

(návrh)
ZADÁNÍ

ÚZEMNÍHO PLÁNU
SENICE



Zadání je zpracováno v souladu s § 47 odst. 1 a 6 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen stavební zákon) a § 11 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění.

Schváleno usnesením Zastupitelstva obce Senice č....., ze dne

Václav Novák
Starosta

Ing. Eva Nechvílová
místostarostka

Pořizovatel: **Městský úřad Poděbrady, Odbor výstavby a územního plánování**

Technická pomoc: **Ing. arch. Tomáš Slavík, ČKA 03 930, sw architekti s.r.o.**

Určený zastupitel: **Václav Novák, starosta obce**

Březen 2022

OBSAH:

A.	Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce, vyjádřené zejména v cílech zlepšování dosavadního stavu, včetně rozvoje obce a ochrany hodnot jejího území, v požadavcích na změnu charakteru obce, jejího vztahu k sídelní struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury
	Tyto požadavky jsou uvedeny v členění: A. 1) Požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje
	A. 2) Požadavky vyplývající z územně plánovací dokumentace vydané krajem, popřípadě z dalších širších územních vztahů
	A. 3) Požadavky vyplývající z územně analytických podkladů, zejména z problémů určených k řešení v ÚPD a případně z doplňujících průzkumů a rozborů
	A. 4) Požadavky na urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch
	A. 5) Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejích změn
	A. 6) Požadavky na koncepci uspořádání krajiny, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání nezastavěného území a na prověření možných změn, včetně prověření, ve kterých plochách je vhodné vyloučit umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona
B.	Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit
C.	Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo
D.	Požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci
E.	Požadavky na zpracování variant
F.	Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení
G.	Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj

Použité zkratky:

SZ	stavební zákon	ÚP	územní plán
USES	územní systém ekologické stability	ZPF	zemědělský půdní fond
PUR ČR	Politika územního rozvoje ČR	ČOV	čistírna odpadních vod
ZUR SK	Zásady územního rozvoje Středočeského kraje	VN	vysoké napětí
UAP	Územně analytické podklady	PRVK SK	Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Středočeského kraje
UPD	územně plánovací dokumentace		

A) POŽADAVKY NA ZÁKLADNÍ KONCEPCI ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, VYJÁDRĚNÉ ZEJMÉNA V CÍLECH ZLEPŠOVÁNÍ DOSAVADNÍHO STAVU, VČETNĚ ROZVOJE OBCE A OCHRANY HODNOT JEJÍHO ÚZEMÍ, V POŽADAVCÍCH NA ZMĚNU CHARAKTERU OBCE, JEJÍHO VZTAHU K SÍDELNÍ STRUKTUŘE A DOSTUPNOSTI VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

A. 1) Požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje

Politika územního rozvoje České republiky byla schválena usnesením Vlády České republiky ze dne 20. 7. 2009a její Aktualizace č. 1, schválena usnesením Vlády České republiky dne 15. 4. 2015, Aktualizací č. 2 a č. 3, schválených usnesením Vlády České republiky dne 2. 9. 2019, a Aktualizace č. 5, schválené usnesením Vlády České republiky dne 17. 8. 2020 a Aktualizace č. 4 schválené usnesením vlády ze dne 12. 6. 2021 (dále jen „aktualizovaná PÚR ČR“). Z aktualizované Politiky územního rozvoje (dále jen „PUR ČR“) pro řešené území vyplývají následující požadavky:

PÚR 2008 vymezuje pro ORP Poděbrady dvě rozvojové osy republikové úrovně: - OS4 Praha – Poděbrady/Kolín – Hradec Králové/Pardubice (- Wroclaw) a OS5 Praha – Kolín – Jihlava (Brno) a OS5 Praha – (Kolín) – Jihlava – Brno. V ZUR SK jsou oba tyto koridory zpřesněny s tím, že ani jeden koridor nezasahuje na katastrální území obce Senice. Řešené území není tedy součástí žádné rozvojové oblasti osy/rozvojové osy.

