

## **ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 2 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

LEDEN 2022

POŘIZOVATEL:

Městský úřad Poděbrady - úřad územního plánování

OPRÁVNĚNÁ ÚŘEDNÍ OSOBA:

Ing. Lenka Tománková

ADRESA: Městský úřad Poděbrady –odbor výstavby a územního plánování

Jiřího náměstí 20/I

290 31 Poděbrady

Tel.: 325 600 271

email: [tomankova@mesto-podebrady.cz](mailto:tomankova@mesto-podebrady.cz)

SPRÁVNÍ ORGÁN VYDÁVAJÍCÍ ZMĚNU Č. 2 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)

A

ING. ARCH. BCA. KRISTÝNA ŠIMONÍK,  
TEL.: +420 776 266 604

email: [info@simonikarchitekti.cz](mailto:info@simonikarchitekti.cz)

I. OBSAH ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č.2 ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE SENICE:

- (1) TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č.2 ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE SENICE
- a) POSTUP PŘI POŘÍZENÍ ZMĚNY Č.2 ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE SENICE .....STR.5
- b) SOULAD NÁVRHU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM.....STR.5
- c) 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
- d) SOULAD S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ..... STR.7
- e) SOULAD S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ .....STR.8
- f) ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ OBSAHUJÍCÍ ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDKÁCH TOHOTO VYHODNOCENÍ VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ.....STR.8
- g) STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 ODS. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA...STR.8
- h) SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 ODS. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA ZOHLEDNĚNO, S UVEDENÍM ZÁVAŽNÝCH DŮVODŮ, POKUD NĚKTERÉ POŽADAVKY NEBO PODMÍNKY ZOHLEDNĚNY NEBYLY ..... STR.8
- i) KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ VČETNĚ VYBRANÉ VARIANTY...STR.9
- j) VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH.....STR.10
- k) VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ.....STR.12
- l) VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ.....STR.13
- m) VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE (§ 43 ODS. 1 STAVEBNÍHO ZÁKONA), S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ.....STR.13
- n) VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCÍ LESA.....STR.13

(2) GRAFICKÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ Změny č. 2 ÚZEMNÍHO PLÁNU

II.1 KOORDINAČNÍ VÝKRES 1:5000

## (1) TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č.2 ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE SENICE

## a) POSTUP PŘI POŘÍZENÍ ZMĚNY Č. 2 ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE SENICE

Pro správní obvod obce Senice je platný Územní plán obce z r. 2008.

Zastupitelstvo obce Senice na svém veřejném zasedání dne 16.12.2020 ve svém usnesení pod č. 3/5/2020 rozhodlo v souladu s § 6 odst. 6 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování stavebním řádu ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“) o pořízení Změny č. 2 ÚP obce Senice zkráceným postupem dle § 55a a 55b stavebního zákona. Zároveň byl na tomto zasedání ZO schválen také navrhovaný obsah Změny č. 2 ÚP.

K pořízení změny územního plánu obce pověřilo Městský úřad Poděbrady, odbor výstavby a územního plánování (dále jen „pořizovatel“).

Poté byl vyhotoven Změny č. 2 ÚP obce Senice autorizovanou osobou (ing. arch. Ivanou Slavkovou).

Pořizovatel řádně oznámil konání řízení, zajistil doručení a zveřejnění v souladu s § 55b odst. 1 a 2 stavebního zákona a o zpracovaném návrhu Změny č. 2 územního plánu obce Senice se konalo veřejné projednání dne 22. 9. 2021 na obecním úřadě v Senicích.

Ve stanoveném termínu mohl kdokoliv uplatnit své připomínky, dotčené osoby dle ustanovení § 52 odst. 2 stavebního zákona námitky a dotčené orgány svá stanoviska. K návrhu ÚP dle § 52 stavebního zákona nebyly uplatněny námitky ani připomínky.

Pořizovatel na základě výsledků projednání zajistil úpravu návrhu ÚP a následně jej předložil zastupitelstvu obce Senice, které je příslušné dle § 6 odst. 5 písm. c) stavebního zákona k vydání této územně plánovací dokumentace.

## b) 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 1,2,3 a 5 schválené vládou ČR s platností ode dne 11.9.2020 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.

