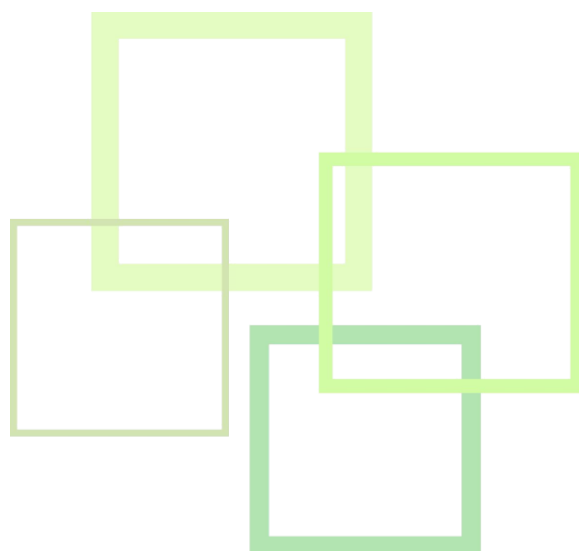


ZMĚNA č. 1
ÚZEMNÍHO PLÁNU
SENOHRABY



ODŮVODNĚNÍ

Opatření obecné povahy
Změna č. 1 Územního plánu Senohraby
ZÁZNAM O ÚČINNOSTI

Správní orgán, který ÚP vydal: Zastupitelstvo obce Senohraby

Datum nabytí účinnosti:

Požizovatel: OÚ Senohraby

Oprávněná úřední osoba: Ing. Monika Perglerová

Podpis a razítko:

Zastupitelstvo obce Senohraby, příslušné podle § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) ve znění pozdějších předpisů, za použití § 43 odst. 4, § 47 až 54 stavebního zákona; § 13 a přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti ve znění pozdějších předpisů a dle § 171 a následujících zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů

v y d á v á

ZMĚNU Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU SENOHRABY

formou opatření obecné povahy, schváleného usn. Zastupitelstva obce Senohraby ze dne

OBJEDNATEL:

Obec Senohraby

zastoupená starostkou Ing. Helenou Pechlátovou

Příčná 61, 25166 Senohraby

pověřený zastupitel: Ing. Helena Pechlátová

POŘIZOVATEL:

OÚ Senohraby

Příčná 61, 25166 Senohraby

zastoupený Ing. Monikou Perglerovou

ZPRACOVATEL:

Ing. Václav Jetel, Ph.D.

autorizovaný architekt pro územní plánování - ČKA 3541

Trojská 365/145, 17100 Praha 7

vaclavjetel@seznam.cz

AUTOŘI ZMĚNY:

Ing. Václav Jetel, Ph.D.

Ing. Matěj Mach

Ing. Anna Macurová

.....
podpis a autorizační razítko

Ing. Václav Jetel
autorizovaný architekt pro územní plánování



OBSAH

A) Postup při pořízení územního plánu	6
B) Výsledek přezkoumání souladu návrhu územního plánu s politikou územního rozvoje, územním rozvojovým plánem a s územně plánovací dokumentací vydanou krajem dle § 53 odst. a) SZ	6
C) Výsledek přezkoumání souladu návrhu územního plánu s cíli a úkoly územního plánování dle § 53 odst. b) SZ.....	6
D) Výsledek přezkoumání souladu návrhu územního plánu se stavebním zákonem a jeho prováděcími předpisy dle § 53 odst. c) SZ.....	7
Změna byla zpracována v souladu s těmi ustanoveními zákona 283/2021 Sb., která nabyla účinnosti před vydáním této změny (změna č. 1).....	8
E) Výsledek přezkoumání souladu návrhu územního plánu s požadavky zvláštních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů dle § 53 odst. d) SZ	9
F) Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území	9
G) Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 SZ.....	9
H) Sdělení, jak bylo stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 SZ zohledněno.....	9
I) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení	10
I.1 Vymezení zastavěného území, včetně stanovení data, k němuž je vymezeno	10
I.2 Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot	10
I.3 Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně	10
I.4 Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití.....	18
I.5 Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územního systému ekologické stability, prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rereace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně	21
I.6 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 (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezování stavebních pozemků a intenzity jejich využití	26
I.7 Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro která lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.....	34
I.8 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 § 8 katastrálního zákona	35

I.9	Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona.....	36
I.10	Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření	36
I.11	Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci	36
I.12	Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti.....	36
I.13	Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zadání regulačního plánu v rozsahu podle příloh č. 9, stanovení, zda se bude jednat o regulační plán z podnětu nebo na žádost, a u regulačního plánu z podnětu stanovení přiměřené lhůty pro jeho vydání.....	37
I.14	Stanovení pořadí změn v území (etapizací)	37
I.15	Použité zkratky a pojmy	37
I.16	Údaje o počtu listů změny územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části	37
J)	Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch	38
K)	Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území	38
L)	Vyhodnocení splnění požadavků obsažených v rozhodnutí zastupitelstva obce o obsahu změny územního plánu pořizovaného zkráceným postupem	49
M)	Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení	49
N)	Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělských půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa	49
O)	Text s vyznačením změn vyvolaných změnou územního plánu	51
P)	Rozhodnutí o námitkách, jejich odůvodnění a vyhodnocení připomínek	51

A) Postup při pořízení územního plánu

Bude doplněno po veřejném projednání.

B) Výsledek přezkoumání souladu návrhu územního plánu s politikou územního rozvoje, územním rozvojovým plánem a s územně plánovací dokumentací vydanou krajem dle § 53 odst. a) SZ

PÚR ČR

Navrhované plochy v rámci změny č. 1 nejsou rozporu s konkrétními záměry, s cíli a úkoly Aktualizace Politiky územního rozvoje ČR, neboť respektuje republikové priority podle čl. 2.2. Aktualizace Politiky územního rozvoje ČR (dále „PÚR“).

Správní území obce se nachází, dle Aktualizací č. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 Politiky územního rozvoje České republiky:

- Území změny č. 1 obce Senohraby je součástí Metropolitní rozvojové oblasti Prahy OB1 vyplývající z Politiky územního rozvoje České republiky, ve znění závazném od 1. 3. 2024. Navrhované plochy nejsou v rozporu s celkovou koncepcí Rozvojových oblastí ani s Úkoly pro územní plánování stanovených pro tuto rozvojovou oblast.
- Dále je území obce Polerady součástí Specifické oblasti, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem SOB9. Změna č. 1 není v přímém rozporu s Kritérii a podmínkami pro rozhodování v území, ani s Úkoly pro územní plánování stanovených pro tuto specifickou oblast.

Podrobné vyhodnocení aktualizované PÚR ČR je uvedeno v kapitole k) tohoto odůvodnění.

Územní rozvojový plán

Pro území obce Senohraby není Územní rozvojový plán zpracován.

ZÚR SK

Pro území obce jsou nadřazenou územně plánovací dokumentací Zásady územního rozvoje Středočeského kraje (ZÚR SK), ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3, 6, 7, 10, 11 a 8. Změna č. 1 je se Zásadami v souladu.

Podrobné vyhodnocení ZÚR SK je uvedeno v kapitole k) tohoto odůvodnění.

C) Výsledek přezkoumání souladu návrhu územního plánu s cíli a úkoly územního plánování dle § 53 odst. b) SZ

Změna č. 1 územního plánu je zpracována v souladu s cíli a úkoly územního plánování, jak je stanoveno v § 18 a 19 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, (stavební zákon) ve znění pozdějších předpisů a splňuje požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavků na ochranu nezastavěného území. Nemá negativní vliv na

veřejné zdraví, při respektování navržené koncepce, dodržení stanovených podmínek pro využití ploch a pokynů pro rozhodování v území.

Ochrana a rozvoj hodnot území je obsahem kapitoly B) textové části územního plánu.

CÍLE ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

§ 18 odst. 1) - 6)

- Návrh změny č. 1 nemá zásadní vliv na cíle územního plánování naplňované vydaným územním plánem.

ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

§ 19 odst. 1 písm. a) – o)

- Návrh změny č. 1 nemá zásadní vliv na plnění úkolů územního plánování naplňované vydaným ÚP.

§ 19 odst. 2)

- Součástí změny č. 1 není vyhodnocení vlivů na životní prostředí, na udržitelný rozvoj území a posouzení vlivu na evropsky významnou lokalitu.

D) Výsledek přezkoumání souladu návrhu územního plánu se stavebním zákonem a jeho prováděcími předpisy dle § 53 odst. c) SZ

Při zpracování změny č. 1 Územního plánu Senohraby bylo postupováno v souladu s příslušnými ustanoveními stavebního zákona a vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti. Dokumentace změny územního plánu včetně jeho odůvodnění byla zpracována podle přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti ve znění pozdějších předpisů.

Územně plánovací dokumentace je vybranou činností ve výstavbě a je zpracována oprávněnou osobou.

Zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon)

ČÁST PRVNÍ	(§ 1-3)	- Změna je zpracována dle stavebního zákona, použité termíny jsou v souladu s termíny dle SZ;
ČÁST DRUHÁ	(§ 4-5)	- Při pořizování změny bylo postupováno v souladu s požadavky těchto § SZ;
ČÁST TŘETÍ	(§ 18-20)	- Změna respektuje cíle a úkoly územního plánování (viz kap. d)), byla vyhotovena v tištěné a elektronické verzi dle schváleného obsahu změny a předána pořizovateli;
	(§ 20a)	- Změna je vyhotovena v jednotném standardu územně plánovací dokumentace;
	(§ 22)	- Bude doplněno po veřejném projednání;
	(§ 24)	- Zpracovatel změny územního plánu je autorizovaným architektem pro obor územní plánování – je v souladu se SZ;

	(§ 43)	- Bude doplněno po veřejném projednání;
	(§ 44)	- Zastupitelstvo obce rozhodlo v souladu se SZ o pořízení změny územního plánu z vlastního podnětu a podnětu vlastníků pozemků;
	(§ 47)	- Zadání změny územního plánu bylo schváleno dle SZ;
	(§ 50-56)	Návrh změny územního plánu byl pořízen a zpracován dle pokynů pro zpracování a dle obsahu zadání změny územního plánu, následné úkony budou provedeny v souladu se SZ; Změna je pořizována zkráceným postupem dle § 55a;
	(§ 57)	- Není uplatněno;
	(§ 58-60)	Zastavěné území bylo vymezeno dle §58 zákona č. 183/2006 Sb. a dle metodického pokynu Vymezení zastavěného území Ministerstva pro místní rozvoj (duben 2007), další úkony budou provedeny v souladu se SZ;
	(§ 101)	- V rámci změny není uplatněno předkupní právo;
ČÁST ČTVRTÁ	(§ 170)	- V rámci změny nebyly vymezeny plochy za účelem vyvlastnění.

vyhláška č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti

Změna byla vypracována dle Přílohy č. 7 aktualizované vyhlášky č. 500/2006 Sb. ke dni 1.1.2023, grafická část byla vypracována v měřítku 1:5 000 (Výkres základního členění území, Hlavní výkres, Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací, Koordinační výkres, Výkres předpokládaných záborů půdního fondu) a výkres širších vztahů zpracovaný v měřítku 1:25 000. Změna mění názvy a pořadí kapitol v souladu s aktuálním zněním vyhlášky.

vyhláška č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území

Plochy s rozdílným způsobem využití byly vymezeny v souladu s vyhláškou č. 501/2006 Sb.

zákon č. 283/2021 Sb., stavební zákon

Změna byla zpracována v souladu s těmi ustanoveními zákona 283/2021 Sb., která nabyly účinnosti před vydáním této změny (změna č. 1)

E) Výsledek přezkoumání souladu návrhu územního plánu s požadavky zvláštních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů dle § 53 odst. d) SZ

Bude doplněno po veřejném projednání.

F) Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území

Bude doplněno po veřejném projednání.

G) Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 SZ

Bude doplněno po veřejném projednání.

H) Sdělení, jak bylo stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 SZ zohledněno

Bude doplněno po veřejném projednání.

I) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení

V rámci změny č. 1 přechází ÚP do nového standardu ÚP stanoveného metodickým pokynem MMR „Standard vybraných částí územního plánu“ ze dne 24.10.2019, aktualizovaného ke dni 2.1.2023. Z toho důvodu se mění textová i grafická část ÚP. V textové části došlo zejména k úpravám názvů a kódů ploch s rozdílným způsobem využití. V grafické části došlo k úpravám vizualizace ploch s rozdílným způsobem využití. Dále změna upravuje označení zastavitelných ploch, koridorů, ploch přestaveb a ploch změn v krajině. Tato úprava se promítá jak v textové, tak i v grafické části. Přechodem do jednotného standardu je dokumentace uvedena do souladu s § 20a odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb. a § 21a a § 21b vyhlášky č. 500/2006 Sb. (Dále jen „Standard“)

I.1 Vymezení zastavěného území, včetně stanovení data, k němuž je vymezeno

(odůvodnění ke kapitole A. návrhu změny územního plánu)

- (1) Změna č. 1 upravuje název kapitoly tak, aby byl obsah dokumentace v souladu s aktuálním zněním přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb.
- (2) Aktualizace zastavěného území byla provedena dle § 58 zákona č. 183/2006 Sb. a metodického pokynu Vymezení zastavěného území Ministerstva pro místní rozvoj (duben 2007). Podkladem pro aktualizaci zastavěného území byly aktuální katastrální mapy a vymezené zastavěné území obce z platné ÚPD obce.
- (3) Změna nahrazuje druhý odstavec novým zněním z důvodu aktualizace zastavěného území a změně výkresů grafické části ÚP.

I.2 Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

(odůvodnění ke kapitole B. návrhu změny územního plánu)

- (1) Změna doplňuje do základní koncepce Specifickou oblast SOB9 z důvodu uvedení do souladu s PÚR. Součástí základní koncepce nemusí informace z PÚR být, původní územní plán ale s tyto informace uvádí, a proto byl dokument uveden do plného souladu se současnou poslední aktualizací PÚR.
- (2) Změna upravuje názvy a kódy všech ploch s rozdílným způsobem využití v celé kapitole z důvodu převodu do Standardu. Odůvodnění zvoleného převodního klíče se nachází v odůvodnění vztáženém ke kapitole F.
- (3) Změna upravuje kódy a formát zápisu prvků ÚSES v celé kapitole z důvodu převodu do Standardu.
- (4) Změna mění v podkapitole B.3.3 Přírodní hodnoty území v jedenáctém bodě označení ploch „NZ-T51, TZ-T52“ na „K.8, K.10“ a „ME1, ME2“ na „CNU.51 a CNU52“ z důvodu převodu do Standardu.

I.3 Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

(odůvodnění ke kapitole C. návrhu změny územního plánu)

- ad (1) Změna č. 1 upravuje název kapitoly tak, aby byl obsah dokumentace v souladu s aktuálním zněním přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb.
- ad (2) Změna vymezuje plochy ZM1/1 a ZM1/2 (výkres základního členění), ve kterých změna č. 1 provádí faktické změny z následujících důvodů:

a) Plocha změny ZM1/1

Plocha změny ZM1/1 se skládá ze zastavitelné plochy Z.4, která vznikla rozšířením původní zastavitelné plochy BI53 a nové plochy přestavby P.7. Plocha změny ZM1/1 je vymezena na základě rozhodnutí zastupitelstva obce Senohraby o pořízení změny č. 1 ÚP na základě požadavku investora Metrenia a.s., jehož záměr není v souladu se současným územním plánem.

Před vydáním nového územního plánu byly dotčeny pozemky v intravilánu obce. Investor získal pro svůj záměr výstavby 8 rodinných domů všechny potřebné souhlasy dotčených orgánů, již ale nestihl vydání územního rozhodnutí před vydáním nového územního plánu.

Dle závazného stanoviska orgánu územního plánování MěÚ Říčany ze dne 21. 7. 2022 je záměr v souladu s cíli a úkoly územního plánování dle § 18 a § 19 stavebního zákona. Vytváří podmínky pro kvalitní bydlení. Dle § 19 odst. 1 písm. d) stavebního zákona stavba nenarušuje charakter a strukturu okolní zástavby.

Záměrem jsou z velké části zabírány pozemky označené jako ostatní plocha, dochází pouze k minimálnímu záběru ZPF o výměře 0,015 ha půdy V. třídy ochrany.

Záměr v případě realizace přispěje ke zkvalitnění infrastruktury v lokalitě, zejména dopravní infrastruktura je v současné době v nevhodném stavu.

Investor zadal vzhledem k přítomnosti interakčního prvku v zájmové lokalitě zpracování biologického průzkumu. Průzkum vzhledem k jeho časové náročnosti nebylo možné dokončit k termínu projednání změny č. 1, jsou tedy dostupné pouze předběžné závěry:

„Zájmová lokalita leží na rozhraní sídla a lesního celku. Biotopově zahrnuje proředený starší listnatý porost, křoviny, zarůstající zahradu s ostružiníky, mladé i starší náletové dřeviny, okraje cest i složený materiál různého charakteru. To odráží i celkem pestré složení složení živočichů, dle očekávání byla zachycena relativně pestrá skladba ptáků i s dutinovými druhy (strakapoud velký, žluna zelená, brhlík lesní, rehek zahradní, sýkora).“

*Ze zvláště chráněných druhů mající vazbu na lokalitu byl zjištěn lejsek šedý *Muscicapa strata* (ohrožený), slepýš křehký *Anguis fragilis* (silně ohrožený) využívající mj. úkryty pod zbořeništěm chaty a ještěrka obecná *Lacerta agilis* (silně ohrožený), zachycená na okraji cesty. Dále byli zaznamenáni čmeláci rodu *Bombus* (*Bombus terrestris*, *Bombus hortorum*) a mravenci rodu *Formica* (*Formica sanguinea*, *Formica cunicularia*) vedení v kategorii ohrožení.*

I přes kategorie ohrožení u výše zaznamenaných druhů se jedná o druhy poměrně široce rozšířené na vhodných biotopech v okolní krajině. Případná změna v území je možná, měla by ale zahrnovat kompenzační opatření směřující k tomu, aby byly zachovány vhodné biotopy pro výše uvedené druhy – zachování části vzrostlých stromů, vytvoření náhradních biotopů pro plazy, použití přírodních materiálů (kámen, dřevo) při terénních úpravách apod.“

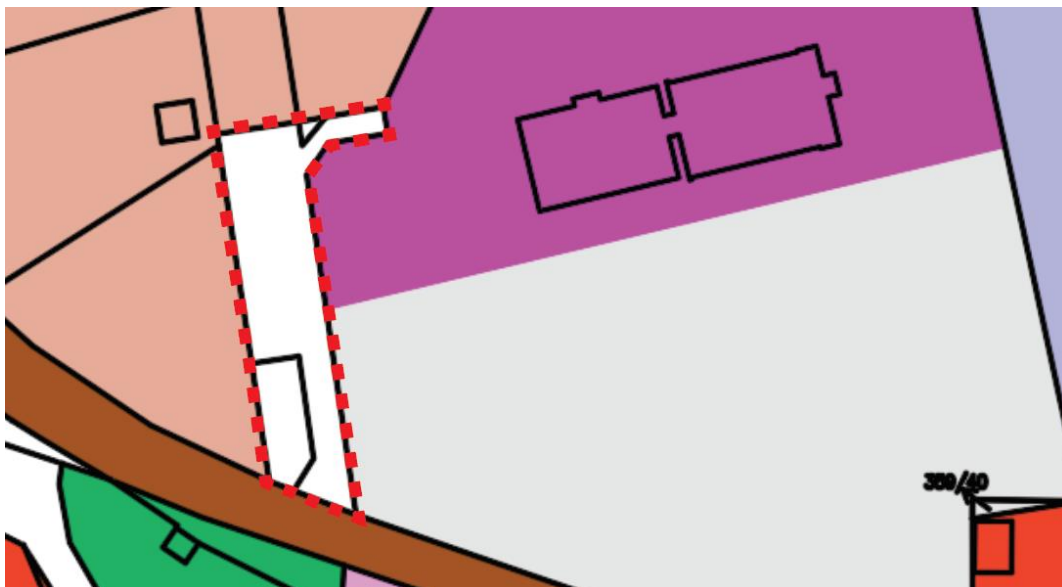
V rámci zpracování biologického průzkumu byl investorem konzultován s ČSOP Vlašim záměr přesunutí dotčeného interakčního prvku včetně vytvoření kompenzačních opatření a zachování vytyčených stromů.

b) Plocha změny ZM1/2

Rozhodnutím Krajského soudu v Praze č. j. 41 A 12/2023- 64 ze dne 22. května 2023 byla zrušena část územního plánu na pozemcích parc. č. 359/24 476/1, 476/16 a 529 a st. 77. Na základě § 55 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb. je dotčená část územního plánu řešena v rámci změny č. 1 pod označením ZM1/2.

