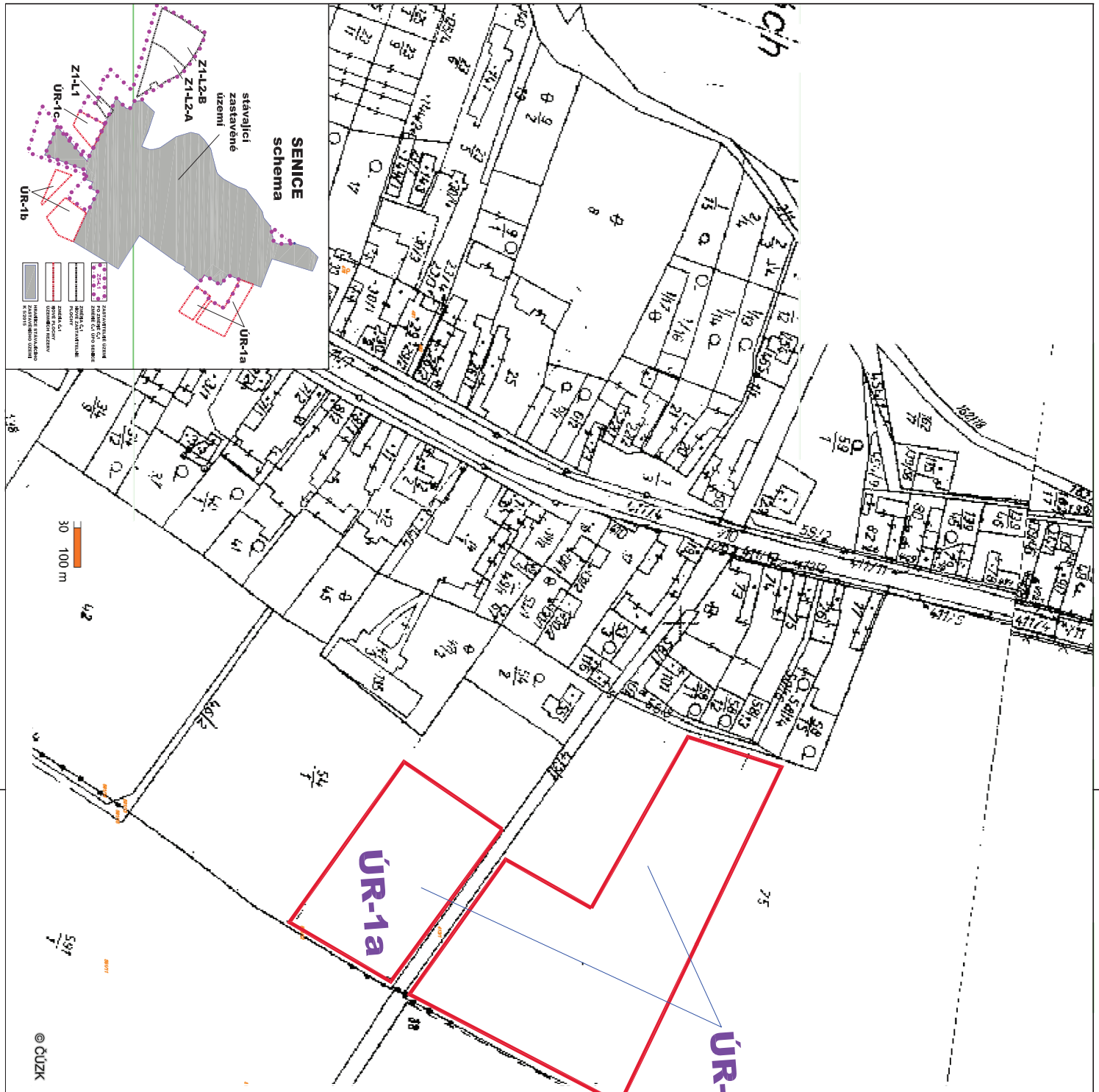


změna č.1 územního plánu obce SENICE

OPRÁVNĚNÁ ÚŘEDNÍ OSOBA: Bc. Lenka Tománková	VYPRACOVALA: Ing.arch. Ivana Slavková	Městský úřad Poděbrady - odbor výstavby a územního plánování Jiřího náměstí 20/I, 290 31 Poděbrady Tel.: 325 600 271 email: upl.271@mesto-podebrady.cz
Pořizovatel: MĚSTSKÝ ÚŘAD PODĚBRADY, ODBOR VÝSTAVBY A ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ		
správní orgán vydávající změnu č.1 úpo Senice: Obec Senice, Hlavní 25, 29001 Poděbrady		
Akce: ÚZEMNÍ PLÁN OBCE SENICE - ZMĚNA Č.1		datum: 8/2015
Etapa: NÁVRH ÚP - ZMĚNA Č.1		měřítko: 1:2000
Název výkresu: hlavní výkres		číslo výkresu: I.2-b

LEGENDA HLAVNÍ VÝKRES

- PLOCHY PRO OBYTNOU A OBYTNĚ SMÍŠENOU VÝSTAVBU NOVÉ (ZASTAVITELNÉ ÚZEMÍ)
- OZNAČENÍ ZASTAVITELNÉ PLOCHY Z1-... číslo změny ÚPO Senice L1-... označení lokality
- ÚZEMNÍ REZERVA PRO OBYTNOU A OBYTNĚ SMÍŠENOU VÝSTAVBU
- Z1-L1
- ÚR-1



změna č.1 územního plánu obce SENICE

LEGENDA HLAVNÍ VÝKRES

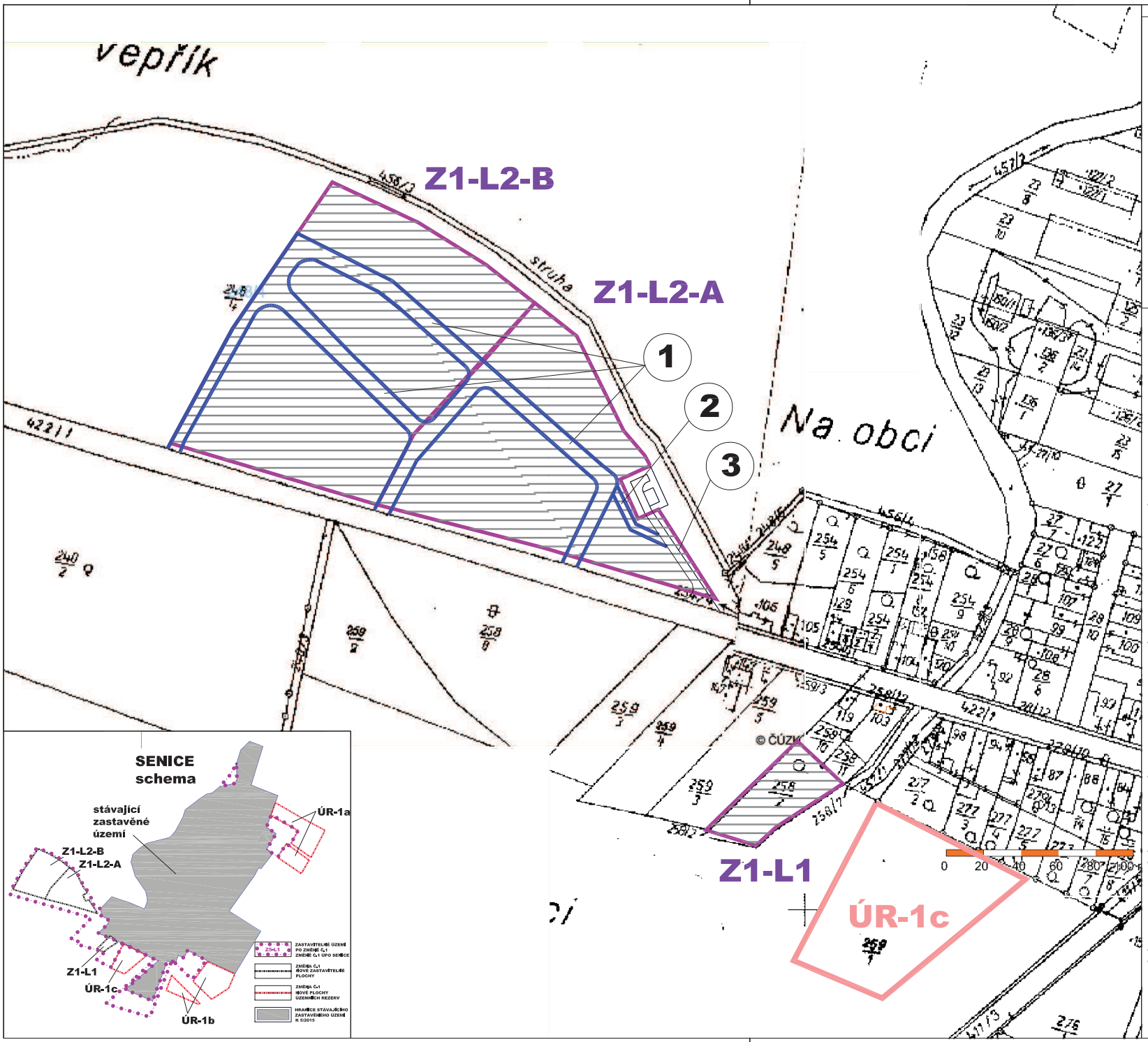
PLOCHY PRO OBYTNOU A OBYTNĚ SMÍŠENOU VÝSTAVBU NOVÉ (ZASTAVITELNÉ ÚZEMÍ)