Řešené území je součástí specifické oblasti **SOB9** (Specifická oblast, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem, ve které jsou stanoveny úkoly pro územní plánování

- vytvářet územní podmínky pro podporu přirozeného vodního režimu v krajině a zvyšování jejich retenčních a akumulačních vlastností, zejm. vytvářením územních podmínek pro vznik a zachování odolné stabilní vyvážené pestré a členité krajiny, tj. krajiny s vhodným poměrem ploch lesů, mezí, luk, vodních ploch a vodních toků (zejména neregulované vodní toky s doprovodnou zelení), cestní sítě (s doprovodnou zelení), a orné půdy (zejm. velké plochy orné půdy rozčleněné mezemi, cestní sítí, vsakovacími travními pruhy)
- vytvářet územní podmínky pro revitalizaci a renaturaci vodních toků a niv a pro obnovu ostatních vodních prvků v krajině
- vytvářet územní podmínky pro hospodaření se srážkovými vodami v urbanizovaných územích, tj. dbát na dostatek ploch sídelní zeleně a vodních ploch určených pro zadržování a zasakování vody
- vytvářet územní podmínky pro zvyšování odolnosti půdy vůči větrné a vodní erozi, zejm. zatravněním a zakládáním a udržováním dalších protierozních prvků, např. větrolamů, mezí, zasakovacích pásů a příkopů.

Řešeným územím neprochází žádný koridor dopravní ani technické infrastruktury.

Z PUR ČR nevyplývají žádné konkrétní požadavky. Budou respektovány obecné požadavky a principy zakotvené v PUR ČR. Z RUR ČR je nutno respektovat **republikové priority územního plánování** pro zajištění udržitelného rozvoje, pro řešené území platí zejména následující:

- ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty v území, vč. 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 (hodnota např. turistické atraktivity)

- při plánování rozvoje venkovských území a oblastí dbát na rozvoj primárního sektoru při zohlednění ochrany kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny
- při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území
- při územně plánovací činnosti vycházet z principu integrovaného rozvoje území, zejména měst a regionů, který představuje objektivní a komplexní posuzování a následné koordinování prostorových, odvětvových a časových hledisek
- podle místních podmínek vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny
- vytvářet v území podmínky k odstranění důsledků hospodářských změn lokalizací zastavitelných ploch pro vytváření pracovních příležitostí
- 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
- podporovat polycentrický rozvoj sídelní struktury
- vytvářet předpoklady pro polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu). Hospodárně využívat zastavěné území (podpora přestaveb revitalizací a sanací území) a zajistit ochranu nezastavěného území (zejména zemědělské a lesní půdy) a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace její fragmentace
- vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potencionálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze, sucho atd.)
- vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy cestovního ruchu (např. cykloturistika, agroturistika, poznávací turistika), při zachování a rozvoji hodnot území.

A. 2) Požadavky vyplývající z územně plánovací dokumentace vydané krajem

Zásady územního rozvoje Středočeského kraje byly vydány usnesením zastupitelstva Středočeského kraje dne 19. 12. 2011 jako opatření obecné povahy. Zastupitelstvo Středočeského kraje rozhodlo o vydání 2. Akt ZUR SK dne 26. 4. 2018 usnesením č. 022-13/2018/ZK, 2. Akt ZUR nabyla účinnosti dne 5. 9. 2018.

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

Na území obce nejsou vymezeny zpřesněné koridory dopravní a technické infrastruktury, ani koridory krajského významu. Jižní okraj řešeného území jen mírně zasahuje územní rezerva 32 (obchvat I/32 Okříinku), v textové části ZUR pak dále není podrobněji specifikována. Z hlediska požadavků na dopravní infrastrukturu ZUR SK stanovuje tyto obecné zásady pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v území:

- vytvářet podmínky pro budování cyklistických stezek segregovaných od automobilového provozu, a to zejména v intenzivně urbanizovaných územích.

- v územních plánech obcí navrhovat nahrazení cyklotras nezávisle vedenými cyklostezkami, a to zejména v případech dálkových „cyklotras“, v území rozvojových oblastí (vč. jejich okolí) a v turisticky atraktivních územích

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

- zlepšovat čistotu vod na dotčených vodotečích.