Na pozemcích parc. č. st. 77 a 359/24 byly vymezeny plochy občanského vybavení a veřejného prostranství, byla zde vymezena plocha přestavby P2 a pro dotčené pozemky bylo vymezeno předkupní právo.

Dále byl územní plán zrušen pro pozemky parc. č. 476/1, 476/16 a 529, kde byla dle názoru soudu vymezena plocha dopravní infrastruktury – místní komunikace. Tato interpretace využití pozemků parc. č. 476/1, 476/16 a 529 je chybná, jelikož značení typů komunikací bylo v územním plánu pouze překryvným značením, které je pouze informativní a neznamená, že dané pozemky jsou plochami dopravní infrastruktury DS. Pozemky parc. č. 476/1, 476/16 a 529 jsou na základě datových souborů výkresů územního plánu zařazeny do ploch PV – veřejných prostranství, která jsou nešťastně v původním územním plánu značena bíle a na většině své plochy jsou překryta značením druhů komunikací, v důsledku toho je čtení grafické části ÚP nejasné a zmatečné.



Obr. 1 – zobrazení dat ÚP bez překryvného značení druhů komunikací prokazující přítomnost plochy veřejného prostranství

Změna č. 1 určuje pro dotčené pozemky funkční využití na základě průzkumu jejich reálného stabilizovaného stavu. Pozemky zařazuje do ploch bydlení BI a ploch veřejných prostranství PU. Od vydání územního plánu došlo k dělení některých dotčených pozemků, proto je výčet pozemků u jednotlivých funkčních ploch rozdílný, než jak je uveden v judikátu.

Vymezení ploch BI platí pro pozemky 359/47, 359/46, 359/24, 359/45 st. 1083 a st. 77. Dané pozemky byly do ploch BI zahrnuty zejména z důvodu faktu, že na nich stojí rodinný dům č. p. 60 se související oplocenou zahradou a garáží. Plocha byla zároveň vedena jako plocha pro bydlení i v předchozí plánovací dokumentaci obce a jedná se tedy o dlouhodobý stav, ačkoliv došlo k přestavbě objektu na dotčených plochách.



Obr. 2 – dotčené pozemky vymezené jako plochy bydlení a plochy veřejného prostranství v předchozí plánovací dokumentaci obce

Pozemky parc. č. 529, 476/1, 476/18, 476/16, 476/19, 476/20 jsou zahrnuty do ploch veřejných prostranství PU zejména z důvodu jejich skutečnému stavu, který svým charakterem splňuje charakter veřejného prostranství.

§ 34 zákona č. 128/2000 Sb. definuje veřejná prostranství následovně:

„Veřejným prostranstvím jsou všechna náměstí, ulice, tržiště, chodníky, veřejná zeleň, parky a další prostory přístupné každému bez omezení, tedy sloužící obecnému užívání, a to bez ohledu na vlastnictví k tomuto prostoru.“

Nález ústavního soudu Pl.ÚS 21/02 ze dne 22. 3. 2005 rozebírá v odstavci VII./a problematiku definice veřejného prostranství obsažené v § 34 zákona č. 128/2000 Sb. K samotné definici mimo jiné říká:

„Definici veřejného prostranství obsaženou v § 34 zákona o obcích nelze podle názoru Ústavního soudu považovat za příliš širokou. Jak konstatoval Senát ve svém vyjádření, se kterým se ztotožňuje i Ústavní soud, slova "a další prostory přístupné bez omezení" obsažená v tomto ustanovení je nutné vykládat tak, že nejde o jakékoliv prostory, tj. "jiné prostory", ale že jde o prostranství mající obdobný charakter jako "náměstí, tržiště, silnice, místní komunikace, parky a veřejná zeleň".“

Dnes jsou v zákoně termíny „silnice a místní komunikace“ nahrazeny více neutrálními termíny „ulice a chodníky“, myšlenka sdělení je ale totožná. Na základě nálezu ústavního soudu lze konstatovat, že veřejně přístupná komunikace (byť se jedná o účelovou komunikaci, jak je uvedeno v odstavci 66. judikátu řešícího dané plochy) obsluhující přilehlé pozemky a které má obdobný charakter jako ulice je veřejným prostranstvím.



Obr. 3 – pohled na pozemky vymezené jako plochy veřejného prostranství PU

- ad (3) Změna ruší desátý odstavec pojednávající o plochách přestavby a nahrazuje ho novým odstavcem v následujícím znění z důvodu reorganizace ploch přestavby. Původní plochy přestavby P2 a P3 jsou zrušeny na základě jejich přestavění a zrušení soudem. Nové vymezení ploch P.4 a vyšší je pouze formálním aktem v rámci převodu územního plánu do Standardu, jedná se o navržené rozvojové plochy původním územním plánem. Plocha přestavby P.7 je předmětem změny územního plánu č. 1 a její odůvodnění je uvedeno v bodě 2 této kapitoly.
- ad (4) Změna upravuje v patnáctém odstavci kapitoly výrok „nadregionální biocentrum RC 964“ na „regionální biocentrum RBC.964“ z důvodu uvedení chybného pojmenování biocentra na pravou míru.
- ad (5) Změna doplňuje do posledního odstavce podkapitoly C.1 výrok „vymezením koridoru CNZ.D015“ z důvodu doplnění názvu koridoru dle Standardu.
- ad (6) Změna upravuje názvy ploch s rozdílným způsobem využití v podkapitolách C.2 a C.4 z důvodu převodu do Standardu. Odůvodnění zvoleného převodního klíče se nachází v kapitole i.6) vztahující se ke kapitole F výrokové části.
- ad (7) Změna provádí v podkapitole C.2 Funkční (plošné) uspořádání území změny z těchto důvodů:
- Změna odstraňuje v oddílu Občanské vybavení druhý bod z důvodu zrušení dané plochy rozhodnutím Krajského soudu č. j. 41 A 12/2023- 64 ze dne 22. května 2023.
 - Změna nahrazuje původní index z důvodu převodu indexů do Standardu.
 - Změna odstraňuje v oddílu Výroba a podnikání poslední bod ve z důvodu nadbytečnosti. Žádné takové plochy územní plán nenavrhuje.
 - Změna doplňuje do oddílu Rekreace nový výrok. Výrok byl doplněn z důvodu špatné rozlišovací schopnosti územního plánu pro plochy malých rozměrů.
 - Změna nahrazuje původní indexy z důvodu rušení původních indexů a nahrazování označením ploch dle Standardu. Doplněním slova „zastavitelných“ je upřesňován charakter daných ploch.

- f. Změna doplňuje do třetího bodu v oddílu Veřejná infrastruktura upřesňující informace v následujícím znění: „*DO15*“ a „*jako koridor CNZ.DO15*“. Důvodem je upřesnění názvu koridoru vycházejícího ze ZÚR a doplnění jeho označení dle Standardu
- ad (8) Změna doplňuje sedmý bod z důvodu výrazné geomorfologické členitosti řešeného území, která znemožňuje stanovenou podmínku dodržet ve všech lokalitách.
- ad (9) Změna provádí v podkapitole C.4 Uspořádání veřejných prostranství a sídelní zeleně změny z následujících důvodů:
- Změna doplňuje výrok „*jsou vymezena v následujících rozvojových plochách*“ z důvodu upřesnění charakteru daných ploch.
 - Změna nahrazuje původní indexy z důvodu rušení původních indexů a jejich nahrazování označením ploch dle Standardu.
 - Změna odstraňuje v 6. bodě Nová veřejná prostranství výrok z důvodu zrušení plochy rozhodnutím Krajského soudu č. j. 41 A 12/2023- 64 ze dne 22. května 2023.
 - Změna odstraňuje v 6. bodě Nová veřejná prostranství výrok „*PV54 – neobsazeno*“ z důvodu nadbytečnosti.
 - Změna doplňuje do předposledního odstavce podkapitoly C.4 tečku mezi kód biokoridoru a jeho číselné označení z důvodu převodu ÚP do Standardu.
- ad (10) Změna provádí v podkapitole C.5 změny z následujících důvodů:
- Změna upravuje název podkapitoly C.5 z důvodu převedení původních rozvojových ploch do nové podoby dle Standardu.
 - Změna upravuje znění prvního odstavce podkapitoly C.5 z důvodu převedení původních rozvojových ploch do nové podoby dle Standardu.
 - Změna ruší tabulku ZASTAVITELNÉ PLOCHY ÚP SENOHRABY a nahrazuje jí dvěma novými tabulkami z důvodu změny názvů a kódů ploch, případně pojmenování návrhových ploch bez přiřazených indexů v rámci převedení rozvojových ploch do nové podoby dle Standardu.