OZNAČENÍ ZASTAVITELNÉ PLOCHY
Z1-L1 ... číslo změny ÚPO Senice
L1 ... označení lokality

ÚR-1

ÚZEMNÍ REZERVA PRO OBYTNOU A OBYTNĚ SMÍŠENOU VÝSTAVBU

OPRÁVNĚNÁ ÚŘEDNÍ OSOBA: Bc. Lenka Tománková	VYPRACOVALA: Ing.arch. Ivana Slavková	Městský úřad Poděbrady - odbor výstavby a územního plánování Jiřího náměstí 20/I, 290 31 Poděbrady Tel.: 325 600 271 email: upl.271@mesto-podebrady.cz
Pořizovatel: MĚSTSKÝ ÚŘAD PODĚBRADY, ODBOR VÝSTAVBY A ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ		
správní orgán vydávající změnu č.1 úpo Senice: Obec Senice, Hlavní 25, 29001 Poděbrady		
Akce: ÚZEMNÍ PLÁN OBCE SENICE - ZMĚNA Č.1		datum: 8/2015
Etapa: NÁVRH ÚP - ZMĚNA Č.1		měřítko: 1:2000
Název výkresu: hlavní výkres		číslo výkresu: I.2-c



LEGENDA VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY

- ZASTAVITELNÉ PLOCHY - ZMĚNA 1
- Z1-L1 — OZNAČENÍ ZASTAVITELNÉ PLOCHY; Z1... číslo změny ÚPO Senice; L1.... označení lokality
- ÚR-1 — ÚZEMNÍ REZERVY
- VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY - ZMĚNA 1

1. KOMUNIKACE A PODZEMNÍ SÍTĚ PRO VÝSTAVBU RD
2. KOMUNIKACE PRO PĚŠÍ A PODZEMNÍ SÍTĚ PRO VÝSTAVBU RD
3. ÚČELOVÁ KOMUNIKACE PRO ČOV

změna č.1 územního plánu obce SENICE

Městský úřad Poděbrady - odbor výstavby a územního plánování
Jiřího náměstí 20/I, 290 31 Poděbrady
Tel.: 325 600 271
email: upl.271@mesto-podebrady.cz

OPRÁVNĚNÁ ÚŘEDNÍ OSOBA: Bc. Lenka Tománková

VYPRACOVALA: Ing.arch. Ivana Slavková

Pořizovatel: MĚSTSKÝ ÚŘAD PODĚBRADY, ODBOR VÝSTAVBY A ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

správní orgán vydávající změnu č.1 úpo Senice: Obec Senice, Hlavní 25, 29001 Poděbrady

Akce: ÚZEMNÍ PLÁN OBCE SENICE – ZMĚNA Č.1

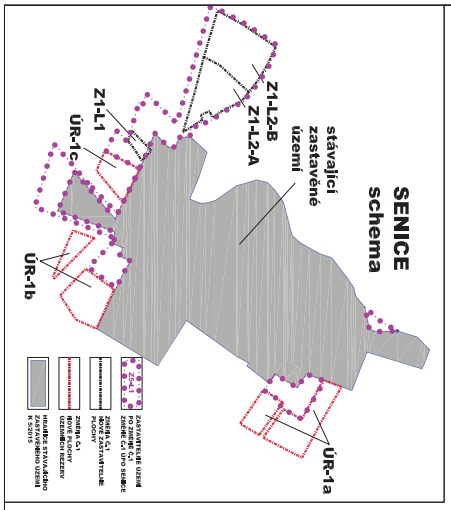
Etapa: NÁVRH ÚP – ZMĚNA Č.1

Název výkresu: Výkres veřejně prospěšných staveb

datum: 8/2015

měřítko: 1:2000

číslo výkresu: I.3



změna č.1 územního plánu obce SENICE

OPRÁVNĚNÁ ÚŘEDNÍ OSOBA: Bc. Lenka Tománková	VYPRACOVALA: Ing.arch. Ivana Slavková	Městský úřad Poděbrady - odbor výstavby a územního plánování Jiřího náměstí 20/I, 290 31 Poděbrady Tel.: 325 600 271 email: upl.271@mesto-podebrady.cz
Pořizovatel: MĚSTSKÝ ÚŘAD PODĚBRADY, ODBOR VÝSTAVBY A ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ		
správní orgán vydávající změnu č.1 úpo Senice: Obec Senice, Hlavní 25, 29001 Poděbrady		
Akce: ÚZEMNÍ PLÁN OBCE SENICE – ZMĚNA Č.1		datum: 8/2015
Etapa: NÁVRH ÚP – ZMĚNA Č.1		měřítko: 1:2000
Název výkresu: Koncepce veřejné infrastruktury – vodovod		číslo výkresu: I.4

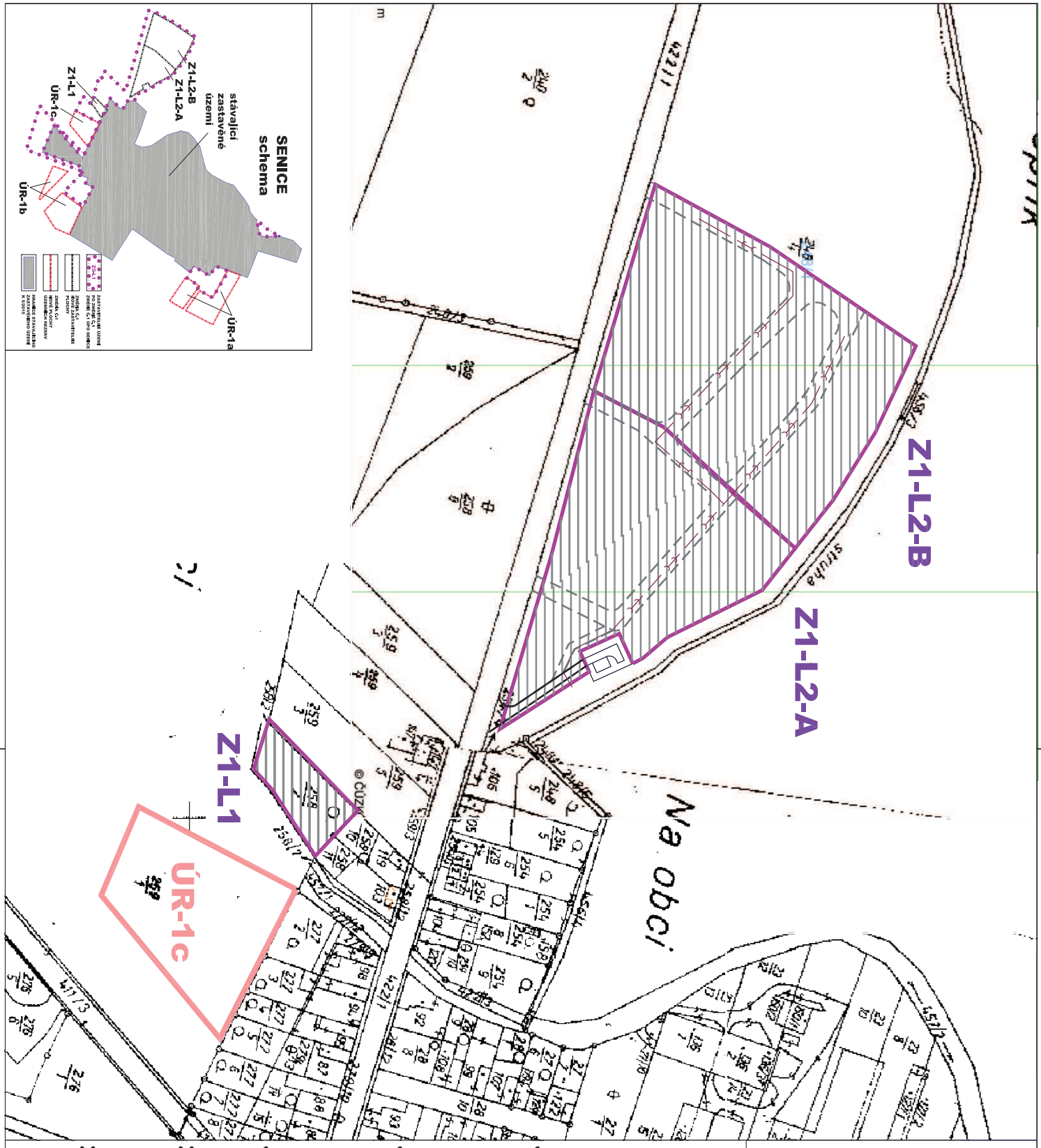
LEGENDA VODOVOD

ZASTAVITELNÉ PLOCHY - ZMĚNA 1

OZNAČENÍ ZASTAVITELNÉ PLOCHY
Z1... číslo změny ÚPO Senice
L1... označení lokality

ÚZEMNÍ REZERVY

NAVRHOVANÝ VODOVOD - ZMĚNA 1



změna č.1 územního plánu obce SENICE

OPRÁVNĚNÁ ÚŘEDNÍ OSOBA: Bc. Lenka Tománková	VYPRACOVALA: Ing.arch. Ivana Slavková	Městský úřad Poděbrady - odbor výstavby a územního plánování Jiřího náměstí 20/I, 290 31 Poděbrady Tel.: 325 600 271 email: upl.271@mesto-podebrady.cz
Pořizovatel: MĚSTSKÝ ÚŘAD PODĚBRADY, ODBOR VÝSTAVBY A ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ		
správní orgán vydávající změnu č.1 úpo Senice: Obec Senice, Hlavní 25, 29001 Poděbrady		
Akce: ÚZEMNÍ PLÁN OBCE SENICE - ZMĚNA Č.1		datum: 8/2015
Etapa: NÁVRH ÚP - ZMĚNA Č.1		měřítko: 1:2000
Název výkresu: Koncepce veřejné infrastruktury - kanalizace		číslo výkresu: I.5