Z hlediska cílových charakteristik krajiny je území obce zařazeno do krajiny s komparativními předpoklady zemědělské produkce, do typu „N - krajina relativně vyvážená“. ZUR SK v čl. (218) a (219) ZÚR vymezují krajinu relativně vyváženou v územích odpovídajícím těmto charakteristikám a stanovují tyto zásady pro plánování změn v území a rozhodování o nich:

- relativně pestrá skladba zastoupených druhů pozemků;
- nepřevažují ani ekologicky labilní ani ekologicky stabilní plochy.
- dosažení relativně vyváženého poměru ekologicky labilních a stabilních ploch;
- změny využití území nesmí narušit relativně vyváženou krajinu nebo zabránit dosažení vyváženého stavu.

Severovýchodního okraje obce se dotýká ochranné pásmo nadregionálního biokoridoru, v textu ZUR dále podrobněji nespecifikováno.

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

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

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

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

Z hlediska stanovení priorit územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území, jsou stanoveny následující obecné požadavky (vybrané body vztahující se k řešenému území):

- (01) Pomocí nástrojů územního plánování vytvářet podmínky pro vyvážený rozvoj Středočeského kraje, založený na zajištění příznivého životního prostředí, stabilním hospodářském rozvoji a udržení sociální soudržnosti obyvatel kraje. Vyváženost a udržitelnost rozvoje území kraje sledovat jako základní požadavek při zpracování územních studií, územních plánů, regulačních plánů a při rozhodování o změnách ve využití území.
- (02) Vytvářet podmínky pro realizaci mezinárodně a republikově významných záměrů stanovených v Politice územního rozvoje ČR a pro realizaci významných krajských záměrů, které vyplývají ze strategických cílů a opatření stanovených v Programu rozvoje Středočeského kraje.
- (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 zpracovat 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 navrhnout 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;
 - e) na uplatnění mimoprodukční funkce zemědělství v krajině, zajistit účelné členění pozemkové držby prostřednictvím pozemkových úprav a doplnění krajinných prvků zvyšujících ekologickou stabilitu krajiny a eliminujících erozní poškození;
 - 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.

Budou respektovány limity a jevy uvedené v ZUR SK nacházející se v řešeném území, a sice:

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

A. 3) Požadavky vyplývající z územně analytických podkladů, zejména z problémů určených k řešení v ÚPD a případně z doplňujících průzkumů a rozborů

5. úplná aktualizace ÚAP SO ORP Poděbrady (2020) vyhodnocuje současný stav i podmínky využívání území a jeho hodnoty, rozvojové tendence a střety zájmů, a stanovuje pro území obce hlavní okruhy problémů k řešení.

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

- záměry zastavitelných ploch

Projektant posoudí aktuálnost výše uvedených záměrů na provedení změn v území a záměry zpracovatelné v měřítku územního plánu promítne do návrhu územního plánu. Budou respektovány a vyhodnoceny limity využití území, hodnoty a jevy, vyplývající z územně analytických podkladů, nacházející se na území obce Senice.

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

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

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

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

A. 4) Požadavky na urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch

- Urbanistická koncepce bude vycházet ze základních požadavků plynoucích pro řešené území obce Senice stanovených v PUR ČR (viz kap. A. 1), v ZUR SK (viz kap. A. 2) a z ÚAP obce s rozšířenou působností Poděbrady (viz kap. A. 3). Budou zohledněny koncepční a rozvojové dokumenty kraje včetně koordinace s UPD sousedních obcí
- Při zpracování územního plánu je nutno se zaměřit na vytvoření podmínek pro rozvoj bydlení, podnikání a veřejné infrastruktury (hospodářský a sociodemografický pilíř) při současném respektování a ochraně krajinného prostředí a ostatních hodnot v území. V návaznosti na nové zastavitelné plochy bydlení navrhnout odpovídající veřejnou infrastrukturu
- Stanovit urbanistickou koncepci tak, aby nedocházelo (i následně) jednotlivými drobnými změnami ke ztrátě charakteru a identity prostředí obce a krajiny; respektovat sídelní strukturu, charakter zástavby a architektonický ráz a prvky drobné architektury
- Vymezení ploch s obytnou funkcí koncipovat tak, aby zde bylo možné dle potřeby provozovat nerušící živnosti, základní občanské vybavení, rekreaci a další činnosti slučitelné s hlavním využitím
- Vyhodnotit potřebu nových zastavitelných ploch a posoudit komplexně stávající územně plánovací dokumentaci a nové požadavky na vymezení zastavitelných ploch

Pro další rozvoj obce je třeba v územním plánu prověřit vymezení těchto zastavitelných ploch s rozdílným způsobem využití (pro plochy budou určeny jednoznačné podmínky využití):

- **plochy pro bydlení**
- **plochy pro výrobu**
- **plochy pro veřejnou infrastrukturu** (viz kap. A. 5)
- **plochy nezastavěného území** (viz kap. A. 6)

Územní plán řešit pro demografickou prognózu obyvatel pro návrhové období 10 let od okamžiku vydání ÚP (tj. cca do roku 2033).