Vymezení zastavitelných ploch:

označení plochy	orientační výměra [ha]	orientační název	stávající využití plochy	plocha RZV	příklad využití, předběžná kapacita	odůvodnění vymezení plochy
Z.1	2,87	Pod Ježovem	ZPF orná, ZPF - travní porost, zahrada	BI	obytné území 25-30 RD	Převod do standardu původní plochy BI52
Z.2	0,24	ul. U Transformátoru	ZPF - travní porost	PU	veřejné prostranství s městským mobiliářem, veřejnou zelení, informační systémy, parkování, vodní plocha	Převod do standardu původní plochy PV51

označení plochy	orientační výměra [ha]	orientační název	stávající využití plochy	plocha RZV	příklad využití, předběžná kapacita	odůvodnění vymezení plochy
Z.3	0,31	ul. U transformátoru	ZPF – travní porost	SV	smíšené obytné území 2 RD s hospodářskými objekty a prostory pro podnikání	Převod do standardu původní plochy SV52
Z.4	1,59	ul. Na Ježově	Zahrada, smíšené nezastavěné, smíšené rekreační	BI	obytné území max. 10 RD	Rozšíření původní plochy BI53 , odůvodnění rozšíření je uvedeno v bodě (2)a. této kapitoly
Z.5	0,27	ul. Sokolská	PUPFL	BI	obytné území 1RD	Převod do standardu původní plochy BI55 , zmenšení původní plochy o stabilizované území
Z.6a Z.6b	0,94	ul. Nad Stráněmi, Na Pískovně	zahrada, ZPF - travní porost	BI	obytné území 6 RD	Převod do standardu původní plochy BI58
Z.7	2,79	Nad žlábký	ZPF orná	BI	obytné území 25-30 RD	Převod do standardu původní plochy BI60
Z.8a Z.8b	0,62	Ul. Pod Ježovem a K Ježovu	ZPF orná, zahrada	BI	obytné území 4 RD	Převod do standardu původní plochy BI61
Z.9	0,45	Východně od areálu hotelu Sen	ZPF - zahrada	OK	rozšíření hotelu Sen a jeho provozů	Převod do standardu původní plochy OM54
Z.10	1,14	mezi silnicemi I/3 a III/6301	ZPF orná, travní porost	OK	supermarket, služby, servisy, obchody	Převod do standardu původní plochy OM52
Z.11	0,61	mezi silnicí I/3 a nájedem z obce	ostatní plocha, ZPF, sad,	OK	služby, servisy, obchody	Převod do standardu původní plochy OM53
Z.12	1,24	Hrušov	ZPF orná, ZPF - travní porost	OS	sportovní a rekreační plochy, zázemí	Převod do standardu původní plochy OS52 , zmenšení o plochu stabilizovaného veřejného prostranství
Z.13	0,19	U nájedzu na I/3 a Hlavní ulici	ostatní plocha	SV	přechodné bydlení, služby a obchody s bydlením	Převod do standardu původní plochy SV58 , zahrnutí části plochy ZO60 , která je nahrazena podmínkami realizace izolační zeleně

označení plochy	orientační výměra [ha]	orientační název	stávající využití plochy	plocha RZV	příklad využití, předběžná kapacita	odůvodnění vymezení plochy
Z.14	0,21	ul. Malostranská	ostatní plocha	DS	parkoviště záchytné a hotelové	Převod do standardu původní plochy DS53 , zahrnutí části plochy ZO60 , která je nahrazena podmínkami realizace izolační zeleně
Z.15	0,14	železniční nádraží Senohraby	ostatní plocha	DS	rozšíření záchytného parkoviště	Převod do standardu původní plochy DS52
Z.16	0,08	ul. U Dálnice	ZPF- travní porost	DS	nové parkoviště u výroby	Převod do standardu původní plochy DS54
Z.17	0,10	u ČOV	ZPF orná	TU	rozšíření stávající ČOV	Převod do standardu původní plochy TI51
Z.18	0,44	ul. U Dálnice	ZPF – travní porost	VD	plocha pro drobnou výrobu	Převod do standardu původní plochy VD51 , zahrnutí plochy ZO56 , která je nahrazena podmínkami realizace izolační zeleně
Z.19	0,30	Na Požáru	zahrada	BI	obytné území 2-3 RD	Převod do standardu původní plochy BI59

Vymezení ploch přestavby:

označení plochy	orientační výměra [ha]	orientační název	stávající využití plochy	plocha RZV	příklad využití, předběžná kapacita	odůvodnění vymezení plochy
P.1	1,04	ul. Na Ježově	hromadná rekreace	SV	smíšené obytné území 8-9 RD s prostory pro podnikání	Převod do standardu původní plochy SV56
P.4a P.4b	0,69	ul. U transformátoru	zahrada, ZPF travní porost	SV	smíšené obytné území 2-3 RD s hospodářskými objekty a prostory pro podnikání	Převod do standardu původní plochy SV5 , zmenšení o stabilizovanou část plochy
P.5	0,27	ul. Krátká	ovocný sad	PU	veřejná zeleň, městský mobiliář, dětské hřiště	Převod do standardu původní plochy PV53
P.6	0,17	ul. Školní	ZPF – travní porost	PU	veřejná zeleň, městský mobiliář, dětské hřiště, pobytná travnatá plocha	Převod do standardu původní plochy PV55

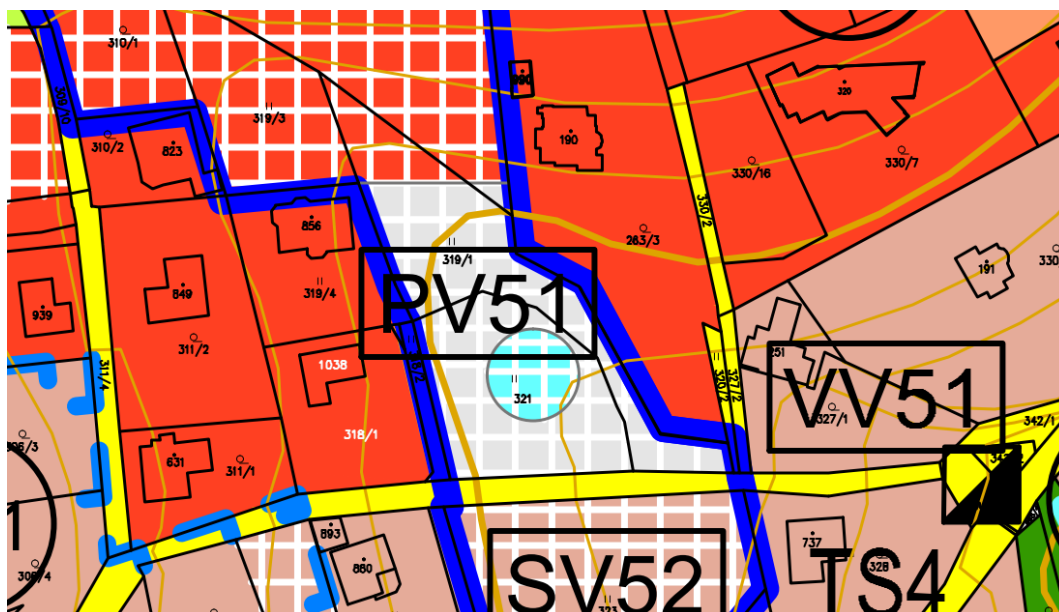
označení plochy	orientační výměra [ha]	orientační název	stávající využití plochy	plocha RZV	příklad využití, předběžná kapacita	odůvodnění vymezení plochy
P.7	0,18	ul. Na Ježově	smíšená rekreace	BI	obytné území 1 RD	Nově vymezená plocha přestavby, odůvodnění vymezení je uvedeno u odůvodnění plochy ZM1/1 v bodě (2)a. kapitoly i.3 (původní lokalita - SR1)
P.8	0,05	U tunelu I	ostatní plocha	ZU	veřejná zeleň, městský mobiliář, břehové porosty	Převod do standardu původní plochy ZV52

- d. Změna ruší tabulku „NEZASTAVĚNÉ PLOCHY ÚP SENOHRABY“ a část jejích ploch vymezuje jako plochy změn v krajině v kapitole E v rámci převedení rozvojových ploch do nové podoby v rámci převodu ÚP do Standardu.
- e. Změna ruší poslední odstavec této kapitoly s názvem Etapizace z důvodu absence vymezení etapizace v ÚP, a tedy jeho nadbytečnosti.

I.4 Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití

(odůvodnění ke kapitole D. návrhu změny územního plánu)

- ad (1) Změna č. 1 upravuje název této kapitoly z důvodu uvedení do souladu s aktuálním zněním přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb.
- ad (2) Změna nahrazuje grafické vymezení retenční nádrže označené jako VV51 v ploše veřejného prostranství PV51 textovými podmínkami realizace retenční nádrže v ploše Z.2. Zrušení grafického vymezení nádrže bylo provedeno pro jeho neuchopitelnou podobu, která zároveň zabraňovala komplexnímu variantnímu řešení daného veřejného prostoru. Zrušením grafického vymezení a pouze zahrnutím do podmínek využití plochy Z.2 vytváří vhodnější podmínky pro zpracování kvalitního urbanistického návrhu hodnotného veřejného prostranství s vodní plochou.



Obr. 4 – neuchopitelné kruhové vymezení retenční nádrže VV51

- ad (3) Změna provádí v podkapitole D.1 Dopravní infrastruktura změny z následujících důvodů:
- Změna doplňuje název „CNZ.D015“ pro koridor silnice I/3. Důvodem je upřesnění názvu koridoru vycházejícího ze ZÚR a doplnění označení dle Standardu.
 - Změna opravuje označení VPS komunikace I/3 vymezené v rámci ZÚR z „D051“ na „D015“ z důvodu chybného uvedení VPS plynoucí ze ZÚR v původním znění ÚP.
 - Změna nahrazuje v poslední větě prvního odstavce označení pásů izolační zeleně indexy ploch změn v krajině, které jsou nově vymezovány v rámci převodu ÚP do Standardu.
 - Změna nahrazuje v prvním bodě podkapitoly Místní komunikace indexy označující plochy v původním znění územního plánu nově vymezenými indexy rozvojových ploch. Důvodem je převedení daných indexů ploch do Standardu.
 - Změna upravuje formát indexů ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vypracováním územní studie z důvodu převodu ÚP do Standardu.
 - Změna doplňuje do podkapitoly Místní komunikace do bodu komunikací kategorie C nový výrok, důvodem je nahrazení grafického vymezení navrhované komunikace pro plochu Z.7 v ploše K.6a koncepční referenční šipkou, důvodem jejího použití je zjednodušení a zpřehlednění grafické části územního plánu.
 - Změna doplňuje do podkapitoly Místní komunikace do bodu komunikací kategorie D nový výrok, důvodem je nahrazení navrhovaných komunikací pro plochy Z.6b, Z.4 a P.7 koncepčními referenčními šipkami, důvodem jejich použití je zjednodušení a zpřehlednění grafické části územního plánu.
 - Změna nahrazuje v podkapitole Doprava v klidu indexy označující plochy v původním znění územního plánu nově vymezenými indexy rozvojových ploch z důvodu převodu ÚP do Standardu.
 - Změna nahrazuje v podkapitole Říční doprava index RN1 označující plochu v původním znění územního plánu obecným popisem polohy „Zlenice – plovárna