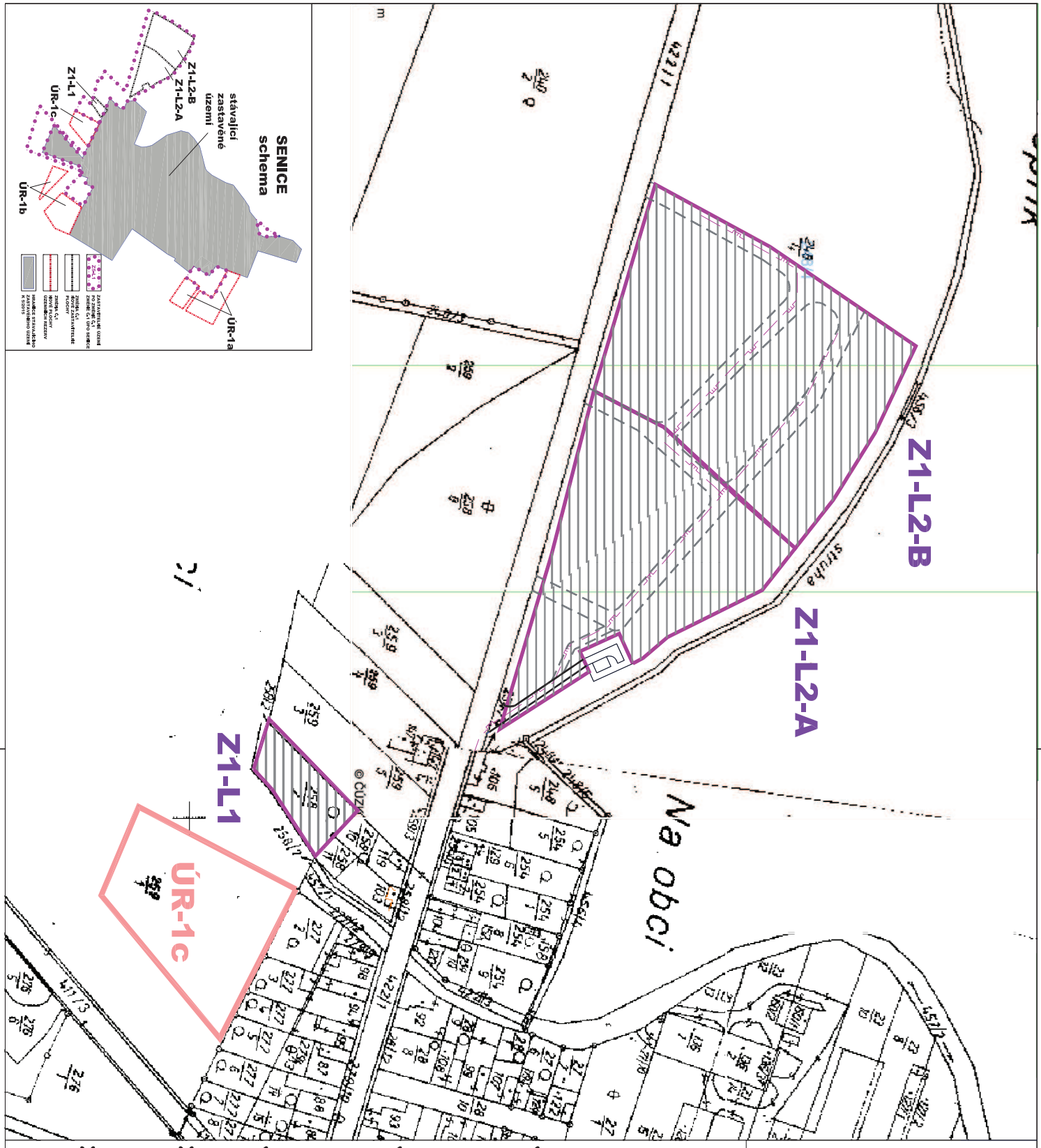
LEGENDA KANALIZACE

ZASTAVITELNÉ PLOCHY - ZMĚNA 1

OZNAČENÍ ZASTAVITELNÉ PLOCHY
Z1.... číslo změny ÚPO Senice
L1.... označení lokality

ÚZEMNÍ REZERVY

NAVRHOVANÁ KANALIZACE - ZMĚNA 1



změna č.1 územního plánu obce SENICE

OPRÁVNĚNÁ ÚŘEDNÍ OSOBA: Bc. Lenka Tománková	VYPRACOVALA: Ing.arch. Ivana Slavková	Městský úřad Poděbrady - odbor výstavby a územního plánování Jiřího náměstí 20/I, 290 31 Poděbrady Tel.: 325 600 271 email: upl.271@mesto-podebrady.cz
Pořizovatel: MĚSTSKÝ ÚŘAD PODĚBRADY, ODBOR VÝSTAVBY A ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ		
správní orgán vydávající změnu č.1 úpo Senice: Obec Senice, Hlavní 25, 29001 Poděbrady		
Akce: ÚZEMNÍ PLÁN OBCE SENICE – ZMĚNA Č.1		datum: 8/2015
Etapa: NÁVRH ÚP – ZMĚNA Č.1		měřítko: 1:2000
Název výkresu: Koncepce veřejné infrastruktury – plynovod		číslo výkresu: I.6

LEGENDA PLYNOVOD

ZASTAVITELNÉ PLOCHY - ZMĚNA 1

OZNAČENÍ ZASTAVITELNÉ PLOCHY
Z1... číslo změny ÚPO Senice
L1.... označení lokality

ÚZEMNÍ REZERVY

NAVRHOVANÝ PLYNOVOD STL

ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č.1 ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE SENICE

ZPRACOVÁNO DLE UST. § 47 ZÁKONA Č. 183/2006 SB., O ÚZEMNÍM PLÁNOVÁNÍ A STAVEBNÍM ŘÁDU (STAVEBNÍ ZÁKON), V PLATNÉM ZNĚNÍ A USTANOVENÍ §13 A PŘÍLOHY 7 VYHLÁŠKY Č.500/2006 SB., O ÚZEMNĚ ANALYTICKÝCH PODKLADECH, ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACI A ZPŮSOBU EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI

Srpen 2015

POŘIZOVATEL:

Městský úřad Poděbrady - úřad územního plánování

OPRÁVNĚNÁ ÚŘEDNÍ OSOBA:
Bc. Lenka Tománková
ADRESA: Městský úřad Poděbrady –odbor výstavby a územního plánování
Jiřího náměstí 20/I
290 31 Poděbrady
Tel.: 325 600 271
email: upl.271@mesto-podebrady.cz

SPRÁVNÍ ORGÁN VYDÁVAJÍCÍ ZMĚNU Č.1 ÚPO SENICE:
Obec Senice
adresa: Hlavní 25
Senice
29001 Poděbrady

VYPRACOVALA:

ING. ARCH. IVANA SLAVKOVÁ,
U KRBU 32, PRAHA 10-MALEŠICE,
TEL.: 736 451 364
email: ivana_slavkova@centrum.cz

I. OBSAH ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č.1 ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE SENICE:

(1) TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č.1 ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE SENICE

1) POSTUP PŘI POŘÍZENÍ ZMĚNY Č.1 ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE SENICE STR.5

2) SOULAD NÁVRHU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM.....STR.5

3) SOULAD S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ, ZEJMÉNA S POŽADAVKY NA OCHRANU ARCHITEKTONICKÝCH A URBANISTICKÝCH HODNOT V ÚZEMÍ A POŽADAVKY NA OCHRANU NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ.....STR.7

4) SOULAD S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ..... STR.7

5) SOULAD S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ.....STR.7

6) VÝSLEDEK PŘEZKOUMÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU PODLE KAPITOL 2, 3, 4, 5 ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č.1 ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE SENICE STR.8

7) ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ OBSAHUJÍCÍ ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDCÍCH TOHOTO VYHODNOCENÍ VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ.....STR.8

8) STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 ODST. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA.....STR.8

9) SDĚLENÍ K VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ SE SDĚLENÍM, JAK BYLO STANOVISKO PODLE § 50 ODST. 5 ZOHLEDNĚNO, S UVEDENÍM ZÁVAŽNÝCH DŮVODŮ, POKUD NĚKTERÉ POŽADAVKY NEBO PODMÍNKY ZOHLEDNĚNY NEBYLY..... STR.8

10) KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ VČETNĚ VYBRANÉ VARIANTY.....STR.9

11) VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH.....STR.10

12) VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ.....STR.13

13) VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ.....STR.13

14) VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE (§ 43 ODST. 1 STAVEBNÍHO ZÁKONA), S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ.....STR.13

15) VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCÍ LESA.....STR.14

16) ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH UPLATNĚNÝCH K NÁVRHU ZMĚNY Č.1 ÚPO SENICE A JEJICH ODŮVODNĚNÍ.....STR.14

17) VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK UPLATNĚNÝCH K NÁVRHU ZMĚNY Č.1 ÚPO SENICE STR.14

(2) GRAFICKÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

II.1 KOORDINAČNÍ VÝKRES 1:5000

II.2 VÝKRES PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ PŮDNÍHO FONDU 1:2000

(1) TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č.1 ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE SENICE

1) POSTUP PŘI POŘÍZENÍ ZMĚNY Č.1 ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE SENICE

Pro správní území obce Senice je platný územní plán obce z roku 2008. Na svém zasedání dne 29.1. 2014 rozhodlo zastupitelstvo obce Senice v souladu s ustanovením § 44 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) v aktuálním znění o pořízení změny č.1 územního plánu obce Senice. Návrh zadání schválilo zastupitelstvo obce dne 24.9.2014.