Projektant prověří a vyhodnotí záměry výstavby dle požadavků vlastníků pozemků a občanů.

a) Plochy bydlení

- posoudit jednotlivé lokality pro výstavbu rodinných domů, které jsou navrženy v platném územním plánu a nebyly ještě využity
- vymezit plochy bydlení včetně zajištění doplňkových funkcí: zeleň, krátkodobá rekreace, občanská vybavenost, nevýrobní služby, apod.
- pro plochy bydlení stanovit plošnou a prostorovou regulaci (výškovou hladinu, v případě potřeby koeficient zastavění, typ a charakter zástavby...) včetně způsobu organizace zástavby ploch
- regulovat výstavbu v nových plochách pro bydlení tak, aby nenarušovala ráz zastavěného území obce a nevytvářela negativní vizuální dominanty
- nerozvolňovat nadměrně zástavbu v krajině, zastavitelné plochy pro bydlení navrhovat výhradně v návaznosti na zastavěné území
- (větší zastavitelné plochy pro bydlení případně řešit ve vztahu k rozvojovým variantám formou etapizace s ohledem na možnosti dopravní obsluhy území, možnosti zabezpečení veřejné infrastruktury, apod.)
- minimalizovat kontakt ploch bydlení s plochami výroby a skladování, případně navrhnout opatření k eliminaci dopadů
- do ploch pro bydlení zahrnout i funkčně související pozemky (zejména pozemky zahrad a soukromé zeleně), zpravidla pod společným oplocením

b) Plochy výroby a skladování

- stanovit plošnou a prostorovou regulaci
- přednostně využít stávající areály a plochy
- v místech možného ovlivnění jiných funkcí v území (bydlení) vytvořit podmínky pro eliminaci těchto vlivů (odclonění ochrannou zelení aj.)

A. 5) Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury, zejména na na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejích změn

- o Koncepce veřejné infrastruktury bude vycházet ze zásad a požadavků stanovených v koncepčních a rozvojových dokumentech (viz kap. A. 1 až A. 3)
- o Veřejná infrastruktura bude navržena ve vazbě na stávající síť technické a dopravní infrastruktury obce
- o Zohlednit stávající systém komunikací, cyklotras, technické infrastruktury i veřejných prostranství a veřejného občanského vybavení a zpracovat záměry na úpravy či realizaci nové veřejné infrastruktury
- o Prověřit možnosti a potřebu prostupnosti zastavěného území - stabilizovat stávající plochy významné pro prostupnost a dostupnost v zastavěném území jako veřejná prostranství

a) Plochy dopravní infrastruktury

- posoudit strukturu silniční sítě na území obce (tvořenou silnicemi I/32, III/32919, III/32920, a místními komunikacemi) a stabilizovat komunikační systém v obci v závislosti na důležitosti přepravních vztahů. Respektovat stávající dopravní systém obce.

- obec leží mimo dosah železničních tratí
- u všech navrhovaných ploch pro jednotlivé urbanistické funkce navrhnout jejich napojení na nadřazený komunikační systém, všechny plochy musí mít zajištěn přístup a příjezd
- zohlednit trasy nemotorové dopravy – pěší, cyklistické, jízda na koních
- je připraven konkrétní záměry cyklostezky, v návrhu ÚP zohlednit

b) **Plochy technické infrastruktury**

- plochy technické infrastruktury (např. trafostanice, vodovodní síť apod.) řešit ve většině případů jako součást jednotlivých funkčních ploch
- respektovat stávající trasy technické infrastruktury včetně ochranných pásem a v rámci řešení územního plánu navázat na takto založenou koncepci

Zásobování vodou

- vyhodnotit koncepci zásobování vodou a dle potřeby navrhnout její doplnění, rozšíření nebo přeřešení v souladu s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Středočeského kraje
- respektovat stávající systém zásobování pitnou vodou a doplnit jeho rozvoj (vytvořit efektivní systém zásobování vodou při respektování individuálního zásobování)
- prověřit rozšíření vodovodní sítě do nově navrhovaných lokalit výstavby