*Návrh Změny č. 2 ÚP Senice se týká přestavby nevyužívaného areálu v zastavěné části obce. Přestavba má zajistit doplnění občanské vybavenosti, která v obci chybí.*

(19) 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. Cílem je účelné využívání a uspořádání území úsporné v nárocích na veřejné rozpočty na dopravu a energie, které koordinací veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území omezuje negativní důsledky suburbanizace pro udržitelný rozvoj území.

*Návrh Změny č. 2 ÚP Senice se týká přestavby nevyužívaného areálu v zastavěné části obce. Přestavba má zajistit doplnění občanské vybavenosti, která v obci chybí. Jde o kombinaci občanské vybavenosti jako je zařízení pro veřejné stravování v kombinaci s kulturním zařízením, dále je zde plánován objekt bydlení pro seniory, ubytovací zařízení, školka.*

(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.

*V řešeném území se vyskytuje stabilní vodohospodářská soustava určená pro současné řešené území i s rezervou pro jeho rozvoj dle návrhu územního plánu.*

*Změna č. 2 územního plánu obce Senice je v souladu s těmito požadavky.*

### **Soulad se zásadami územního rozvoje Středočeského kraje**

Ze Zásad územního rozvoje Středočeského kraje po aktualizaci č.2 schválených Zastupitelstvem Stř. kraje ze dne 5.9.2018 vyplývají pro řešené území tyto požadavky:

(6) 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.

*Navrhovaná lokalita přestavby využívá stávajícího nevyužívaného areálu v zastavěném území k přeměně na občanskou vybavenost. Nijak tím nezasahuje do volné nezastavěné krajiny.*

(7) 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 propustnosti 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.

*Navrhovaná lokalita přestavby využívá stávajícího opuštěného areálu v zastavěném území k přeměně na občanskou vybavenost, která v obci chybí. Přestavbou se zefektivní využití*

(206) ZÚR stanovují tyto základní zásady péče o krajinu při plánování změn v území a rozhodování o nich:

- 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;

*změna č.2 úp Senice splňuje*

Změna č. 2 územního plánu obce Senice je v souladu s těmito požadavky.

Řešené území se nenachází v žádné oblasti či ose krajského významu. Návrh změny č. 2 ÚP Senice respektuje jevy a limity vymezené ve vydaných Zásadách územního rozvoje Středočeského kraje ve znění jejich 2.a3. aktualizace a to:

- Nadzemní elektrické vedení 110kV
- Plynovody VTL
- Regulační stanice VTL
- Ochranná pásma významných leteckých radionavigačních zařízení

Výše uvedené jevy a limity nejsou v kolizi s navrhovanými změnami a změnami nebudou dotčeny.

**Soulad s požadavky na řešení vyplývající z územně analytických podkladů:**

V roce 2020 byla vydaná 5. úplná aktualizace územně analytických podkladů pro ORP Poděbrady.

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. 2 územního plánu obce Senice je v souladu s těmito požadavky.

- c) 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.2 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 stromů a stromů. Změna č.2 územního plánu obce Senice se nedotýká lesních porostů a vodních toků, ani jejich ochranných pásem daných ze zákona.

Změna č. 2 – nová plocha Z2-P1 je plochou přestavby ve stávajícím zastavěném

území a navrhuje se na ploše, která je ve stávajícím územním plánu určena částečně pro bydlení a zahrady a částečně území dosud nestabilizované.

#### **Soulad s požadavky na ochranu nezastavěného území**

Lokalita Z2-P1 ve Změně č. 2 územního plánu obce Senice se nachází ve stávajícím zastavěném území obce. Navrhovaná lokalita má plochu 31863m<sup>2</sup>

#### **d) SOULAD S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ**

Změna č.2 územního plánu obce Senice je vypracována v souladu se stavebním zákonem 183/2006 Sb. a v souladu s prováděcí vyhláškou 500/2006 v aktuálním znění

#### **e) SOULAD S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ**

Změna č. 2 ÚP obce Senice je zpracována v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů, které jsou reprezentovány stanovisky dotčených orgánů hájících jejich zájmy dle těchto právních předpisů. K projednání Změny č. 2 ÚP bylo uplatněno stanovisko Krajského úřadu Středočeského kraje, Odboru životního prostředí a zemědělství č.j. 014431/2021/KUSK, kde se vyjádřil k navrhovanému obsahu změny územního plánu obce Senice, která je pořizována ve zkráceném postupu ve smyslu, že nemá připomínky a lze vyloučit významný vliv předloženého návrhu samostatně nebo ve spojení s jinými koncepcemi nebo záměry na předmět ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit nebo ptačích oblastí stanovených příslušnými vládními nařízeními ve správním obvodu Krajského úřadu Středočeského kraje.

