

**NÁVRH ZADÁNÍ 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 §11 A PŘÍLOHY 6 VYHLÁŠKY Č.500/2006 SB., O ÚZEMNĚ ANALYTICKÝCH PODKLADECH, ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACI A ZPŮSOBU EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI

Červenec 2014

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](mailto:upl.271@mesto-podebrady.cz)

SPRÁVNÍ ORGÁN VYDÁVAJÍCÍ ZMĚNU Č.1 ÚPO SENICE:

Obec Senice

adresa: Hlavní 25

Senice

29001 Poděbrady

ODBORNÁ SPOLUPRÁCE:

ING. ARCH. IVANA SLAVKOVÁ,  
U KRBU 32, PRAHA 10-MALEŠICE,

TEL.: 736 451 364

email: [ivana\\_slavkova@centrum.cz](mailto:ivana_slavkova@centrum.cz)

## OBSAH:

ÚVOD .....	STR.4
A. POŽADAVKY NA ZÁKLADNÍ KONCEPCI ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE:	
A.1. POŽADAVKY NA URBANISTICKOU KONCEPCI, ZEJMÉNA NA PROVĚŘENÍ PLOŠNÉHO A PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A NA PROVĚŘENÍ MOŽNÝCH ZMĚN, VČETNĚ VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH,.....	STR.4
A.2. POŽADAVKY NA KONCEPCI VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, ZEJMÉNA NA PROVĚŘENÍ USPOŘÁDÁNÍ VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY A MOŽNOSTI JEJÍCH ZMĚN.....	STR.5
A.3. 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 ODS. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA.....	STR.5
A.4. POŽADAVKY VYPLÝVAJÍCÍ Z POLITIKY ÚZEMNÍHO ROZVOJE, ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE VYDANÉ KRAJEM, POPŘÍPADĚ Z DALŠÍCH ŠIRŠÍCH ÚZEMNÍCH VZTAHŮ .....	STR.5
A5. POŽADAVKY NA ŘEŠENÍ VYPLÝVAJÍCÍ Z ÚZEMNĚ ANALYTICKÝCH PODKLADŮ.....	STR.7
B. POŽADAVKY NA VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A NA STANOVENÍ JEJICH VYUŽITÍ, KTERÉ BUDE NUTNO PROVĚŘIT.....	STR.7
C. POŽADAVKY NA PROVĚŘENÍ VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ A ASANACÍ, PRO KTERÉ BUDE MOŽNÉ UPLATNIT VYVLASTNĚNÍ NEBO PŘEDKUPNÍ PRÁVO.....	STR.7
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.....	STR.7
E. PŘÍPADNÝ POŽADAVEK NA ZPRACOVÁNÍ VARIANT ŘEŠENÍ.....	STR.7
F. POŽADAVKY NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU A NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU JEHO ODŮVODNĚNÍ VČETNĚ MĚŘÍTEK VÝKRESŮ A POČTU VYHOTOVENÍ.....	STR.7
G. POŽADAVKY NA VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH VLIVŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ.....	STR.8
H. DALŠÍ POŽADAVKY.....	STR.8

**NÁVRH ZADÁNÍ ZMĚNY Č.1 ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE****S E N I C E****Úvod**

Pro správní území obce Senice je platný územní plán obce z roku 2008. Na svém zasedání dne 29.12.2014 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.

Cílem rozvoje území sledovaného návrhem Změny č. 1 ÚPO Senice je: - Umožnit žadatelům výstavbu na pozemcích, které vlastní.

Návrh zadání Změny č. 1 Územního plánu obce Senice je zpracován na základě požadavků vlastníka pozemku a na základě jednání se zástupci zastupitelstva obce, dále dle rozvojových možností a podmínek v obci. Návrh zadání vychází z daných limitů v území, a to zejména:

- struktury stávající zástavby
- systémů ÚSES a prvků přírody
- technických limitů, ochranných a bezpečnostních pásem
- komunikací a technické infrastruktury

**A) POŽADAVKY NA ZÁKLADNÍ KONCEPCI ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE:****A.1. POŽADAVKY NA URBANISTICKOU KONCEPCI, ZEJMÉNA NA PROVĚŘENÍ PLOŠNÉHO A PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A NA PROVĚŘENÍ MOŽNÝCH ZMĚN, VČETNĚ VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH,**

Změna č.1:

Lokalita 1 (pozemek parc. č. 258/2 v k.ú. Senice o rozloze 1800m<sup>2</sup>): jedná se o změnu funkčního využití části zastavěného území (stávající funkční využití: nezastavitelné sady a zahrady) tak, aby zde bylo možno realizovat výstavbu 2 rodinných domů -  
navrhované funkční využití: plochy smíšené obytné,  
limity pro výstavbu: min. plocha parcely 800m<sup>2</sup>, max 1np + podkroví

Navržené území je součástí stávajícího zastavěného území (zástavba v RD) a navazuje na navrhované zastavitelné území s označením 1c určené pro obytnou výstavbu dle stávajícího územního plánu obce Senice.

Návrh změny č.1 územního plánu obce Senice bude vycházet z charakteru řešeného území a bude chránit jeho urbanistický ráz a krajinný ráz .

Návrh změny č.1 územního plánu obce Senice musí vycházet především z koncepce zákona č. 17/1992 Sb., o životním prostředí, v platném znění a jeho zásad únosného zatížení životního prostředí a trvale udržitelného rozvoje a dále ze zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění.

Řešení bude obsahovat zásady ochrany všech složek životního prostředí, včetně územního systému ekologické stability; důsledně bude chráněno kvalitní krajinné prostředí celého řešeného území.

Z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu a lesního půdního fondu bude respektována ochrana zemědělské a lesní půdy ve smyslu zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, v platném znění, resp. zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon).