Senohraby“ z důvodu rušení původních nestandardizovaných indexů ploch pro zpřehlednění grafické části.

ad (4) Změna provádí v podkapitole D.2 Technická infrastruktura změny z těchto důvodů:

- a. Nahrazuje v podkapitole D.2.2 Kanalizace - Splaškové odpadní vody ve třetím odstavci identifikátor plochy „OM52“ nově stanoveným indexem rozvojové plochy „Z.10“ z důvodu převodu do Standardu.
- b. Nahrazení indexu vodní plochy „VV51“ výrokem „*v rámci veřejného prostranství v ploše Z.2*“ je provedeno z důvodu nevhodnosti grafického vymezení dané plochy, podrobnější zdůvodnění je uvedeno v bodě (2) této kapitoly.
- c. Nahrazení indexu „VV52“ indexem „K.13“ je provedeno z důvodu převodu ÚP do Standardu.
- d. Změna stanovuje podmínku realizace retenčního prostoru pro plochu Z.4 z důvodu velké svažitosti dané plochy a plánované realizace zastavěných ploch, které nemají retenční schopnosti. Daný retenční prostor zajistí, že vody odtékající ze zpevněných ploch budou zasakovány v dané ploše a nebudou odtékat do níže položených míst v obci.
- e. Změna ruší v podkapitole D.2.3 Elektrická energie v bodě a) označení stávajících trafostanic „TS 1, TS 6 až TS 12“ z důvodu nadbytečnosti jejich grafického vymezení a popsání v textové části. K daným trafostanicím se nevztahují žádné podmínky využití.
- f. Změna nahrazuje v podkapitole D.2.3 Elektrická energie v bodě b) původní indexy lokalit novými indexy rozvojových ploch z důvodu převodu do Standardu.
- g. Změna mění v podkapitole D.2.3 Elektrická energie označení trafostanice „TS 1“ na výrok „*na pozemku parc. č. 262/1*“ z důvodu rušení označení všech stávajících trafostanic. TS 1 byla pouze jediná trafostanice, ke které se vztahují podmínky využití a proto byla nahrazena parcelním číslem pozemku, na kterém se nachází.
- h. Změna nahrazuje v podkapitole D.2.3 Elektrická energie ve čtvrtém a pátém odstavci indexy ploch z původního znění územního plánu nově stanovenými indexy rozvojových ploch z důvodu převodu do Standardu.

ad (5) Změna provádí v podkapitole D.3 Občanská vybavenost a veřejná prostranství změny z následujících důvodů:

- a. Změna ruší v podkapitole D.3.1 Občanská vybavenost veřejné infrastruktury v první větě indexy vymezených ploch z důvodu rušení nestandardizovaných indexů, nahrazení jiným indexem nebo popisem je nadbytečné vzhledem k výčtu vybavenosti veřejné infrastruktury níže.
- b. Změna odstraňuje třetí odstavec vymežující občanskou vybavenost „OV51“ z důvodu zrušení plochy rozhodnutím Krajského soudu č. j. 41 A 12/2023- 64 ze dne 22. května 2023.
- c. Změna nahrazuje v podkapitole D.3.1 Občanská vybavenost veřejné infrastruktury indexy ploch z původního znění územního plánu nově stanovenými indexy rozvojových ploch z důvodu převodu ÚP do Standardu. Index
- d. Změna upravuje znění první věty předposledního odstavce v podkapitole D.3.1 Občanská vybavenost veřejné infrastruktury z důvodu převodu návrhové plochy „OM51“ do stabilizovaného území.

- e. Změna upravuje kódy a názvy rozvojových ploch, ploch s rozdílným způsobem využití v celé kapitole D z důvodu převodu do Standardu.
- f. Změna v posledním odstavci podkapitoly D.3.2 Veřejná prostranství nahrazuje mění původní označení rozvojových ploch z důvodu převodu ÚP do Standardu.

I.5 Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územního systému ekologické stability, prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně

(odůvodnění ke kapitole E. návrhu změny územního plánu)

- ad (1) Změna č. 1 upravuje název této kapitoly z důvodu uvedení názvu do souladu s přílohou č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb.
- ad (2) Změna ruší vymezení ploch „ZO56“ a „ZO60“ a nahrazuje je textovými podmínkami realizace ochranné zeleně pro plochy „Z.13, Z.14 a Z.18“ z důvodu zpřehledňování grafické části územního plánu. Dané plochy ZO byly velmi malé výměry a znepřehledňovaly územní plán, stanovení podmínek realizace ochranné zeleně v přilehlých zastavitelných plochách je dostatečné. Daná změna je v souladu s § 3 odst. 1 vyhlášky č. 501/2006 Sb. který říká, že vymezené plochy by měly být zpravidla větší než 2 000 m².
- ad (3) Změna ruší část grafického vymezení plochy „ZO53“ a nahrazuje ho podmínkami v textu pro plochu „Z.11“ z důvodu zpřehledňování grafické části územního plánu.
- ad (4) Změna ruší grafické vymezení malých ploch zeleně v rámci ploch „BI51, BI52 a BI56“ a nahrazuje je v rámci podmínek využití ploch BI z důvodu jejich velikosti pod rozlišovací schopnost územního plánu. Daná změna je v souladu s § 3 odst. 1 vyhlášky č. 501/2006 Sb. který říká, že vymezené plochy by měly být zpravidla větší než 2 000 m².
- ad (5) Změna stabilizuje skutečný stav rekreačních chat jako funkční plochu RI z důvodu nápravy chyby v původním územním plánu, který přiřadil příslušnou funkční plochu RI pouze některým rekreačním objektů i přes jejich naprosto totožný charakter.
- ad (6) Změna provádí v podkapitole E.1 Koncepce uspořádání krajiny v návaznosti na ZÚR a dříve zpracovanou dokumentaci následující změny:
 - a. Změna doplňuje do názvu podkapitoly E.1 následující výrok: „vymezení ploch v krajině“ z důvodu doplnění vymezení ploch změn v krajině, které nahradily dříve vymezené nezastavitelné plochy v rámci převodu do Standardu.
 - b. Změna doplňuje do druhého a třetího odstavce výroky z důvodu uvedení vymezení krajinného typu do souladu s aktuální verzí ZÚR SK (úplné znění po vydání aktualizací č. 1, 2, 7, 6 a 10).
 - c. Změna mění znění prvních třech bodů čtvrtého odstavce z důvodu převodu ÚP do Standardu a nahrazování některých původních indexů obecným popisem umístění plochy pro zjednodušení grafické části ÚP.
 - d. Změna upravuje kódy prvků ÚSES v celé kapitole E z důvodu převodu ÚP do Standardu.
 - e. Změna mění v pátém odstavci „NZ-T51, NZ-T52“ na „plochy změn v krajině K.8 a K.10“ z důvodu převodu ÚP do Standardu.

- f. Změna upravuje kódy a názvy ploch s rozdílným způsobem využití v celé kapitole E. z důvodu převodu ÚP do Standardu. Zdůvodnění zvoleného převodního klíče ploch je součástí odůvodnění kapitoly F.
- g. Změna nahrazuje v pátém odstavci výrok „(W51, W52)“ novým výrokem z důvodu převodu ploch do Standardu, zrušení grafického vymezení plochy „W52“ (odůvodněno v bodě (2) kapitoly i.4) a z důvodu vymezení retenčního prostoru v ploše Z.4 (odůvodněno v bodě (4)d. kapitoly i.4)
- h. Změna pro plochy smíšené nezastavěného území – MU – smíšené nezastavěné území všeobecné mění, případně slučuje vybrané doplňkové indexy z důvodu převodu do Standardu. Podrobné zdůvodnění převodního klíče je v odůvodnění kapitoly F.
- i. Změna ruší v pátém odstavci v bodě o návrhových plochách lesního typu index „NSpl“. Důvodem je absence vymezení tohoto typu ploch v územním plánu.
- j. Změna nahrazuje v pátém odstavci výrok z důvodu převodu rozvojových ploch do Standardu a zároveň z důvodu nahrazení ploch „Z056 a Z060“ podmínkami v textu z důvodu uvedeného v bodě (2) této kapitoly.
- k. Změna doplňuje do územního plánu vymezení ploch změn v krajině v rámci převodu ÚP do Standardu.

Plochy změn v krajině

plocha změny v krajině	orientační výměra [ha]	orientační název	stávající využití plochy	plocha s rozdílným způsobem využití	příklad využití, předběžná kapacita	Odůvodnění vymezení plochy
K.1	0,55	Hlavní ul. U nádraží	ostatní plocha	ZU	veřejná zeleň, pěší cesta	Převod do standardu původní plochy ZV53
K.2	0,15	U tunelu II	ostatní plocha	ZU	veřejná zeleň, hřiště, pobytová louka	Převod do standardu původní plochy ZV54 , úprava dle aktuální katastrální mapy
K.3	0,65	Senohraby severozápad	ZPF- orná	ZO	ochranná a izolační zeleň, krajínotvorný prvek	Převod do standardu původní plochy ZO51
K.4	0,45	Senohraby-západ	ostatní plocha	ZO	ochranná a izolační zeleň	Převod do standardu původní plochy ZO52
K.5	0,38	Senohraby-západ	ostatní plocha	ZO	ochranná a izolační zeleň	Převod do standardu původní plochy ZO53 , zmenšení o pruh zeleně
K.6a K.6b	0,84	Nad žlábký	ZPF- orná, travní porost	ZO	ochranná a izolační zeleň mezi krajinou a zástavbou	Převod do standardu původní plochy ZO57
K.7	0,32	Pod vrškem (u sil. III/3352)	ZPF - orná	ZO	izolační a ochranná zeleň, protizáplavové opatření	Převod do standardu původní plochy ZO59
K.8	3,00	Na plácku	ZPF- orná	AP.t	protierozní opatření	Převod do standardu původní plochy NZ-T51
K.9	0,33	U silnice I/3	ZPF -travní porost	ZO	ochranná a izolační zeleň	Převod do standardu původní plochy ZO58