Odkanalizování

- obec má vybudovanou splaškovou kanalizaci zaústěnou do ČOV Senice - návrh územního plánu naváže na takto založenou koncepci a prověří možnost rozšíření kanalizační sítě do nově navrhovaných lokalit výstavby s ohledem na kapacitu ČOV Senice
- návrh bude vycházet z takto založené koncepce

Zásobování energií, spoje

- respektovat stávající koncepci a zařízení zásobování obce elektrickou energií a vytvořit podmínky pro rozšíření do nově navrhovaných lokalit
- v řešeném území se nevyskytují žádné teplovody ani centrální zdroje tepla
- obec je plynofikována
- v rámci návrhu budou respektována stávající zařízení spojů

Likvidace odpadů

- sběrný dvůr v obci není
- předmětem návrhu ÚP je návrh sběrného místa
- zohlednit i nakládání s biologickým odpadem z obce

c) **Plochy občanského vybavení**

- do ploch občanského vybavení zahrnout pozemky se stavbami a zařízeními občanského vybavení pro kulturu, veřejnou správu, tělovýchovu a sport, apod.
- vyhodnotit plochy občanského vybavení vymezené ve schváleném územním plánu a dle potřeby navrhnout jejich úpravu
- možnost umístění staveb a zařízení občanského vybavení odpovídajícího významu navrhnout (umožnit) také v plochách smíšených a plochách bydlení

- pro plochy občanské vybavenosti stanovit plošnou a prostorovou regulaci (výškovou hladinu, v případě potřeby koeficient zastavění)
- hřbitov je kapacitně dostatečný, není potřeba jeho rozšíření

d) **Plochy veřejných prostranství**

- v návrhu ÚP bude zajištěna ochrana a rozvoj stávajících ploch veřejných prostranství
- respektovány budou stávající plochy veřejně přístupné zeleně, plochy pro prostupnost zastavěným územím a plochy veřejných prostranství v souladu s § 34 zákona o obcích
- v případě potřeby zapracovat do ÚP návrh nových ploch veřejných prostranství v souladu s § 7, odst. 2) vyhlášky č. 501/2006 Sb. (pro každé 2 ha zastavitelné plochy musí být vymezené veřejné prostranství o výměře min. 1000m², přičemž do této výměry se nezapočítávají komunikace)

A. 6) Požadavky na koncepci uspořádání krajiny, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání nezastavěného území a na prověření možných změn, včetně prověření, ve kterých plochách je vhodné vyloučit umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona

- o Koncepce uspořádání krajiny bude vycházet ze základních požadavků plynoucích pro řešení území obce Senice stanovených v PUR ČR (viz kap. A. 1), v ZUR SK (viz kap. A. 2) a z ÚAP ORP Poděbrady (viz kap. A. 3)
- o Při vymezování ploch zajistit ochranu přírodních a estetických hodnot a krajinného rázu v území Nevymezovat nové zastavitelné plochy ve významných pohledových osách
- o Věnovat pozornost dochovaným součástem kulturní krajiny, zejména historickým cestám, stromořadím a alejím, přírodním a kulturním dominantám a drobným stavbám v krajině
- o Prověřit nezbytnost navrhovaných zastavitelných lokalit ve vztahu k ochraně ZPF (minimalizovat zábory ZPF), s přihlédnutím jak k současnému, tak i k možnostem budoucího využití ploch pro zemědělské využití
- o Budou zohledněna případná protierozní a protipovodňová opatření (možno zkombinovat s prvky ÚSES) v souvislosti s charakterem krajiny a potenciálními hrozbami
- o Komplexní pozemkové úpravy (nebyly dosud na území obce zpracovány)
- o Řešit vymezení územního systému ekologické stability v odpovídajících prostorových parametrech dle rukověti projektanta místního ÚSES – vycházet z aktuální podkladových koncepcí a zajistit návaznost na prvky ÚSES mimo řešené území. Prvky nadřazeného ÚSES (nadregionální, regionální) řešeným územím neprocházejí