2) SOULAD NÁVRHU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM

Soulad s politikou územního rozvoje

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

(14) Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice. Tato území mají značnou hodnotu, např. i jako turistické atraktivity. Jejich ochrana by měla být provázána s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje v souladu s principy udržitelného rozvoje. V některých případech je nutná cílená ochrana míst zvláštního zájmu, v jiných případech je třeba chránit, respektive obnovit celé krajinné celky. Krajina je živým v čase proměnným celkem, který vyžaduje tvůrčí, avšak citlivý přístup k vyváženému všestrannému rozvoji tak, aby byly zachovány její stěžejní kulturní, přírodní a užitné hodnoty.
Bránit upadání venkovské krajiny jako důsledku nedostatku lidských zásahů.

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

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

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

Soulad se zásadami územního rozvoje Středočeského kraje

Ze Zásad územního rozvoje Středočeského kraje schválených Zastupitelstvem Stř. kraje usn. č. 4-20/2011/ZK ze dne 19.12.2011 vyplývají pro řešené území tyto požadavky:

(06) Vytvářet podmínky pro péči o přírodní, kulturní a civilizační hodnoty na území kraje, které vytvářejí image kraje a posilují vztah obyvatelstva kraje ke svému území. Přitom se soustředit zejména na:
a) zachování a obnovu rozmanitosti kulturní krajiny a posílení její stability;
b) ochranu pozitivních znaků krajinného rázu;
c) zachování a citlivé doplnění výrazu sídel, s cílem nenarušovat cenné městské i venkovské urbanistické struktury a architektonické i přírodní dominanty nevhodnou zástavbou a omezit

fragmentaci krajiny a srůstání sídel;
d) upřesnit a zapracovat do ÚPD obcí cílové charakteristiky krajiny;
e) vytváření podmínek pro šetrné využívání přírodních zdrojů.

(07) Vytvářet podmínky pro stabilizaci a vyvážený rozvoj hospodářských činností na území kraje zvláště ve vymezených rozvojových oblastech a vymezených rozvojových osách. Přitom se soustředit zejména na:
a) posílení kvality života obyvatel a obytného prostředí, tedy navrhovat přiměřený rozvoj sídel, příznivá urbanistická a architektonická řešení sídel, dostatečné zastoupení a vysoce kvalitní řešení veřejných prostranství a velkých ploch veřejné zeleně vč. zelených prstenců kolem obytných souborů, vybavení sídel potřebnou veřejnou infrastrukturou a zabezpečení dostatečné prostupnosti krajiny;
b) vyvážené a efektivní využívání zastavěného území a zachování funkční a urbanistické celistvosti
sídel, tedy zajišťovat plnohodnotné využití ploch a objektů v zastavěném území a preferovat rekonstrukce a přestavby nevyužívaných objektů a areálů v sídlech před výstavbou ve volné krajině, vyšší procento volné zeleně v zastavěném území;
g) rozvíjení systémů dopravní obsluhy a technické vybavenosti, soustav zásobování energiemi a vodou a na využití surovinových zdrojů pro výstavbu, s cílem zabezpečit podmínky pro hospodářský rozvoj vybraných území kraje a pro stabilizaci hospodářských činností v ostatním území kraje.

(206) ZÚR stanovují tyto základní zásady péče o krajinu při plánování změn v území a rozhodování o nich:
a) chránit a rozvíjet základní atributy stability, funkčnosti a vzhledu krajiny, zejména strukturu krajinných prvků charakteristickou pro jednotlivé krajinné typy a pozitivní charakteristiky krajinného rázu;
b) rozvíjet retenční schopnost krajiny;
d) preferovat využití rezerv v zastavěném území sídel, zejména proluk a přestavbových území před vymezováním zastavěných ploch ve volné krajině;
f) respektovat cenné architektonické a urbanistické znaky sídel a doplňovat je hmotově a tvarově vhodnými stavbami;

Řešené území se nachází v krajinném typu: N12 – krajina relativně vyvážená
6.6. KRAJINA RELATIVNĚ VYVÁŽENÁ (N)
(218) ZÚR vymezují krajinu relativně vyváženou v územích odpovídajícím těmto charakteristikám:
a) relativně pestrá skladba zastoupených druhů pozemků;
b) nepřevažují ani ekologicky labilní ani ekologicky stabilní plochy.
(219) ZÚR stanovují tyto zásady pro plánování změn v území a rozhodování o nich:
a) dosažení relativně vyváženého poměru ekologicky labilních a stabilních ploch;
b) změny využití území nesmí narušit relativně vyváženou krajinu nebo zabránit dosažení vyváženého stavu.

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

Soulad s požadavky na řešení vyplývající z územně analytických podkladů:

Územně analytické podklady pro ORP Poděbrady byly aktualizovány v r. 2012 a byly podkladem pro toto zadání změny č.1 územního plánu obce Senice. Z těchto ÚAP vyplývá, že

navrhovaná lokalita se nedotkne žádnou svojí částí stávajících ochranných pásem technické infrastruktury, ochranného pásma lesa, ani prvků ÚSES.
Dále pak budou respektovány zejména urbanistické hodnoty sídla, ochrana ZPF, území s archeologickými nálezy, konkrétně pak tyto:
A001 – zastavěné území
A016 – území s archeologickými nálezy
A041 – bonitovaná půdně ekologická jednotka
A046 – zranitelná oblast
A093 – místní a účelové komunikace
A103 – letecká stavba včetně ochranných pásem

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

3) SOULAD S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ, ZEJMÉNA S POŽADAVKY NA OCHRANU ARCHITEKTONICKÝCH A URBANISTICKÝCH HODNOT V ÚZEMÍ A POŽADAVKY NA OCHRANU NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ,

Soulad s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území
Změna č.1 se nedotýká žádných nemovitých kulturních památek v území. Uvažovaná nová zástavba není situována ani v sousedství drobných prvků architektury – kapliček a křížků.
Požadavky z hlediska ochrany archeologických památek v území jsou zahrnuty v územních limitech schváleného územního plánu obce.
Jsou respektovány zájmy ochrany přírody a krajinářské hodnoty – zachování stávajících stromořadí. Změna č.1 územního plánu obce Senice se nedotýká lesních porostů a vodních toků, ani jejich ochranných pásem daných ze zákona.
Podél Senického potoka v části na sever od komunikace III.tř. byl v územním plánu obce Senice navržen biokoridor o šíři z každé strany 20m od břehů potoka (ve výkresech označeno jako ochranné pásmo). V místě navrženého biokoridoru je momentálně zemědělsky využívaná půda. Tento biokoridor není v návrhu propojený s žádným biocentrem ani nenavazuje na další biokoridor, proto je navrženo ponechat podél potoka na každou stranu od břehu 10m pás zeleně, ve kterém bude umožněna údržba potoka a výsadba zeleně.
Změna č. 1 se navrhuje 1/ ve stávajícím zastavitelném území na ploše, která je ve stávajícím územním plánu určená pro zahrady nebo 2/ navazuje na stávající zastavěné území.

Soulad s požadavky na ochranu nezastavěného území
Lokalita Z1-L1 ve Změně č. 1 územního plánu obce Senice se nachází ve stávajících zahradách zastavitelného území obce. Navrhovaná lokalita má plochu 1800m2
Lokalita Z1-L2-A a Z1-L2-B se nachází na západním okraji obce a navazuje na stávající zástavbu. Lokalita je rozdělená na 2 etapy. 1.etapa - Z1-L2-A má výměru 12460m2, 2.etapa - Z1-L2-B (,která je možná až po zastavění 2/3 lokality Z1-L2- A) má výměru 17675m2.
V územním plánu bylo provedeno přehodnocení rozsahu původních zastavitelných ploch. Původní zastavitelné plochy byly výrazně zmenšeny tak, aby lépe odrážely reálné využití území.

4) SOULAD S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ

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

5) SOULAD S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ

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

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

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

Viz. Kapitola 9 odůvodnění územního plánu

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

Viz. Výkresová část

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

Regulativy, které náleží svým obsahem regulačnímu plánu byly vypuštěny – viz zejména kap. F5 návrhu územního plánu

6) VÝSLEDEK PŘEZKOUMÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU PODLE KAPITOL 2, 3, 4, 5 ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č.1 ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE SENICE

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

7) ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ OBSAHUJÍCÍ ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDCÍCH TOHOTO VYHODNOCENÍ VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ

Orgán posuzování vlivů na životní prostředí, podle § 10i odst. 3 zákona Č. 10012001 Sb., na základě předloženého návrhu zadání změny č. 1 územního plánu obce Senice a kritérií uvedených v příloze Č. 8 citovaného zákona, nepožaduje zpracování vyhodnocení vlivů změny č. 5 územního plánu obce Senice na životní prostředí.
Dotčené orgány neuplatnily požadavek na zpracování vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území.

8) STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 ODST. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA

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

9) SDĚLENÍ K VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ SE SDĚLENÍM, JAK BYLO STANOVISKO PODLE § 50 ODST. 5 ZOHLEDNĚNO, S UVEDENÍM ZÁVAŽNÝCH DŮVODŮ, POKUD NĚKTERÉ POŽADAVKY NEBO PODMÍNKY ZOHLEDNĚNY NEBYLY

Vyhodnocení vlivů na životní prostředí nebylo vyžadováno. Viz. Kapitola 8

10) KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ VČETNĚ VYBRANÉ VARIANTY

U změny č. 1 územního plánu obce Senice nebyl požadavek variantního řešení.

Změna č.1 územního plánu obce Senice vymezuje 2 nové lokality pro bydlení:

1/ Z1-L1 - PLOCHY OBYTNÉ A OBYTNĚ SMÍŠENÉ, lokalita určená pro výstavbu 2 rodinných domů, lokalita je ve stávajícím zastavitelném území obce; logicky navazuje na stávající strukturu obce i na nově vymezené rozvojové lokality. Lokalita Z1-L1 má výměru 1800m2.

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

2/ Z1-L2 - PLOCHY OBYTNÉ A OBYTNĚ SMÍŠENÉ, lokalita je dále rozdělená na části:
1.část - Z1-L2-A - část určená pro výstavbu maximálně 9 rodinných domů, lokalita přímo navazuje na stávající zastavitelné území obce. Lokalita Z1-L2-A má výměru 12460m2

2.část - Z1-L2-B - část určená pro výstavbu maximálně 14 rodinných domů, lokalita přímo navazuje na lokalitu Z1-L2-A; je proto navržená etapizace – po zastavění 2/3 pozemků z lokality Z1-L2-A je možná zástavba lokality Z1-L2-B. Lokalita Z1-L2-B má výměru 17675m2.

Lokalita Z1-L2-A a Z1-L2-B byla vytypována jako záměr obce a dalších 3 vlastníků pozemků, kteří v této lokalitě budou řešit svou potřebu bydlení. Obecní pozemky tvoří převážnou část této lokality, vjezd na lokalitu Z1-L2-A je možný po obecním pozemku. Obec žádné další pozemky v zastavitelném území nemá, proto bude mít zájem lokalitu rozparcelovat a pozemky nabídnout zájemcům. Lokalita sousedí se stávajícím zastavěným územím, komunikace a sítě technického vybavení budou navazovat na sítě vedené k nové ČOV. Převládající směr větrů v místě je od západu, takže případný hluk a pachy vzniklé provozem čističky by se této lokality měly dotýkat minimálně.
Podél stávající komunikace III.třídy – 32919 bude zachováno stromořadí a zelený pás dle stávajícího územního plánu.
Podél Senického potoka v části na sever od komunikace III.tř. byl v územním mezi pozemky určenými k bytové výstavbě a Senickým potokem navržen 10m pás zeleně od břehu potoka, ve kterém bude umožněna údržba potoka a výsadba zeleně. V původním územním plánu zde bylo navrženo ochranné pásmo potoka – 20m od břehu potoka na každou stranu, v některých místech textové části nazývané jako biokoridor. Jako klasický biokoridor tento pás kolem potoka nefunguje, není propojen s žádným dalším prvkem ÚSES, v současné době je zeleň ve směru k plánované zástavbě cca 3m od břehu potoka. Ve změně č.1 je dodrženo ochranné pásmo drobných vodních toků – 6m, zeleň je navržena v pásu 10m mezi územím určeným pro zástavbu a potokem.

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

Současně s navýšením nových návrhových ploch, bylo provedeno přehodnocení rozsahu původních zastavitelných ploch s ohledem na reálnost budoucího využití:
1/ stávající plocha 1a – zastavitelná plocha v severní části obce v původním územním plánu - 2,25ha – byla zmenšena na plochu 0,44ha a bude určena maximálně pro 4RD. Zbylá část původní plochy bude sloužit jako územní rezerva pro plochy obytné a obytně smíšené – ÚR 1a. Stavební parcely budou přístupné ze stávajících místních obslužných komunikací.

2/ stávající plocha 1b – zastavitelná plocha ve východní části obce v původním územním plánu - 2,69ha – byla zmenšena na plochu 0,6ha a bude určena maximálně pro 3RD. Zbylá část původní

plochy bude sloužit jako územní rezerva pro plochy obytné a obytně smíšené – ÚR 1b. Stavební parcely budou přístupné z navržené místní obslužné komunikace.

3/ stávající plocha 1c – zastavitelná plocha ve východní části obce v původním územním plánu – 0,9ha – byla zmenšena na plochu 0,32ha a bude určena maximálně pro 2RD. Zbylá část původní plochy bude sloužit jako územní rezerva pro plochy obytné a obytně smíšené – ÚR 1c. Stavební parcely budou přístupné z navržené místní obslužné komunikace.

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

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

2/ Podél Senického potoka v části na sever od komunikace III.tř. byl v územním plánu navržen biokoridor o šíři z každé strany 20m od břehů potoka (ve výkresech označeno jako ochranné pásmo potoka). V místě biokoridoru je momentálně zemědělsky využívaná půda. Tento biokoridor není v návrhu propojený s žádným biocentrem ani nenavazuje na další biokoridor, proto je navrženo vypustit označení biokoridor a ponechat podél potoka na každou stranu od břehu 10m pás zeleně, ve kterém bude umožněna údržba potoka a výsadba zeleně.

11) VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

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

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

Obyvatelstvo – stavební a bytový fond

Stav obyvatel v obci Senice - časová řada

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

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

Sčítání v roce	Počet obyvatel	Počet domů
1869	229	25
1880	289	35
1890	296	39
1900	312	40
1910	309	55
1921	362	57
1930	356	75
1950	278	83
1961	265	75
1970	226	72
1980	214	69
1991	184	82
2001	175	82
2011	195	87
2014	197	

Domácnosti jednotlivců: 16

Návrhová velikost – plochy přestavby

označení	***Počet obyvatel***			***Počet staveb pro bydlení - max***		
	Původní úp	*1.ETAPA*	*2.ETAPA*	*Původní úp*	*1.ETAPA*	*2.ETAPA*
1a				*21*	*4*	
1b				*10 (odhad)*	*3*	
1c				*8*	*2*	
Z1-L1					*2*	
Z1-L2A					*9*	
Z1-L2B						*14*
CELKEM	*117*	***60***	***42***	*39*	***20***	***14***

Navržený rozvoj v zastavitelných plochách předpokládá v řešeném území navýšení počtu domů o cca 22 domů, což je navýšení o cca 25% oproti stávajícímu stavu. Tento rozsah odpovídá poloze území v rozvojové oblasti s dobrou dopravní dosažitelností okolních sídel.

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

Zastavitelné plochy určené pro bydlení v územního plánu po změně č. 1 po 1.etapě tvoří celkem 2,79 ha, tj. 11,3% zastavěné plochy.
Zastavitelné plochy určené pro bydlení v územního plánu po změně č. 1 po 2.etapě tvoří celkem 4,56 ha, tj. 18,4% zastavěné plochy.

Zastavitelné plochy pro bydlení:
1a –0,44ha
1b – 0,6ha
1c – 0,32 ha
Z1-L1 – 0,18ha
Z1-L2-A – 1,25ha
Celkem zastavitelné plochy po 1.etapě 2,79ha

Z1-L2-B (po zastavění 2/3 Z1-L2-A) – 1,77ha
Celkem zastavitelné plochy po 2.etapě: 4,56ha

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

Změna č.1 č.1 územního plánu sídelního útvaru obce Senice vymezuje 2 nové lokality pro bydlení a výrazně upravuje stávající zastavitelné lokality. Nová výstavba zahrnuje stavební pozemky, jež doplňují stávající zastavěné a zastavitelné území obce a další, které navazují na stávající strukturu obce. Původní nadhodnocené lokality 1a, 1b, 1c pro výstavbu byly zredukovány na 2-4 parcely a zbývající část byla v obci ponechána jako územní rezerva pro bytovou výstavbu.

Nově navrhovaná lokalita Z1-L1 bezprostředně navazuje na stávající zástavbu i na návrhovou lokalitu 1c, logicky ji doplňuje.
Lokalita Z1-L2-A a Z1-L2-B navazuje na stávající zástavbu a na komunikaci k ČOV. Lokalita je rozdělena na 2 etapy – 1.etapa: výstavba na Z1-L2-A, 2.etapa – výstavba na Z1-L2-B, přičemž 2.etapa je podmíněna výstavbou 2/3 stavebních parcel v 1.etapě.

V souladu s cíli a požadavky kladenými zákonem č. 183/2006 Sb. vytváří Změna č. 1 ÚP obce Senice předpoklady pro výstavbu a udržitelný rozvoj území:
- stabilizace obyvatel v území, které vykazuje úbytek trvale bydlících obyvatel;
- ochrana krajiny je zohledněna v zachování funkčních prvků ÚSES vymezených v ÚP obce Senice, ve vymezení plochy řešené Změnou č. 1 je zohledněna v návaznosti na zastavěné území sídla a v její zpřístupnění ze stávající komunikace.
- urbanistické a architektonické hodnoty jsou zabezpečeny stanovením regulativů funkčního využití ploch.