plocha změny v krajině	orientační výměra [ha]	orientační název	stávající využití plochy	plocha s rozdílným způsobem využití	příklad využití, předběžná kapacita	Odůvodnění vymezení plochy
K.10	6,08	Na Vršku	ZPF- orná	AP.t	protierozní opatření	Převod do standardu původní plochy NZ-T52
K.11a K.11b	0,93	Senohraby severozápad	ZPF- orná	MU.I	ochranná a izolační vysoká zeleň, krajínovotvorný prvek	Převod do standardu původní plochy NSI51
K.12	0,05	Ul. Hlavní	PUPFL	ZS	Zahrada rodinného domu	Převod do standardu původní plochy ZS01
K.13	0,10	Vávrův palouk	ZPF -travní porost	WU	opatření k zadržování vody v krajině	Převod do standardu původní plochy VV52
K.14	1,02	běžecký lyžařský areál Vávrův palouk	ZPF- orná	AP.t	protierozní opatření	Převod do standardu původní plochy NZ-T53
K.15	0,44	Rekreační chaty mezi tratí a Mnichovkou	PUPFL	ZZ	zahrady rekreačních chat	Převod do standardu návrhové plochy ZS, která v původním ÚP nemá žádné označení

ad (7) Změna provádí v podkapitole E.1 Koncepce uspořádání krajiny v návaznosti na ZÚR a dříve zpracovanou dokumentaci změny z následujících důvodů:

- Změna ruší část názvu podkapitoly ve znění „(V NEZASTAVENÉM ÚZEMÍ A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY JEJICH VYUŽITÍ)“ z důvodu vymezení ploch lesních i v rámci zastavěného území a z důvodu absence stanovení podmínek jejich využití v této kapitole. Podmínky využití daných ploch se nachází v kapitole F.
- Pro doplňkový index „MU.p – přírodní priority“ je doplněna část výroku, která byl stanoven pro původní index „NSb“, který je nově s indexem „MU.p“ sloučený a ruší se tedy proto část výroku, která ho vymezuje. Důvodem je převod ploch do Standardu. Zvolený převodní klíč je součástí odůvodnění kapitoly F.
- Změna ruší šestý odstavec od konce podkapitoly E.2, protože neobsahuje žádné závazné informace a pouze konstatuje totožné informace jako vymezení jednotlivých ploch v odstavci výše a je tedy nadbytečný.
- Změna ruší v pátém odstavci od konce podkapitoly E.3 výrok „b – břehové, mezové a ostatní liniová zeleň“ z totožného důvodu, jako je uvedeno v odstavci (3)b. výše.

ad (8) Změna provádí v podkapitole E.3 Zohlednění produkčních funkce krajiny změny z následujících důvodů:

- Změna nahrazuje v odstavci Vodní ekosystémy výrok „(W51, W52)“ novým výrokiem z důvodu převodu ploch do Standardu, zrušení grafického vymezení plochy „W52“ (odůvodněno v bodě (2) kapitoly i.4) a z důvodu vymezení retenčního prostoru v ploše Z.4 (odůvodněno v bodě (4)d. kapitoly i.4).

- b. Úprava vzdálenosti ochranného pásma lesa je provedena z důvodu nového znění §14 odst.2 zákona o lesích č. 289/1995 Sb.
 - c. Změna nahrazuje v podkapitole E.3 v odstavci Zemědělské ekosystémy ve třetím bodě indexy novými indexy rozvojových ploch z důvodu převodu ÚP do Standardu a větou „a dále je stanovena povinnost izolační a ochranné zeleně pro zastavitelné plochy Z.13, Z.14 a Z.18.“ z důvodu uvedeného v bodě (2) této kapitoly.
- ad (9) Změna doplňuje do podkapitoly E.5 Územní systém ekologické stability (ÚSES) podmínky využití ploch a koridorů ÚSES původně obsažené v kapitole F. Plochy ÚSES nejsou součástí ploch RZV a nepatří tedy do kapitoly F, proto byly jejich podmínky přesunuty do kapitoly Koncepce krajiny.
- ad (10) Změna provádí v podkapitole E.6 Dopravní infrastruktura v krajině, prostupnost krajiny změny z těchto důvodů:
- a. Změna mění označení VPS komunikace I/3 vymezené v rámci ZÚR z „DO15“ na „DO15“ dle aktuálního znění ZÚR.
 - b. Změna mění označení lokality ve třetím bodě podkapitoly z „Bi60“ na „Z.7“ z důvodu převodu ÚP do Standardu.
- ad (11) Změna provádí v podkapitole E.7 Krajinné a krajinotvorné prvky změny z následujících důvodů:
- a. Změna ruší ve třetím bodě v podkapitole Veřejná prostranství – veřejná zeleň výrok „ZV51 neobsazeno“ z důvodu nadbytečnosti.
 - b. Změna mění v podkapitole Veřejná prostranství – veřejná zeleň indexy navrhovaných ploch z důvodu převodu ÚP do Standardu.
 - c. Změna mění v podkapitole Zeleň ochranná a izolační indexy navrhovaných ploch. „ZO51“ se mění na „K.3“, „ZO52“ se mění na „K.4“, „ZO53“ se mění na „K.5“, „ZO57“ se mění na „K.6a a K.6b“, „ZO58“ se mění na „K.9“, „ZO59“ se mění na „K.7“ z důvodu převodu ÚP do Standardu.
 - d. Změna odstraňuje v podkapitole Zeleň ochranná a izolační výroky „ZO54 neobsazeno“, „ZO55 neobsazeno“ z důvodu jejich nadbytečnosti.
 - e. Změna ruší plochy „ZO56 a ZO60“ z důvodu uvedeného v bodě (2) této kapitoly.
 - f. Změna mění v podkapitole Zemědělská půda s trvalým travním porostem indexy navrhovaných ploch z důvodu převodu ÚP do Standardu.
 - g. Změna doplňuje do podkapitoly Zemědělská půda s trvalým travním porostem plochu změny v krajině K.14 z důvodu rozporu mezi grafickou výrokovou částí. V grafické části je plocha zakreslena jako návrhová, její vymezení je opodstatněné, ale ve výčtu návrhových ploch chybí.
 - h. Změna mění v podkapitole Plochy smíšené – lesní indexy navrhovaných ploch z důvodu převodu ÚP do Standardu.
 - i. Změna ruší v podkapitole Plochy vodní a vodohospodářské vymezení plochy „VV51“ a je nahrazena textovými podmínkami realizace pro plochu Z.2bz důvodu uvedeného v bodě (2) této kapitoly.
 - j. Změna mění v podkapitole Plochy vodní a vodohospodářské index navrhované plochy „VV52“ na „K.13“ z důvodu převodu ÚP do Standardu.

- k. Změna ruší v podkapitole Liniová zeleň první větu a nahrazuje ji novou větou z důvodu nahrazování grafického znázornění liniové zeleně podmínkami ve výrokové části územního plánu. Důvodem je nepřesnost a tedy nevymahatelnost grafického vymezení alejí. Grafické vymezení bylo nahrazeno uvedením podmínek liniové výsadby dřevin v textové části pro příslušné plochy komunikací, které jsou lépe uchopitelné při územním rozhodování a přispívají tedy k jednoduššímu dosažení cílového stavu území.

ad (12) Změna provádí v podkapitole E.8 Vodní režim v krajině, protierozní opatření změny z následujících důvodů:

- a. Změna nahrazuje indexy „NZ-T51, NZ-T52“ novými indexy rozvojových ploch „K.8, K.10“ z důvodu převodu ÚP do Standardu.
- b. Změna doplňuje v druhém bodě výrok „– vymezené koridory CNU.51 a CNU.52“ z důvodu zavedení označení dle Standardu.
- c. Změna nahrazuje ve třetím bodě výrok „NZ-T51 Na Plácku“ výrokem „K.10 Na Vršku“ z důvodu nápravy faktické chyby v původním územním plánu a zároveň zavedení standardizovaného označení dle Standardu.
- d. Změna mění poslední větu čtvrtého bodu. Nově má následující znění: „ZO v rámci vymezených ploch změn v krajině K.3, K.4, K.5, K.6a a K.6b, K.7, K.9 a dále je stanovena povinnost izolační a ochranné zeleně pro zastavitelné plochy Z.13 a Z.14“ z důvodu převodu územního plánu Standardu a z důvodu uvedeného v bodě (2) této kapitoly.
- e. Změna ruší ve třetím odstavci od konce výrok „b – břehové, mezové a ostatní linie“ z důvodu zániku tohoto doplňkového indexu a jeho převodu do doplňkového indexu p – přírodní priority v rámci převodu územního plánu do Standardu.
- f. Změna doplňuje nový bod v závěru podkapitoly ve znění „Níže jsou stanoveny podmínky využití koridorů protierozních mezi CNU.51 a CNU.52:“

Změna doplňuje do podkapitoly E.8 podmínky pro protierozní opatření – meze. Tyto podmínky byly původně vymezeny v rámci ploch RZV, ale vzhledem k faktu, že protierozní meze nepatří do ploch RZV, byly jejich podmínky přesunuty do koncepce krajiny.

ad (13) Změna provádí v podkapitole E.9 Opatření proti povodním a živelným pohromám změny z následujících důvodů:

- a. Změna ruší ve druhém bodě výrok „b – přírodní břehová“ z důvodu zániku tohoto doplňkového indexu a jeho převodu do doplňkového indexu p – přírodní priority v rámci převodu územního plánu do Standardu.
- b. Změna nahrazuje ve třetím bodě indexy „NZ-T51, NZ-T52“ novými indexy rozvojových ploch „K.8 a K.10“, indexy „VV51, VV52“ výrokem „K.13 a v rámci plochy Z.2“ a index „PV51“ výrokem „zastavitelné plochy Z.2“ v rámci převodu územního plánu do Standardu a z důvodů uvedených v bodě (2) a (4)d. kapitoly i.4.

ad (14) Změna provádí v podkapitole E.10 Rekreační změny z následujících důvodů:

- a. Změna upravuje kód plochy přestavby v rámci převodu ÚP do Standardu.
- b. Změna ruší plochu „RH – plochy staveb pro hromadnou rekreaci“ z důvodu absence jejich vymezení v původním územním plánu a tedy nadbytečnosti.