a) **Plochy zemědělské**

- vymezit plochy zemědělské zejména za účelem zajištění podmínek pro převažující zemědělské využití
- v zemědělských plochách umožnit realizaci zemědělských staveb a zařízení podle § 18 odst. 5 SZ a stanovit podmínky jejich plošné a prostorové regulace
- prověřit a případně navrhnout územní opatření na snížení půdní, vodní a větrné eroze a opatření ke zlepšení retenční schopnosti krajiny
- zohlednit přirozený vodní režim krajiny

b) **Plochy lesní**

- v řešeném území se převážně nevyskytují, konkrétní požadavky na zalesnění nejsou známy

c) **Plochy přírodní**

- vymezit plochy přírodní za účelem zajištění podmínek ochrany přírody a krajiny včetně definování regulativů zajišťujících jejich ochranu při zohlednění kritérií ochrany kvalitní zemědělské půdy, systému ekologické stability, ochrany krajinného rázu a pohledové exponovanosti
- jako plochy přírodní vymezovat biocentra ÚSES k zajištění jejich ochrany
- v plochách přírodních zvážit vyloučení staveb a zařízení dle § 18, odst. 5 SZ neslučitelné s hlavním využitím

d) **Plochy vodní a vodohospodářské**

- při stanovování funkčního využití území respektovat a zohlednit vodní toky a plochy, včetně jejich možných vlivů na okolí, a pozemky s převažujícím vodohospodářským využitím vymezit jako plochy vodní a vodohospodářské
- vyloučit stavby a zařízení dle § 18, odst. 5 SZ neslučitelné s hlavním využitím
- zohlednit historické vazby na vodní režim v krajině

e) **Plochy zeleně**

- významné prvky nelesní zeleně v krajině stabilizovat v územním plánu a stanovit pro ně vhodné využití a přípustné činnosti
- návrhem a stabilizací ploch zeleně vytvořit podmínky pro podporu mimoprodukčních funkcí krajiny, zejména funkce rekreační a ekologické, dále podmínky pro ochranu půdy před erozí a podmínky pro zadržení vody v krajině
- vyloučit stavby a zařízení dle § 18, odst. 5 SZ neslučitelné s hlavním využitím

B) POŽADAVKY NA VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A NA STANOVENÍ JEJICH VYUŽITÍ, KTERÉ BUDE NUTNO PROVĚŘIT

Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv nejsou stanoveny. Plochy a koridory územních rezerv mohou být vymezeny, pokud to vyplývá z řešení návrhu územního plánu.

C) POŽADAVKY NA PROVĚŘENÍ VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ A ASANACÍ, PRO KTERÉ BUDE MOŽNÉ UPLATNIT VYVLASTNĚNÍ NEBO PŘEDKUPNÍ PRÁVO

Vymezení veřejně prospěšných staveb se nepředpokládá, ale projektant potřebu vyhodnotí ve spolupráci s určeným zastupitelem.

Vymezení veřejně prospěšných opatření se nepředpokládá, ale projektant potřebu vyhodnotí ve spolupráci s určeným zastupitelem.

Vymezení ploch asanací se s ohledem na charakter území nepředpokládá.

Projektant eventuálně graficky i textově rozliší následující kategorie veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací:

- pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit i uplatnit předkupní právo (týká se jen VPS)
- pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit
- pro které lze uplatnit předkupní právo.

D) POŽADAVKY NA PROVĚŘENÍ VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH BUDE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU, ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE NEBO UZAVŘENÍM DOHODY O PARCELACI

Požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie

- Nepředpokládá se potřeba vymežit plochy, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie. V případně potřeby po dohodě s určeným zastupitelem stanovit pokyny k jejich řešení. Potřebu prověřit zejména v plošně rozsáhlých lokalitách, kde je to vhodné s ohledem na koordinaci výstavby, koordinaci technické infrastruktury, zajištění podmínek prostupnosti území apod.

Požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu

- S ohledem na charakter území se nepředpokládá nutné podmiňovat rozhodování v území vydáním regulačního plánu.

Požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno uzavřením dohody o parcelaci

- S ohledem na charakter území se nepředpokládá nutné podmiňovat rozhodování v území uzavřením dohody o parcelaci.

E) POŽADAVKY NA ZPRACOVÁNÍ VARIANT

Řešení územního plánu Senice nepředpokládá potřebu variantního řešení návrhu. Požadavek na zpracování variant tak není stanoven.