#### **f) ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ OBSAHUJÍCÍ ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDKÁCH TOHOTO VYHODNOCENÍ VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ**

Dokumentace Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území nebyla vyhotovena.

Krajský úřad Středočeského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství jako orgán posuzování vlivů na životní prostředí příslušný podle ust. § 20 písm. b) a § 22 písm. d) zákona na základě ust. § 10i odst. 2 č. 100/2001 Sb., zákona o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů, kritérií uvedených v příloze č. 8 zákona a předložených podkladů nepožaduje zpracovat vyhodnocení vlivů změny č.2 územního plánu Senice na životní prostředí (tzv. SEA).

Krajský úřad Středočeského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství ve svém stanovisku k navrhovanému obsahu Změny č. 2 ÚP obce Senice vyloučil v souladu s § 45i odst. 1 zákona č. 114 / 1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění významný vliv předložené koncepce na území NATURA 2000.

Důvody pro neprovedení SEA jsou následující:

Předmětem změny ÚP je prověření rozsahu zastavitelných ploch určených pro občanskou vybavenost a bydlení na pozemcích p.č. 137, 138, 139, 31/1, 34/1, 34/13, 34/14 v k.ú. Senice. Změnou územního plánu se významně nezmění základní koncepce rozvoje obce. Návrh obsahu změny územního plánu je řešen invariantně. Příslušný úřad neshledal žádnou z charakteristik vlivů změny koncepce na životní prostředí a veřejné zdraví, ani charakteristiku dotčeného území, zejména s ohledem na pravděpodobnost, dobu trvání, četnost a vratnost vlivů, kumulativní a synergickou povahu vlivů, důležitost a zranitelnost oblasti, za významnou do té míry, aby bylo nutné tyto vlivy posoudit podle zákona. Závažnost a rozsah vlivů lze vyloučit, jelikož nebyly identifikovány žádné jako významné. Rizika pro životní prostředí a veřejné zdraví z provedení koncepce nejsou významná. V podkladech pro pořízení změny nebyly identifikovány významné střety se zvláštními přírodními charakteristikami území nebo kulturním dědictvím. Přeshraniční povahu vlivů provedení změny koncepce lze vyloučit.

S přihlédnutím ke kritériím uvedeným v příloze č. 8 zákona, která mohou být navrhovaným obsahem změny dotčena, příslušný úřad dospěl k závěru, že změnu koncepce není nutné posuzovat podle zákona. Ostatní kritéria uvedená v příloze č. 8 zákona nejsou vzhledem k rozsahu navrhovaného obsahu změny relevantní.

#### **g) STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 ODS. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA**



Krajský úřad ve svém stanovisku k Zadání Změny č.2 územního plánu obce Senice nepožadoval vypracování Vyhodnocení územního plánu na udržitelný rozvoj území.

- h) 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 f) odůvodnění Změny č. 2 ÚP obce Senice.

- i) KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ VČETNĚ VYBRANÉ VARIANTY

U změny č. 2 územního plánu obce Senice nebyl požadavek variantního řešení.

Změna č.2 územního plánu obce Senice vymezuje 1 lokalitu pro přestavbu:

**1/ Z2-P1 – navrhované využití: PLOCHY PRO OBČANSKOU VYBAVENOST.** Jedná se o plochu přestavby v rámci stávajícího zastavěného území. Funkční využití lokality bylo v původním územním plánu částečně pro bydlení a zahrady a částečně území dosud nestabilizované.

Lokalita Z2-P1 má výměru 31863m<sup>2</sup>. Změna využití je navržena na pozemcích 34/1, 34/13, 34/14, 137, 138, 139, 31/1

Charakter plánované zástavby se odvíjí od potřeb a požadavků obyvatel, jde tedy o kombinaci občanské vybavenosti jako je zařízení pro veřejné stravování v kombinaci s kulturním zařízením, objekt bydlení pro seniory, ubytovací zařízení, školku, případné drobné obchody a služby.