Potřeba vymezení nové zastavitelé plochy určené pro bydlení je dána potřebou, požadavky a záměry obce i občanů, tak aby si obec zachovala dostatečnou rezervu pro rozvoj obce.
Nárůst nové výstavby je nutný, aby si obec zachovala minimálně stejný počet obyvatel, to je dáno zkvalitňováním bydlení, odpadem bytů i snižováním počtu obyvatel na jeden byt.
Změnou územního plánu se nenavrhují nové zastavitelné plochy pro masivní výstavbu v zájmu developerů, ale doplňují se plochy pro jednotlivou výstavbu.

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

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

12) VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ,

Širší vztahy
Ze širších vztahů nevyplývají pro navrženou lokalitu Změny č.1 územního plánu obce Senice žádné požadavky. Vazby v širších vztazích se změnou č.1 územního plánu obce Senice nemění.

Postavení obce v systému osídlení
Se změnou č. 1 územního plánu obce Senice nemění

Napojení na dopravní a technickou infrastrukturu
Se změnou č. 1 územního plánu obce Senice nemění

Ochrana přírody
Širší vztahy územních systémů ekologické stability (ÚSES) se změnou č. 1 územního plánu obce Senice nemění

Koordinace vzájemných vztahů řešené obce se sousedními katastrálními územími
Se změnou č. 1 územního plánu obce Senice nemění

Vztahy a vazby na okolí
Se změnou č. 1 územního plánu obce Senice nemění

13) VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ

Zadání změny č.1 územního plánu obce Senice, které bylo schváleno zastupitelstvem obce Senice 9/2014 je v plném rozsahu respektováno. V návrhu změny č.1 územního plánu obce Senice bylo plně respektováno stanovisko Krajského úřadu Středočeského kraje k návrhu zadání, původní zastavitelné plochy byly redukovány a byla vytypována lokalita Z1-L2-A a Z1-L2-B, kde je větší reálná šance pro novou zástavbu, protože se jedná z velké části o obecní pozemky.

14) VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE (§ 43 ODST. 1 STAVEBNÍHO ZÁKONA), S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ,

nejsou

15) VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA

Navržené nové zábory ZPF:

Z1-L1 - pozemek KN 258/2 – 880m2 – BPEJ 30100 – třída ochrany I. (bonitně nejcennější půdy)
- 920m2 – BPEJ 30600 – třída ochrany III. (půdy s průměrnou produkční schopností)

Z1-L2-A – pozemek ZE- 248/4 (248/4 KN)- 7822m2 - BPEJ 30100 – třída ochrany I. (bonitně nejcennější půdy)
- 2400m2 - BPEJ 30600 – třída ochrany III. (půdy s průměrnou produkční schopností)

255 - 2238m2 - BPEJ 30600 – třída ochrany III. (půdy s průměrnou produkční schopností)

Z1-L2-B - pozemek ZE - 248/4 - (248/4 KN)- 5400m2 - BPEJ 30100 – třída ochrany I. (bonitně nejcennější půdy)
- 4386m2 - BPEJ 30600 – třída ochrany III. (půdy s průměrnou produkční schopností)

256 - (248/4 KN) - 3622m2 - BPEJ 30600 – třída ochrany III. (půdy s průměrnou produkční schopností)

257 - (248/4 KN) - 4267m2 - BPEJ 30600 – třída ochrany III. (půdy s průměrnou produkční schopností)

V řešeném území jsou zastoupeny tyto půdní jednotky:
30 Hnědé půdy kyselé, Půdní druh: lehčí středně těžké, Půdní substrát: pernokarbenské horniny

Zdůvodnění záborů:
Zábory zemědělského půdního fondu se v tomto případě budou týkat pouze výstavby rodinných domů. Zábor si vyžádá pouze samotná stavba rodinného domu a garáže a zpevněných ploch v okolí domu. Větší část pozemku zůstane vedena jako součást ZPF v kultuře zahrada. Rozsah ploch je malý a odpovídá demografickému vývoji obce.
Některé pozemky pro zastavění byly ve změně č. 1 územního plánu obce Senice určeny pozemky při okraji obce sloužící v současné době jako zahrada.

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

16) ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH UPLATNĚNÝCH K NÁVRHU ZMĚNY Č.1 ÚPO SENICE A JEJICH ODŮVODNĚNÍ

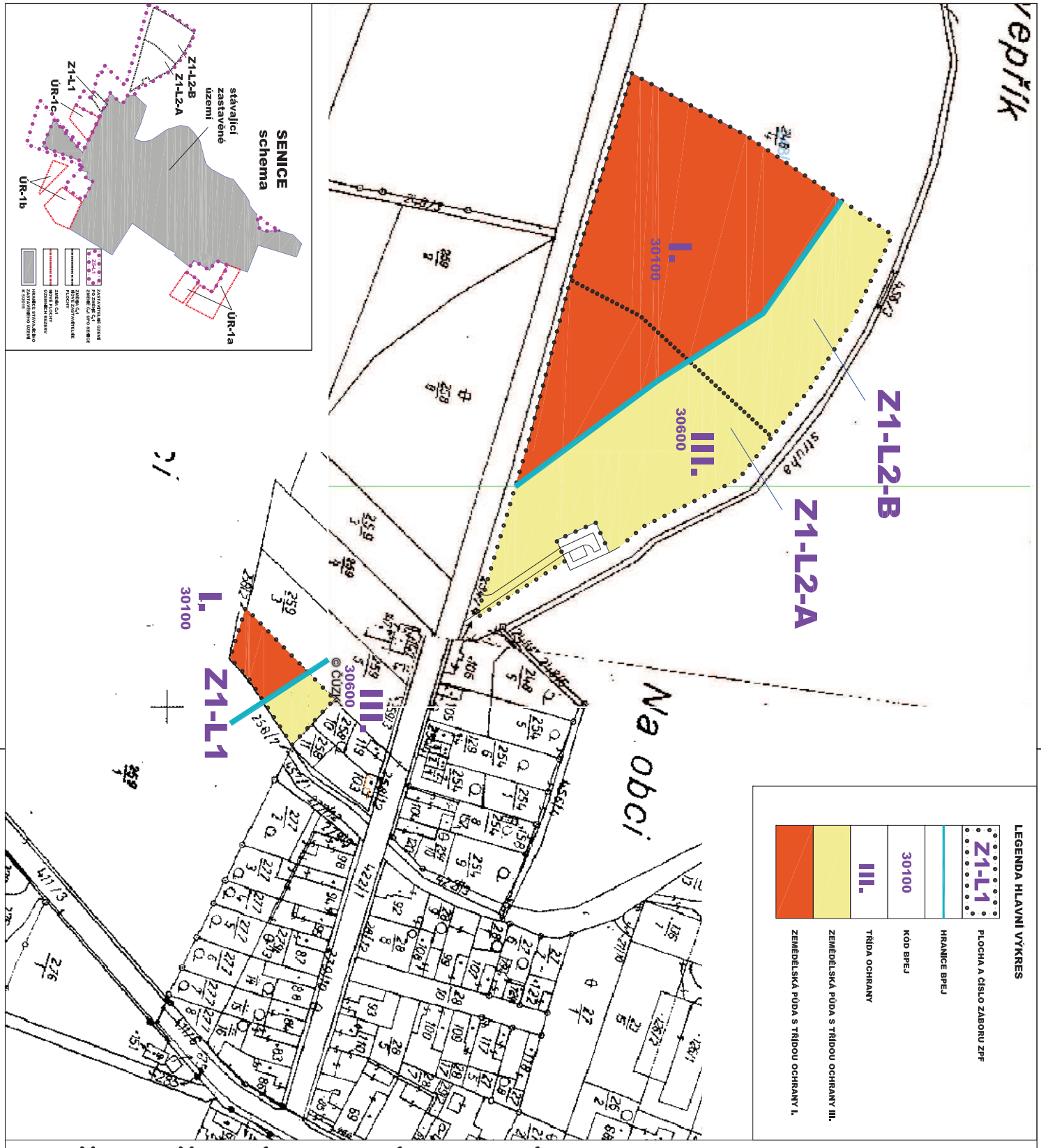
Bude doplněno v odůvodnění pořizovatelem.

17) VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK UPLATNĚNÝCH K NÁVRHU ZMĚNY Č.1 ÚPO SENICE

Bude doplněno v odůvodnění pořizovatelem.

změna č.1 územního plánu obce SENICE

OPRÁVNĚNÁ ÚŘEDNÍ OSOBA: Bc. Lenka Tománková	VYPRACOVALA: Ing.arch. Ivana Slavková	Městský úřad Poděbrady - odbor výstavby a územního plánování Jiřího náměstí 20/I, 290 31 Poděbrady Tel.: 325 600 271 email: upl.271@mesto-podebrady.cz
Pořizovatel: MĚSTSKÝ ÚŘAD PODĚBRADY, ODBOR VÝSTAVBY A ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ		
správní orgán vydávající změnu č.1 úpo Senice: Obec Senice, Hlavní 25, 29001 Poděbrady		
Akce: ÚZEMNÍ PLÁN OBCE SENICE – ZMĚNA Č.1		datum: 8/2015
Etapa: ODŮVODNĚNÍ ÚP – ZMĚNA Č.1		měřítko: 1:5000
Název výkresu: koordinační výkres		číslo výkresu: II.1



změna č.1 územního plánu obce SENICE

OPRÁVNĚNÁ ÚŘEDNÍ OSOBA: Bc. Lenka Tománková	VYPRACOVALA: Ing.arch. Ivana Slavková	Městský úřad Poděbrady - odbor výstavby a územního plánování Jiřího náměstí 20/I, 290 31 Poděbrady Tel.: 325 600 271 email: upl.271@mesto-podebrady.cz
Pořizovatel: MĚSTSKÝ ÚŘAD PODĚBRADY, ODBOR VÝSTAVBY A ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ		
správní orgán vydávající změnu č.1 úpo Senice: Obec Senice, Hlavní 25, 29001 Poděbrady		