F) POŽADAVKY NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU A NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU JEHO ODŮVODNĚNÍ VČETNĚ MĚŘÍTEK VÝKRESŮ A POČTU VYHOTOVENÍ

Textová a grafická část územního plánu Senice bude zpracována v rozsahu dle přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti.

Textová část územního plánu musí být upravena do podoby odpovídající formě a požadavkům na územní plán jako opatření obecné povahy.

Dokumentace bude zpracována v digitální podobě, která bude rámcově vycházet z metodiky **MINIS, verze 2.4 - Minimální standard pro digitální zpracování územních plánů v GIS.**

Rozsah dokumentace:

a) Návrh územního plánu:

- **textová část** se stanovením hlavního, (podmíněně) přípustného a nepřípustného využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití
- **grafická část** bude zpracována nad mapovým podkladem v měřítku katastrální mapy a vydána v měřítcích 1:5 000:
 - **výkres základního členění území**
 - **hlavní výkres**
 - **výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací**
 - výkres pořadí změn v území (etapizace) - dle potřeby

b) Odůvodnění územního plánu:

- **textová část**
- **grafická část:**
 - **koordinační výkres** - 1: 5 000
 - **výkres širších vztahů** - 1:100 000
 - **výkres předpokládaných záborů půdního fondu** - 1: 5 000.
- Výkresová část bude obsahovat legendu grafických značek. Výkresy budou obsahovat jevy zobrazitelné v daném měřítku. Grafická část může být rovněž doplněna schématy
- Výkresy budou opatřeny autorizačním razítkem a vlastnoručním podpisem
- Územní plán bude vypracován v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, vyhl. č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, a rovněž i s ostatními právními předpisy, které se na řešenou problematiku vztahují
- Dokumentace bude odevzdána:
 - Pro společné jednání ve 2 tištěných vyhotoveních a v 1 dig. vyhotovení na CD (pdf., doc.)
 - Pro veřejné projednání v 1 tištěném vyhotovení a v 1 dig. vyhotovení na CD (pdf., doc.)

- Návrh pro vydání Územního plánu Senice ve 4 tištěných vyhotoveních a v 1 digitálním vyhotovení na CD (pdf., doc. a digitální data dle standardu MINIS, verze 2.4)

G) POŽADAVKY NA VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH VLIVŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ

V řešeném území (ani v nejbližším navazujícím území) se nenacházejí plochy soustavy NATURA 2000. Územní plán tak nemůže samostatně ani ve spojení s jinými významně ovlivnit příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti podle § 45h, zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, a nebudou tak dotčeny ani zájmy ochrany přírody a krajiny dle § 45 i výše uvedeného zákona.

ÚP Senice bude především řešit rozvoj v oblasti bydlení. Rozvoj rekreace a občanského vybavení bude směřován pro potřeby obce v rámci stabilizovaných ploch. Drobná řemeslná výroba bude připuštěna v rámci ploch bydlení či obytných smíšených. Výroba bude řešena přednostně v rámci stávajících areálů a ploch. Nebudou vymezovány plochy pro těžký průmysl. Ze ZUR SK nevyplývají žádné konkrétní požadavky na vymezování ploch těžby, plochy těžby nebudou vymezeny a těžba bude na území obce vyloučena. V koncepci technické a dopravní infrastruktury budou řešeny zejména podmínky zajištění veřejné infrastruktury v nově navrhovaných lokalitách. Předpokládá se možnost rozšíření místních komunikací za účelem zlepšení dopravní obslužnosti navržených zastavitelných ploch.

V územním plánu nebudou navrhovány plochy, které by svým přímým naplněním vyžadovaly posouzení podle § 10 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů.

S ohledem na výše uvedené **není potřeba vyžadovat posouzení vlivů koncepce územního plánu Senice na předměty ochrany a celistvost lokalit soustavy NATURA 2000 podle § 45i zák. č. 114/1992 Sb., ani na životní prostředí podle § 10a zákona č. 100/2001 Sb.**

Schválilo:

Zastupitelstvo obce Senice dle § 6 odst. 5 písm b) a § 47, odst. 5) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů

dne pod č. usnesení

Starosta obce: Václav Novák

Místostarostka: Ing. Eva Nechvílová