Senice jsou malá, malebná, ale moderní obec ve Středních Čechách. Historie obce sahá až do 13 století, z té doby jsou první zmínky o tvrzi a osadě založené na břehu rybníka Vyhlíd. Obec se nachází 10 km od lázeňského města Poděbrady a 50 km od Prahy. Obě tato místa jsou ze Senice dostupná přímou autobusovou linkou několikrát denně.

Obec je plynofikovaná, napojená na poděbradský vodovodní řad, od roku 2015 zde funguje kanalizace a ČOV.

Pro veřejnost slouží prodejna potravin, motorest a čerpací stanice pohonných hmot. Občané, sdružení ve spolku PeLaSe, si od roku 2005 budují vlastní internetovou síť a vzdělávací centrum, o kulturní a sportovní vyžití se starají občané sdružení do spolku TJ REKREA Senice.

Záměrem změny využití plochy Z2-P1 je nabídnutí možného využití a rozšíření vybavenosti obce, které by svou funkční náplní a různorodostí přispělo k rozvoji obce, a zároveň ji obohatilo. Charakter navrhované zástavby bude respektovat vesnický rytmus a urbanistickou stopu.

Charakter plánované zástavby se odvíjí od potřeb a požadavků obyvatel, jde tedy o kombinaci občanské vybavenosti jako je zařízení pro veřejné stravování v kombinaci s kulturním zařízením, objekt bydlení pro seniory, ubytovací zařízení, školku atd... v rámci lokality bude navrženo centrálním místo, kde se bude odehrávat hlavní společenský kontakt. Velkým potenciálem je využití starého objektu bažantnice, který se pyšní krásným krovem, pro restaurační zařízení a kulturní místo, kde se budou moci všichni setkávat a pořádat různé oslavy, setkání nebo i například tematické události jako jsou dětské dny nebo oslavy národních svátků.

Dále v areálu může být umístěna funkce domova pro seniory či penzionu. Dalším chybějícím prvkem obce Senice je prostor pro mateřskou školu či dětskou skupinu, tato funkce může být také umístěna v jednom z objektů v plánované výstavbě. Tyto hlavní funkční náplně budou rozmístěny do jednotlivých staveb podle kapacitních možností a představ. Pro uspokojení potřeb obyvatel může být hlavní funkční využití doplněno pohotovostním bydlením pro jednotlivé provozovny.

V navrženém prostoru občanské vybavenosti je dostatek prostoru (zastavěnost objekty 20%) pro návrh veřejné zeleně, která celé místo doplní, zklidní a nabídne obyvatelům prostor pro relaxaci i pro nezbytnou dopravu v klidu

Samotný charakter zástavby v navržené lokalitě bude reagovat na vesnickou typologii. Podlažnost objektů se pohybuje od jednopodlažních po maximálně dvoupodlažní dům s podkrovím

Hlavní přístup do lokality je plánován z Hlavní ulice č.32, která prochází celou obcí.

Hlavní důraz navrhované lokality bude kladen na funkčnost a klidnou atmosféru celé lokality, cílem je navázání vlivných sousedských vztahů a vytvoření příjemného místa pro život.

## j) 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

	Počet obyvatel k 31.12.	v tom podle pohlaví		v tom ve věku		
		muži	ženy	0 až 14 let	15 až 64 let	65 a více let
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
2016	205	98	107	38	126	41
2017	202	99	103	40	122	40
2018	198	101	97	35	123	40
2019	191	98	93	30	124	37
2020	200	101	99	34	128	38

Počet obyvatel a domů podle výsledků sčítání od roku 1869  
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

**Návrh – plochy přestavby**

Plocha Z2-P1 je navržena na pozemcích 34/1, 34/13, 34/14, 137, 138, 139, 31/1

pozemek	Druh pozemku dle KN	Rozloha pozemku v m2	Funkční využití dle původního územního plánu obce Senice	Funkční využití dle změny č.2 územního plánu obce Senice
34/1	Ostatní plocha	27979	Částečně území dosud nestabilizované – 5490m <sup>2</sup> , částečně nezastavitelné sady a zahrady – 22488m <sup>2</sup>	Plocha pro občanskou vybavenost
34/13	Ostatní plocha	1361	nezastavitelné sady a zahrady	Plocha pro občanskou vybavenost
34/14	zahrada	683	nezastavitelné sady a zahrady	Plocha pro občanskou vybavenost
St. 137	zastavěná plocha a nádvoří	970	území dosud nestabilizované	Plocha pro občanskou vybavenost
St. 138	zastavěná plocha a nádvoří	239	nezastavitelné sady a zahrady	Plocha pro občanskou vybavenost