- c. Změna ruší výrok třetího bodu o návrhu rekreačních ploch na přírodních plochách a nahrazuje ho novým výrokem z důvodu rušení původních indexů ploch a jejich nahrazení obecným popisem za účelem zjednodušení hlavního výkresu.
- d. Změna doplňuje nový bod o rekreačních objektech RI z důvodu malé rozlišovací schopnosti územního plánu pro plochy této velikosti. Z toho důvodu byl přidán nový bod, který určuje jejich příslušnost k plochám RZV.
- e. Změna odstraňuje ve čtvrtém bodě podkapitoly indexy „OM51, OS52, ZV52 a ZV53“ z důvodu nadbytečnosti, jednotlivé indexy se opakují níže při zpřesnění vymezení daných ploch.
- f. Změna odstraňuje ve čtvrtém bodě podkapitoly výrok „OM51 Nádraží“ z důvodu převodu plochy do stabilizovaného území.
- g. Změna nahrazuje čtvrtém bodě původní indexy nově stanovenými indexy rozvojových ploch z důvodu převodu ÚP do Standardu.

I.6 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 (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití

(odůvodnění ke kapitole F. návrhu změny územního plánu)

- ad (1) Změna č. 1 upravuje název této kapitoly dle přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb.
- ad (2) Úprava vzdálenosti ochranného pásma lesa je provedena z důvodu nového znění §14 odst.2 zákona o lesích č. 289/1995 Sb.
- ad (3) Změna mění v bodě 10 podkapitoly F.1 indexy z důvodu převodu ÚP do Standardu.
- ad (4) Změna mění názvy všech ploch s rozdílným způsobem využití a jejich kódy v rámci převodu územního plánu do Standardu. Důvody zvolení daného převodního klíče jsou uvedeny v následující tabulce:

Kód RZV v ÚP	Název RZV v platném ÚP	Kód RZV dle Standardu	Název RZV dle Standardu ÚP	Odůvodnění zvolení převodu
BH	Bydlení v bytových domech	BH	Plochy bydlení – bydlení hromadné	Převod na přímý ekvivalent současné plochy RZV
Bi	Bydlení v rodinných domech – městské a příměstské	Bi	Plochy bydlení – bydlení individuální	Převod na přímý ekvivalent současné plochy RZV
BV	Bydlení v rodinných domech venkovské	BV	Plochy bydlení – bydlení venkovské	Převod na přímý ekvivalent současné plochy RZV

RI	Rekreace – plochy staveb pro rekreaci	RI	Plochy rekreace – rekreace individuální	Převod na přímý ekvivalent současné plochy RZV
RN	Rekreace – na plochách přírodního charakteru	RX	Plochy rekreace – rekreace jiná	Převod na plochy rekreace jiné, jelikož přímý ekvivalent původní plochy neexistuje
OV	Občanské vybavení – veřejná infrastruktura	OV	Plochy občanského vybavení – občanské vybavení veřejné	Převod na přímý ekvivalent současné plochy RZV
OM	Občanské vybavení – komerční zařízení malá a střední	OK	Plochy občanského vybavení – občanské vybavení komerční	Převod na přímý ekvivalent současné plochy RZV, pouze změněn index v rámci standardu
OS	Občanské vybavení – sport a tělovýchova	OS	Plochy občanského vybavení – občanské vybavení – sport	Převod na přímý ekvivalent současné plochy RZV
SV	Směšené obytné venkovské	SV	Plochy smíšené obytné – smíšené obytné venkovské	Převod na přímý ekvivalent současné plochy RZV
SR	Směšené obytné a rekreační	SX	Plochy smíšené obytné – smíšené obytné jiné	Převod na plochy smíšené jiné, jelikož přímý ekvivalent původní plochy neexistuje
DS	Plochy dopravní infrastruktury silniční	DS	Plochy dopravní infrastruktury – doprava silniční	Převod na přímý ekvivalent současné plochy RZV
DZ	Dopravní infrastruktura železniční	DD	Plochy dopravní infrastruktury – doprava drážní	Převod na přímý ekvivalent současné plochy RZV, pouze změněn index v rámci standardu
Ti	Plochy pro stavby a zařízení technické infrastruktury	TU	Plochy technické infrastruktury – technická infrastruktura všeobecná	Převod na přímý ekvivalent současné plochy RZV, pouze změněn index v rámci standardu
TX	Technická infrastruktura – technické zázemí	TX	Plochy technické infrastruktury – technická infrastruktura jiná	Převod na plochy technické infrastruktury jiné, jelikož pro dané plochy v rámci obce nelze vymezit konkrétní standardizovaný index
VD	Plochy výrobní a skladování	VD	Plochy výroby a	Převod na přímý ekvivalent

	– drobná a řemeslná výroba		skladování – výroba drobná a služby	současné plochy RZV
PV	Veřejná prostranství	PU	Plochy veřejných prostranství – veřejná prostranství všeobecná	Převod na přímý ekvivalent současné plochy RZV
ZV	Veřejná zeleň – veřejná prostranství	ZU	Plochy zeleně – zeleň všeobecná	Převod na ZU zeleň všeobecná z důvodu různých druhů ploch zeleně, které se v plochách ZV nachází
ZS	Plochy systému sídelní zeleně – zeleň soukromá a vyhrazená	ZZ	Plochy zeleně – zeleň – zahrady a sady	Převod na přímý ekvivalent současné plochy RZV, pouze změněn index v rámci standardu
ZO	Plochy systému sídelní zeleně – zeleň ochranná a izolační	ZO	Plochy zeleně – zeleň ochranná a izolační	Převod na přímý ekvivalent současné plochy RZV
VV	Plochy vodní a vodohospodářské	WU	Plochy vodní a vodohospodářské – vodní a vodohospodářské všeobecné	Převod na přímý ekvivalent současné plochy RZV, pouze změněn index v rámci standardu
NZ	Plochy zemědělské	AP.p	Plochy zemědělské – pole a trvalé travní porosty – pole	Převod na přímý ekvivalent současné plochy RZV, pouze upřesnění indexu, který byl původně pro plochy NZ stanoven pouze u travních porostů
NZ-T	Plochy zemědělské	AP.t	Plochy zemědělské – pole a trvalé travní porosty – trvalé travní porosty	Převod na přímý ekvivalent současné plochy RZV
NL	Plochy lesní	LU	Plochy lesní – lesní všeobecné	Převod na přímý ekvivalent současné plochy RZV, pouze změněn index v rámci standardu
NS	NSz – zemědělské NSp – přírodní NSv – vodohospodářské NSb – břehové, mezové porosty a ostatní liniová zeleň NSI – lesní liniová NSx – lesní, přírodní na pozemcích Českých drah	MU.l MU.p MU.w MU.z	Plochy smíšené nezastavěného území – smíšené nezastavěné území všeobecné l – lesnictví extenzivní p – přírodní priority w –	Převod na přímé ekvivalenty současných ploch RZV, pouze změněny indexy v rámci standardu. Index b - břehové porosty sloučen s indexem p-přírodní priority z důvodu obdobného přírodního charakteru a absenci ekvivalentního indexu v rámci standardu. NSx byly nahrazeny podmínkami v textu pro plochy DD, na kterých se vyskytují a není důvodné plochy uměle dělit.

vodohospodářs
ké
zájmy
z – zemědělství
extenzivní

- ad (5) Změna doplňuje do bodu 22) podkapitoly F.1 kód koridoru „CNZ.D015“ a upravuje kód VPS na D015 z důvodu zavedení označení koridoru dle Standardu a opravy fakticky špatně pojmenované VPS ZÚR v původním znění ÚP.
- ad (6) Úprava formátu zápisu maximálních výšek objektů vychází z rozdílného zápisu a formulací bez jasného významu pro jednotlivé plochy RZV.
- ad (7) Změna upravuje kódy prvků ÚSES v celé kapitole v rámci převodu ÚP do Standardu.
- ad (8) Změna mění pro plochy bydlení individuální BI části výroku z následujících důvodů:
- Změna doplňuje do šestého bodu Upřesňujících podmínek výrok „(příloha S1)“ z důvodu upřesnění, kde je dané vymezení zobrazeno.
 - Změna nahrazuje původní indexy ploch obecným popisem ploch z důvodu rušení grafického vymezení malých ploch zeleně v rámci ploch „B151, B152 a B156“ a jejich nahrazení podmínkami pro plochy BI z důvodu jejich velikosti pod rozlišovací schopnost územního plánu. Daná změna je v souladu s § 3 odst. 1 vyhlášky č. 501/2006 Sb. který říká, že vymezené plochy by měly být zpravidla větší než 2 000 m².
 - Změna ruší index „B14“ z důvodu rušení indexů vymezených původním územním plánem, vymezený index byl nadbytečný, vymezení umístěním v regionálním koridoru je dostatečně určité.
 - Změna stanovuje podmínku realizace retenčního prostoru pro plochu Z.4 z důvodu velké svazitosti dané plochy a plánované realizace zastavěných ploch, které nemají retenční schopnosti. Daný retenční prostor zajistí, že vody odtékající ze zpevněných ploch budou zasakovány v dané ploše a nebudou odtékat do níže položených míst v obci.
 - Změna stanovuje v oddílu Upřesňující podmínky podmínku realizace veřejných prostranství vymezených koncepčními prvky. Důvodem pro použití je zejména zpřehlednění grafické části, návrhové plochy veřejných prostranství společně s grafikou a označením změnových ploch by byly díky své malé velikosti špatně čitelné. Referenční šipky určují přítomnost navrhované komunikace, ale její výsledný rozměr a přesná poloha bude určena až samotným projektem, za předpokladu splnění všech požadavků na navrhování veřejných prostranství.
 - Změna stanovuje v oddílu Upřesňující podmínky podmínku realizace komunikace vymezené koncepčním prvkem v ploše K.6a. Důvodem pro použití je zejména zpřehlednění grafické části, návrhové plochy veřejných prostranství společně s grafikou a označením změnových ploch by byly díky své malé velikosti špatně čitelné. Referenční šipky určují přítomnost navrhované komunikace, ale její výsledný rozměr a přesná poloha bude určena až samotným projektem, za předpokladu splnění všech požadavků na navrhování veřejných prostranství.
- ad (9) Změna doplňuje nový bod o rekreačních objektech RI z důvodu malé rozlišovací schopnosti územního plánu pro plochy této velikosti. Z toho důvodu byl přidán nový bod, který určuje jejich příslušnost k plochám RZV.