Akce:	ÚZEMNÍ PLÁN OBCE SENICE - ZMĚNA Č.1	datum:	8/2015
Etapa:	ODŮVODNĚNÍ - ZMĚNA Č.1	měřítko:	1:2000
Název výkresu:	Výkres ZPF	číslo výkresu:	II.2

NÁVRH ZMĚNY Č.1 ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE SENICE

ZPRACOVÁNO DLE UST. § 47 ZÁKONA Č. 183/2006 SB., O ÚZEMNÍM PLÁNOVÁNÍ A STAVEBNÍM ŘÁDU (STAVEBNÍ ZÁKON), V PLATNÉM ZNĚNÍ A USTANOVENÍ §13 A PŘÍLOHY 7 VYHLÁŠKY Č.500/2006 SB., O ÚZEMNĚ ANALYTICKÝCH PODKLADECH, ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACI A ZPŮSOBU EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI

SRPEN 2015

POŘIZOVATEL:

Městský úřad Poděbrady - Úřad územního plánování

OPRÁVNĚNÁ ÚŘEDNÍ OSOBA:
Bc. Lenka Tománková
ADRESA: Městský úřad Poděbrady –odbor výstavby a územního plánování
Jiřího náměstí 20/I
290 31 Poděbrady
Tel.: 325 600 271
email: upl.271@mesto-podebrady.cz

SPRÁVNÍ ORGÁN VYDÁVAJÍCÍ ZMĚNU Č.1 ÚPO SENICE:
Obec Senice
adresa: Hlavní 25
Senice
29001 Poděbrady

VYPRACOVALA:

ING. ARCH. IVANA SLAVKOVÁ,
U KRBU 32, PRAHA 10-MALEŠICE,
TEL.: 736 451 364
email: ivana_slavkova@centrum.cz

I. OBSAH ZMĚNY Č.1 ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE SENICE:

(1) TEXTOVÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE SENICE:

A) VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ,..... STR.5

B) ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT STR.5

C) URBANISTICKÁ KONCEPCE VČETNĚ VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ STR.5

D) KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSŤOVÁNÍ STR.6

E) KONCEPCI USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ, ~~A~~ ÚSES, PROSTUPNOST KRAJINY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANU PŘED POVODNĚMI, REKREACI, DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN A PODOBNĚ..... STR.7

F) STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ S URČENÍM PŘEVAŽUJÍCÍHO ÚČELU VYUŽITÍ (HLAVNÍ VYUŽITÍ), POKUD JE MOŽNÉ JEJ STANOVIT, PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, NEPŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, POPŘÍPADĚ STANOVENÍ PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ TĚCHTO PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU STR.7

G) VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT,..... STR.8

H) VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO, S UVEDENÍM V ČÍ PROSPĚCH JE PŘEDKUPNÍ PRÁVO ZŘIZOVÁNO, PARCELNÍCH ČÍSEL POZEMKŮ, NÁZVU KATASTRÁLNÍHO ÚZEMÍ A PŘÍPADNĚ DALŠÍCH ÚDAJŮ PODLE § 5 ODST. 1 KATASTRÁLNÍHO ZÁKONA,.....STR.9

I) STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 ODST. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA STR.9

J) ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI.....STR.9

K) DŮSLEDEK ŘEŠENÍ ÚP NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A LESNÍ PŮDNÍ FOND STR.9

L) POŘADÍ NAVRHOVANÝCH ZMĚN V ÚZEMÍ.....STR.10

M) REKAPITULACE OCHRANNÝCH PÁSEM.....STR.10

(2) GRAFICKÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE SENICE:

I.1 VÝKRES ZÁKLADNÍHO ČLENĚNÍ (I.1-a, I.1-b, I.1-c) 1:2000

I.2 HLAVNÍ VÝKRES (I.2-a, I.2-b, I.2-c) 1:2000

I.3 VÝKRES VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB 1:2000

I.4 KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY – VODOVOD 1:2000

I.5 KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY – KANALIZACE 1:2000

I.6 KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY – PLYNOVOD 1:2000

ZMĚNA Č.1 ÚZEMNÍHO PLÁNU

(1) TEXTOVÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU:
původní text územního plánu obce Senice
nový text změny č. 1 územního plánu obce Senice

A) VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Str.1/14
……Zemědělskou výstavbu tvoří soubor objektů AGD Senice a.s. obsahující sklad sena 200 tun, sklad obilí typu Bios 3000tun, středně kapacitní sila na 300tun, 2 posklizňové linky, opravny zemědělských strojů, objekty pro parkování zemědělských strojů, sklady na náhradní díly, sklady zemědělských produktů a administrativní budovu. Tento areál leží ve střední části obce v těsné návaznosti na obytné stavby ……
……Inženýrské sítě v obci: rozvod plynu, částečný rozvod vody z obce Vrbice, ~~a~~ dešťová kanalizace, splašková kanalizace a ČOV. …

B) KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT
Změnou č.1 zůstává koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot beze změn.

C) URBANISTICKÁ KONCEPCE VČETNĚ VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

Str. 2/14….. a/ PLOCHY OBYTNÉ A OBYTNĚ SMÍŠENÉ
….Přístavby je nutno provádět tak, aby byly dodrženy podmínky odstupů od sousedů dané obecnými technickými požadavky na výstavbu. Přístavby je nutno přizpůsobovat charakteru základního objektu. Stejně tak i výstavba nových rodinných domů by měla respektovat tradiční charakter obce…..
Výstavba nových rodinných domů uvnitř obce je limitována ochranným pásmem hygienické ochrany chovů hospodářských zvířat v soukromém statku v severovýchodní části obce.

Pro novou obytnou výstavbu cca 20 (resp.34) domů bylo navrženo území
- 1a - v severovýchodní části obce – 0,44ha - maximálně 4 RD
- 1b - dále území na jihovýchodě obce – 0,6ha - maximálně 3 RD,
- 1c - na jihozápadě obce – 0,32ha - maximálně 2 RD,
- Z1-L1 - navazuje na území 1c územního plánu obce Senice - maximálně 2RD.
- Z1-L2-A a Z1-L2-B - lokalita je navržena při západním okraji obce. Území bude řešeno etapovitě.
  - Z1-L2-A – 1. etapa – 1,25ha - maximálně 9RD,
  - Z1-L2-B – 2. etapa - po zastavění 2/3 Z1-L2-A – 1,77ha - maximálně 14 RD

Celkem zastavitelné plochy po 1.etapě 2,79ha
Celkem zastavitelné plochy po 2.etapě: 4,56ha

Zastavitelné plochy 1a, 1b, 1c v původním územním plánu byly ve změně č.1 ÚPO Senice zmenšeny na výše uvedenou velikost, ze zbytku původní plochy byly vytvořeny územní rezervy pro plochy obytné a obytně smíšené:
- ÚR - 1a – 2ha - maximálně 17 RD – navazuje na zastavitelnou plochu 1a
- ÚR – 1b – 1,42ha - maximálně 7 RD – navazuje na zastavitelnou plochu 1b
- ÚR – 1c – 0,58ha - maximálně 6 RD – navazuje na zastavitelnou plochu 1c

Celkem územní rezervy pro plochy obytné a obytně smíšené – 4ha

Průměrná velikost pozemků je 800-1000m2. Nové obytné objekty mohou být ve formě izolované zástavby, max 2 podlaží.
….. dojde k navýšení počtu obyvatel o cca 60 (obyvatel), plus o dalších 42 obyvatel po výstavbě Z1-L2-B, která je podmíněna zastavěním 2/3 území Z1-L2-A.

b/ objekty důležité občanské vybavenosti:
…..Zde se předpokládá úprava těchto objektů podle potřeb v hranicích jejich pozemků.

Str.3/14
e/ PLOCHY MÍSTNÍHO PRŮMYSLU A SLUŽEB
V obci Senice se nenachází žádný průmyslový objekt, pouze dílny, služby drobných řemeslníků a čerpací stanice pohonných hmot v jižní části obce a skladů v severní části.

g/ vodní plochy
… v blízkosti Senického potoka stojí stavba ČOV. ….

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

D) KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSŤOVÁNÍ

Str.3/14
D1/ komunikační síť,
Lokality Z1-L1 a Z1-L2-A a Z1-L2-B zahrnuté do Změny 1 územního plánu obce Senice přímo navazují na stávající komunikační síť. Lokalita Z1-L1 navazuje na komunikační síť navrženou pro lokalitu pro bydlení v jihovýchodní části (1c) a komunikační síť u lokality Z1-L2-A a Z1-L2-B bude navazovat na komunikaci III.třídy 32919.

D2/ elektrorozvodná síť
Lokality Z1-L1 a Z1-L2-A a Z1-L2-B zahrnuté do Změny č.1 územního plánu obce Senice neovlivní stávající návrh elektrorozvodné sítě.

Str. 4/14
D3/ telekomunikace
Lokality Z1-L1 a Z1-L2-A a Z1-L2-B zahrnuté do Změny č.1 územního plánu obce Senice neovlivní stávající návrh telekomunikací.