Pro změnu č.1 územního plánu obce Senice nevyplývají ze zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, v platném znění, žádné požadavky kromě respektování případných archeologických nálezů, kdy je nutno postupovat v souladu se zákonem č. 20/1987 Sb., v platném znění.

#### **A.2. POŽADAVKY NA KONCEPCI VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, ZEJMÉNA NA PROVĚŘENÍ USPOŘÁDÁNÍ VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY A MOŽNOSTI JEJÍCH ZMĚN:**

Doprava a technická infrastruktura: V návrhu změny č.1 územního plánu obce Senice bude odpovídajícím způsobem řešena doprava a technická infrastruktura v souvislosti s nově navrhovanou lokalitou.

Dopravní napojení plochy bude řešeno ze stávající komunikace a v souladu s platnými normami. Parkování bude uvažováno na pozemcích v rámci zastavěné plochy.

Základní koncepce veřejné infrastruktury vymezená platným územním plánem zůstane zachována.

Nově navržená plocha pro bydlení bude prověřena a vyhodnocena z hlediska dopravní a technické infrastruktury. Stávající silniční síť bude respektována.

#### **A.3. 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 UMÍSTĚOVÁNÍ STAVEB, ZAŘÍZENÍ A JINÝCH OPATŘENÍ PRO ÚČELY UVEDENÉ V § 18 ODS. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA:**

Koncepce uspořádání krajiny, ani velikost zastavěného území se navrhovanou změnou využití plochy nemění.

#### **A.4. POŽADAVKY VYPLÝVAJÍCÍ Z POLITIKY ÚZEMNÍHO ROZVOJE, ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE VYDANÉ KRAJEM, POPŘÍPADĚ Z DALŠÍCH ŠIRŠÍCH ÚZEMNÍCH VZTAHŮ:**

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 schválené vládou ČR usnesením č. 929 ze dne 20.7.2009 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 užité hodnoty.

Bránit upadání venkovské krajiny jako důsledku nedostatku lidských zásahů. (Viz také UAEU, část III.6 čl. 25, 27; viz také čl. 19 PÚR ČR 2006)

(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. (Viz také Lipská charta, bod I. 2)

Ze Zásad územního rozvoje Středočeského kraje schválených Zastupitelstvem Stř. kraje usn. č. 4-20/2011/ZK ze dne 19.12.20111 vyplývají 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 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 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.

#### **A5. 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

#### **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 a stanovení jejich využití nejsou stanoveny.

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

Návrh veřejně prospěšných staveb a opatření nebude součástí změny č. 1 obce Senice. V řešeném území není třeba provádět asanace.

#### **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:**

Nejsou stanoveny.

#### **E. PŘÍPADNÝ POŽADAVEK NA ZPRACOVÁNÍ VARIANT ŘEŠENÍ:**

Není stanoven.

#### **F. POŽADAVKY NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU A NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU JEHO ODŮVODNĚNÍ VČETNĚ MĚŘÍTEK VÝKRESŮ A POČTU VYHOTOVENÍ:**

Změna Č. 1 obce Senice bude zpracována v souladu se stavebním zákonem a jeho prováděcími předpisy v aktuálním znění.

##### **I. Návrh územního plánu (ve formátu doc a pdf)**

A/ Textová část:

- Rozsah textové části bude zpracován v přiměřeném rozsahu s ohledem na charakter změny č.1 dle přílohy č.7 k vyhl. č. 500/2006 Sb.

B/ Grafická část:

- Výkres základního členění území (výřez M 1:5 000).
- Hlavní výkres řešeného území změny č.1 (výřez M 1:5 000).

##### **II. Obsah odůvodnění územního plánu (ve formátu doc a pdf)**

A/ Textová část:

- Rozsah textové části bude zpracován v přiměřeném rozsahu s ohledem na charakter změny č.1 dle přílohy č.7 k vyhl. č. 500/2006 Sb.

B/ Grafická část:

- Koordinační výkres (výřez M 1:5 000).
- Výkres širších vztahů (M 1:25 000).
- Vyhodnocení záborů zemědělského půdního fondu (ZPF) a pozemků určených k plnění funkce lesa (PUPFL) změnou č.1 (výřez M 1:5 000).

Počet vyhotovení návrhu změny č.1:

Pro společné jednání -	2x papírové paré + 1CD
Pro KÚ –	1x papírové paré + 1 CD
Pro veřejné projednání –	2x papírové paré + 1 CD
Čistopis –	4x papírové paré + 2CD

#### **G. POŽADAVKY NA VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH VLIVŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ:**

Vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území není v rámci změny č.1 územního plánu obce Senice předpokládáno.

#### **H. DALŠÍ POŽADAVKY:**

Navrhované lokality se nachází mimo záplavové území. Změna č.1 ÚP Senice nebude mít negativní vliv na veřejné zdraví, nedotýká se objektů ani zájmů státu v oblasti civilní ochrany, obrany a bezpečnosti státu. Ve správním území obce Senice není evidováno ložisko nerostných surovin (CHLÚ), ani dobývací prostor.

Požární ochrana: Řešení komunikací a technického vybavení bude navrženo s ohledem na platné předpisy požární ochrany, především zajištěním přístupu a příjezdu ke všem objektům a dostatku vodních zdrojů pro požární účely.

Změna č.1 územního plánu obce Senice bude – při stanovení základních principů možného dalšího rozvoje řešeného území - obsahovat zásady ochrany všech složek životního prostředí, včetně územního systému ekologické stability; důsledně bude chráněno kvalitní krajinné prostředí celého řešeného území.

#### **Příloha č.1:**

**Výkres limitů využití území změny č.1 na podkladu stávajícího územního plánu obce Senice**

- 1 x výřez 1:2000

(s legendou platného územního plánu obce Senice)