St. 139	zastavěná plocha a nádvoří	392	území dosud nestabilizované	Plocha pro občanskou vybavenost
31/1	zahrada	239	Plochy pro obytnou a smíšenou výstavbu stávající	Plocha pro občanskou vybavenost
Celkem plochy změn		31863m <sup>2</sup>		

### Navržený rozvoj v rámci stávajícího zastavěného území změní:

**6852m<sup>2</sup> z území dosud nestabilizovaného na plochu pro občanskou vybavenost**

**23410m<sup>2</sup> z území nezastavitelné sady a zahrady na plochu pro občanskou vybavenost**

**239m<sup>2</sup> z plochy pro obytnou a smíšenou výstavbu stávající na plochu pro občanskou vybavenost**

V obci je minimum stávajících zastavěných ploch pro občanskou vybavenost, v návrhových plochách dosud nebyla žádná občanská vybavenost. Návrh změny č.2 - nová plocha Z2-P1 – tento nedostatek upravuje. V ploše je počítáno i s veřejnou zelení, proto plocha zastavěnosti budovami je navržena 20% a plocha zeleně v návrhovém území je navržena 50%.

Změna č.2 územního plánu sídelního útvaru obce Senice vychází ze základní urbanistické koncepce, dané stávajícím územním plánem.

Změna č.2 územního plánu sídelního útvaru obce Senice vymezuje 1 novou lokalitu pro občanskou vybavenost.

Nově navrhovaná přestavby Z2-P1 se nachází ve stávajícím zastavěném území.

V souladu s cíli a požadavky kladenými zákonem č. 183/2006 Sb. vytváří Změna č. 2 ÚP obce Senice předpoklady pro výstavbu a udržitelný rozvoj území:

- doplnění občanské vybavenosti pomůže stabilizaci 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 plochy přestavby určené pro občanskou vybavenost je dána potřebou, požadavky a záměry obce i občanů.

Změnou územního plánu se nenavrhují nové zastavitelné plochy, ale zefektivňuje se stávající zastavěné území.

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.

### k) VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ,

#### Širší vztahy

Ze širších vztahů nevyplývají pro navrženou lokalitu Změny č.2 územního plánu obce Senice žádné požadavky. Vazby v širších vztazích se změnou č.2 územního plánu obce Senice nemění.

#### Postavení obce v systému osídlení

Se změnou č. 2 územního plánu obce Senice nemění

**Napojení na dopravní a technickou infrastrukturu**

Se změnou č. 2 územního plánu obce Senice nemění

**Ochrana přírody**

Širší vztahy územních systémů ekologické stability (ÚSES) se změnou č. 2 územního plánu obce Senice nemění

**Koordinace vzájemných vztahů řešené obce se sousedními katastrálními územími**

Se změnou č. 2 územního plánu obce Senice nemění

**Vztahy a vazby na okolí**

Se změnou č. 2 územního plánu obce Senice nemění

## I) VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ

Obsah změny č.2 územního plánu obce Senice, který byl schválen zastupitelstvem obce Senice 16.12.2020 je v plném rozsahu respektován.

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

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

Zábory (v ha) **po změně č.2** územního plánu obce Senice

	I.	II.	III.	IV.	V.
1a	xxx	xxx	1,94	xxx	xxx
1b	xxx	xxx	0,6	xxx	xxx
1c	0,01	0,24	xxx	xxx	xxx
Z1-L1	0,1	0,09	xxx	xxx	xxx
Z1-L2	0,06	0,04	xxx	xxx	xxx
Z2-P1	xxx	Xxx	0,07	xxx	xxx
celkem	0,17	0,37	2,61	xxx	xxx

Zábory ZPF se oproti původnímu územnímu plánu se změň o 0,07ha.  
PUPFL nebude změnou využití území ve změně č.2 ovlivněn.