D4/ vodovodní síť
Lokalita Z1-L1 zahrnutá do Změny 1 územního plánu obce Senice neovlivní stávající návrh vodovodní sítě. V lokalitě Z1-L2-A a Z1-L2-B bude vodovodní síť navazovat na stávající rozvody vedoucí k čističce.

Str.5/14
D5/ KANALIZAČNÍ SÍŤ
Obec Senice má v současnosti dešťovou kanalizaci a splaškovou kanalizaci. Dešťová kanalizace je zčásti povrchová a zčásti podzemní svedená do potoka. …

Splašková kanalizace je v obci nově vybudovaná. Jedná se o gravitační splaškovou kanalizační síť. Místní splašková kanalizační síť je provedena jako větvený uliční systém. Jednotlivé kmenové uliční stoky jsou směrovány k nově zbudované čistírně odpadních vod na jihozápadním okraji obce.
Nové kanalizační potrubí v lokalitě Z1-L2-A a Z1-L2-B bude kladeno do země ….
Biologická čistírna odpadních vod se nachází na jihozápadním okraji obce…..
Čistírna kombinuje mechanické a biologické čištění….
Pozemky Lokality Z1-L1 zahrnuté do Změny č.1 územního plánu obce Senice neovlivní stávající návrh kanalizační sítě. Pro pozemky v lokalitě Z1-L2-A a Z1-L2-B je navrženo napojení kanalizačního řadu před nově vybudovanou čističkou.

D6/ PLYNOVODNÍ SÍŤ
Lokalita Z1-L1 zahrnutá do Změny č. 1 územního plánu obce Senice neovlivní stávající návrh plynovodní sítě. V lokalitě Z1-L2-A a Z1-L2-B bude plynovodní síť navazovat na stávající rozvody vedoucí k čističce.

Str.6/14
E) KONCEPCI USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ, A ÚSES, PROSTUPNOST KRAJINY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANU PŘED POVODNĚMI, REKREACI, DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN A PODOBNĚ
……
ÚP navrhuje vytvoření dvou zelených pásů vedoucích podél potoka kolem navrhované ČOV a dále kolem Podvišňového směrem k pískovně. Zelené pásy budou tvořeny lučními společenstvy o šíři min. 10m…..

F) STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ S URČENÍM PŘEVAŽUJÍCÍHO ÚČELU VYUŽITÍ (HLAVNÍ VYUŽITÍ), POKUD JE MOŽNÉ JEJ STANOVIT, PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, NEPŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, POPŘÍPADĚ STANOVENÍ PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ TĚCHTO PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU

Str.7/14
F1/ FUNKČÍ REGULACE V SOUČASNÉM ZASTAVĚNÉM URBANIZOVANÉM ÚZEMÍ
…
b/ plochy s obytně smíšenou funkcí
….
Přípustné využití:
…
- Dětská hřiště
….

Str.8/14
e/ plochy pro zemědělskou výstavbu
Určené využití:
….
Nerušící výroba a skladování

Podmínky: ….
Živočišná výroba pouze za předpokladu, že při provozování areálů, zvyšování počtu kusů, změně druhu chovaných zvířat, změnách technologie chovu a větrání nebo zavádění nových provozů živočišné výroby je třeba vždy prokázat výpočtem dle platného metodického pokynu

nebo jiné platné legislativní úpravy, že produkce pachu (pachová zóna) příslušného areálu živočišné výroby nebude zasahovat do objektů a ploch hygienické ochrany (plochy určené pro bydlení, občanskou vybavenost, sport, rekreaci). Následně je třeba podle výpočtu stanovit a vyhlásit opatřením stavebního úřadu (nebo jiného legislativně určeného orgánu) pásmo hygienické ochrany (PHO)

str. 11/14

F4/ ZÁSADY HMOTOVĚ PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ V SOUČASNĚ ZASTAVĚNÉM ÚZEMÍ

A/ území obytně smíšené, s občanskou vybaveností

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

B/ území pro zemědělskou výstavbu a služby

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

F5/ zásady hmotově- prostorového uspořádání v zastavitelném území

Zástavba rodinných domů

- Min. výměra parcel 800-1000m2
- Rodinné domy maximálně 1 nadzemní podlaží + využité podkroví
- Maximální zastavěnost pozemků 28% (mimo proluky)

str. 12/14

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

G) VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT

…

V lokalitě Z1-L2-A a Z1-L2-B změny č. 1 územního plánu obce Senice je vymezena jako veřejně prospěšná stavba komunikace v území včetně sítí technické infrastruktury a pěší propojení kolem čističky.

~~H)~~ OPATŘENÍ PRO CIVILNÍ OCHRANU A BEZPEČNOST STÁTU

…..

H) VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO, S UVEDENÍM V ČÍ PROSPĚCH JE PŘEDKUPNÍ PRÁVO ZŘIZOVÁNO, PARCELNÍCH ČÍSEL POZEMKŮ, NÁZVU KATASTRÁLNÍHO ÚZEMÍ A PŘÍPADNĚ DALŠÍCH ÚDAJŮ PODLE § 5 ODST. 1 KATASTRÁLNÍHO ZÁKONA

Nestanovuje se

I) STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 ODST. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA

Nestanovuje se

J) ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI

I. OBSAH ZMĚNY Č.1 ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE SENICE

(1) TEXTOVÁ ČÁST ZMĚNY Č.1 ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE SENICE – 10 STRAN.

(2) GRAFICKÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU:
I.1 VÝKRES ZÁKLADNÍHO ČLENĚNÍ (I.1-A, I.1-B, I.1-C) 1:2000
I.2 HLAVNÍ VÝKRES (I.2-A, I.2-B, I.2-C) 1:2000
I.3 VÝKRES VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB 1:2000
I.4 KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY – VODOVOD 1:2000
I.5 KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY – KANALIZACE 1:2000
I.6 KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY – PLYNOVOD 1:2000

II. OBSAH ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č.1 ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE SENICE:
(1)TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU – 14 STRAN.
(2)GRAFICKÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU
II.1 KOORDINAČNÍ VÝKRES 1:5000
II.2 VÝKRES PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ PŮDNÍHO FONDU 1:2000

str. 13/14

K) DŮSLEDEK ŘEŠENÍ ÚP NA ZEMĚDĚLSKÝ A LESNÍ PŮDNÍ FOND

Současný stav ZPF (ZDROJ ČSÚ)

- Orná půda 400 ha
- Sady 3ha
- Zahrady 4ha
- Zemědělská půda celkem 407 ha

…..

Zábor pro výstavbu rodinných domů činí celkem – po zastavění 1. etapy: 2,79ha
- Po zastavění 2. etapy: 4,56ha

Číslo záboru	Účel vynětí	Katastrální území	Č. ZE	Pozemky kat.č.	kultura	BPEJ	Třída ochrany	Plocha BPEJ ha	Návrh/ výhled	poznámka
1a	Obytná v.	Senice	55	75	Orná p.	30710 30700	III. III.	0,44	návrh	
1b	Obytná v.	Senice	280/1	280	Orná p.	30710 32001	III. IV.	0,6	návrh	
1c	Obytná v.	Senice	277	259/1	Orná p.	30100 30600	I. III.	0,32	Návrh	
Z1-L1	Obytná v.	Senice	258/2	258/2	zahrada	30100 30600	I. III.	0,18	Návrh	
Z1-L2-A	Obytná v.	Senice	248/4, 255	248/4	Orná p.	30100 30600	I. III.	1,25	Návrh	1.etapa
Z1-L2-B	Obytná v.	Senice	248/4, 256, 257	248/4	Orná p.	30100 30600	I. III.	1,77	Návrh	2.etapa

L) POŘADÍ NAVRHOVANÝCH ZMĚN V ÚZEMÍ

U lokality Z1-L2-A a Z1-L2-B změny č. 1 ÚPO Senice je navrženo nejprve zastavět lokalitu Z1-L2-A a teprve poté, až budou zastavěny 2/3 lokality Z1-L2-A, začít s výstavbou v lokalitě Z1-L2-B.

U dalších návrhových lokalit navrhované úpravy nepodmiňují jedna druhou, a je možno je provádět nezávisle na sobě, proto nenavrhuje ÚP žádné další pořadí.

str. 14/14
M) REKAPITULACE OCHRANNÝCH PÁSEM
Rekapitulace ochranných pásem stávajících a nově navržených

....

- o.p. potoka mimo hranice sídla — 10m od břehové čáry
- o.p. chovu hospodářských zvířat
  - 100m pro soukromý statek
  - 49m pro soukromý statek
- ……
- Ochranné pásmo ČOV — 50m

změna č.1 územního plánu obce
SENICE

OPRÁVNĚNÁ ÚŘEDNÍ OSOBA: Bc. Lenka Tománková	VYPRACOVALA: Ing.arch. Ivana Slavková	Městský úřad Poděbrady - odbor výstavby a územního plánování Jiřího náměstí 20/I, 290 31 Poděbrady Tel.: 325 600 271 email: upl.271@mesto-podebrady.cz
Pořizovatel: MĚSTSKÝ ÚŘAD PODĚBRADY, ODBOR VÝSTAVBY A ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ		
správní orgán vydávající změnu č.1 úpo Senice: Obec Senice, Hlavní 25, 29001 Poděbrady		
Akce: ÚZEMNÍ PLÁN OBCE SENICE - ZMĚNA Č.1		datum: 8/2015
Etapa:		měřítko: 1:5000
Název výkresu: PRÁVNÍ STAV		číslo výkresu: 1