ad (10) Změna nahrazuje pro plochy rekreace jiné RX indexy z důvodu rušení původních indexů a jejich nahrazování obecným popisem umístění pro zjednodušení grafické části územního plánu.

ad (11) Změna mění pro plochy občanské vybavenosti OK části výroku z následujících důvodů:

- a. Změna nahrazuje všechny původní indexy novými indexy z důvodu převodu ÚP do Standardu.
- b. Výrok „v lokalitě OM3“ nahrazuje novým výrokem v následujícím znění: „*komerční vybavenosti na pozemku parc. č. 552/1*“ z důvodu rušení původních indexů a jejich nahrazování obecným popisem umístění pro zjednodušení grafické části územního plánu.
- c. Změna nahrazuje původní výrok „*ploše OM 1, OM 54*“ novým výrokem z důvodu rušení původních indexů a jejich nahrazování obecným popisem umístění pro zjednodušení grafické části územního plánu.
- d. Změna nahrazuje výrok „*OM 51 (přestavbové území)*“ výrokem „*komerční vybavenosti u nádraží Senohraby*“ z důvodu rušení indexu „OM51“ a převedení plochy do stabilizovaného území.
- e. Změna upravuje znění posledního bodu ploch OK z důvodu rušení původních indexů pro zjednodušení grafické části územního plánu. Indexy jednotlivých ploch byly navíc nadbytečné, proto byly nahrazeny obecným popisem.
- f. Změna doplňuje do závěru nový bod s podmínkami plochy „Z.11“, důvodem je zrušení části původně vymezených ploch ZO a jejich nahrazení podmínkami v textové části, velikost ploch často hraničila s rozlišovací schopností územního plánu a jejich grafické vymezení bylo těžko uchopitelné. Daná změna je v souladu s § 3 odst. 1 vyhlášky č. 501/2006 Sb. který říká, že vymezené plochy by měly být zpravidla větší než 2 000 m².

ad (12) Změna mění pro plochy občanské vybavenosti OS části výroku z následujících důvodů:

- a. Změna nahrazuje všechny původní indexy „OS52“ novým indexem „Z.12“ v rámci převodu ÚP do Standardu.
- b. Změna doplňuje do Upřesňujících podmínek podmínku zeleně pro Plochu „Z.12“ z důvodu jejího předchozího grafického vymezení, které ale nemělo provazbu v textové části a nebylo dobře uchopitelné. Grafické vymezení zeleně je z důvodu své malé velikosti, která nedefinuje kvalitně nastavené podmínky zrušeno a je pouze ošetřeno podmínkami realizace zeleně příslušných parametrů.
- c. Změna nahrazuje původní indexy „OS1 i OS2“ novým výrokem „*OS u obecního úřadu a u fotbalového hřiště*“ z důvodu nahrazování původních indexů obecným popisem umístění pro zjednodušení grafické části ÚP.
- d. Změna nahrazuje původní index „OS1“ následujícím výrokem: „*OS na pozemcích parc. č. 412/1, 421/15 a 412/26*“ z důvodů nahrazování původních indexů obecným popisem umístění pro zjednodušení grafické části ÚP.
- e. Změna nahrazuje index „OS2“ obecným popisem „*u ulic U Hřiště a V Lipách*“ z důvodu nahrazování původních indexů obecným popisem umístění pro zjednodušení grafické části ÚP.
- f. Změna nahrazuje zbývající indexy „OS2“ indexem „OS“, jelikož je v textu dále konkretizováno o které plochy se jedná a původní indexy jsou nahrazovány obecným popisem umístění pro zjednodušení grafické části ÚP.

ad (13) Změna mění pro plochy smíšené obytné SV následující části výroku:

- a. Výrok je do územního plánu doplněn z důvodu geomorfologických a majetkoprávních podmínek v území, které neumožňují dodržení stanovených šířek při případné rekonstrukci u všech stávajících komunikací.
- b. Změna mění indexy ploch „SV54“ a „SV56“ na obecný popis polohy pro zjednodušení grafické části ÚP.
- c. Změna zpřesňuje podmínky využití v šestém bodě Upřesňujících podmínek. Důvodem je rušení malých ploch zeleně, které původně graficky stanovovaly dané podmínky ale kvůli jejich velmi malé výměře byly pro zpřehlednění grafické části vypuštěny a nahrazeny v textu.
- d. Změna nahrazuje index „SV51“ z důvodu převodu ÚP do Standardu.
- e. Změna mění původní index plochy „SV57“ za obecný popis polohy plochy a upravuje výrok do následující podoby: „v ploše SV hraničící s vodním tokem (p.č. 346/5 a 346/15) musí být nové oplocení vždy minimálně 6 m od břehů potoka“. Důvodem je rušení malých ploch zeleně, které původně graficky stanovovaly dané podmínky ale kvůli jejich velmi malé výměře byly pro zpřehlednění grafické části vypuštěny a nahrazeny v textu. Daná změna je v souladu s § 3 odst. 1 vyhlášky č. 501/2006 Sb. který říká, že vymezené plochy by měly být zpravidla větší než 2 000 m².
- f. Změna mění původní index „SV58“ na index „Z.13“ z důvodu převodu ÚP do Standardu.
- g. Změna upravuje část podmínek využití plochy Z.13, důvodem je rušení malých ploch zeleně, které původně graficky stanovovaly dané podmínky ale kvůli jejich velmi malé výměře byly pro zpřehlednění grafické části vypuštěny a nahrazeny v textu. Parametry vymezené zeleně vychází z podmínek, které byly stanoveny pro zeleň ochrannou a izolační v původním ÚP. Změna přispívá k lepší čitelnosti a přehlednosti hlavního výkresu a explicitně definované podmínky přímo pro danou plochu přispívají k zjednodušení rozhodování podle územního plánu. Daná změna je v souladu s § 3 odst. 1 vyhlášky č. 501/2006 Sb. který říká, že vymezené plochy by měly být zpravidla větší než 2 000 m².

ad (14) Změna doplňuje pro plochy rekreace jiné SX do oddílu Maximální výška objektu označení přílohy „S1“ z důvodu upřesnění názvu přílohy.

ad (15) Změna mění pro plochy dopravní infrastruktury DS části výroku z následujících důvodů:

- a. Změna upravuje třetí bod oddílu Minimální plocha zeleně do nové podoby. Důvodem je rušení malých ploch zeleně, které původně graficky stanovovaly dané podmínky ale kvůli jejich velmi malé výměře byly pro zpřehlednění grafické části vypuštěny a nahrazeny v textu. Daná změna je v souladu s § 3 odst. 1 vyhlášky č. 501/2006 Sb. který říká, že vymezené plochy by měly být zpravidla větší než 2 000 m².
- b. Změna doplňuje do oddílu Minimální plocha zeleně bod o realizaci liniové zeleně z důvodu rušení grafického vymezení liniové zeleně v původním územním plánu. Původní grafické vymezení nebylo dobře uchopitelné a znepřehledňovalo hlavní výkres. Jeho nahrazení podmínkami vymezení v textové části přispívá k lepší aplikovatelnosti územního plánu do praxe.
- c. Změna doplňuje do ploch DS název koridoru převzatého ze ZÚR „CNZ.DO15“. Změna zároveň opravuje název pro VPS převzatou ze ZÚR z původního znění „DO51“ na

„D015“ z důvodu zavedení standardizovaného označení koridoru a opravě fakticky špatně pojmenované VPS ZÚR v původním znění ÚP.

- d. Změna mění v podnadpisu Upřesňující podmínky výrok „*překryvných ploch (ZO52, ZO53, NSp, OM52, NZ-T)*“ na výrok „*ploch s rozdílným způsobem využití překrytých koridorem*“ z důvodu rušení původně vymezených indexů územního plánu a nahrazení indexů obecným výrokem, který ale nemění faktický význam sdělení.
- e. Změna mění všechny původně stanovené indexy z důvodu převodu ÚP do Standardu.

ad (16) Změna mění pro plochy dopravní infrastruktury DD části výroku z následujících důvodů:

- a. Změna odstraňuje v Podmínkách prostorového uspořádání druhý bod z důvodu rušení ploch NSx, které původní územní plán vymezuje jako překryvné. Standard územního plánu ale neumožňuje vymezení ploch RZV jako překryvnou vrstvu a proto byly podmínky využití ploch NSx zahrnuty do ploch DD, na kterých se nacházejí.
- b. Změna doplňuje do předposledního odstavce ploch dopravní infrastruktury – DD – dopravy drážní název koridoru „CNZ.D015“ z důvodu zavedení standardizovaného označení koridoru.
- c. Změna přejímá podmínky pro lesní plochy na pozemcích Českých drah původně vymezené jako překryvné plochy NSx z důvodu rušení ploch NSx, které původní územní plán vymezuje jako překryvné. Standard územního plánu ale neumožňuje vymezení ploch RZV jako překryvnou vrstvu a proto byly podmínky využití ploch NSx zahrnuty do ploch DD, na kterých se nacházejí.

ad (17) Změna mění pro plochy technické infrastruktury TX index „TX1“ na následující obecný popis umístění: „*TX pozemcích parc. č. 355/2 a 694*“ z důvodu rušení původních indexů a územního plánu a jejich nahrazování obecným popisem umístění pro zpřehlednění a zjednodušení grafické části.

ad (18) Změna mění pro plochy výroby drobné a služeb VD následující části výroku:

- a. Změna upravuje pro plochy výroby drobné a služeb VD pátý bod upřesňujících podmínek. Důvodem je rušení malých ploch zeleně, které původně graficky stanovovaly dané podmínky ale kvůli jejich velmi malé výměře byly pro zpřehlednění grafické části vypuštěny a nahrazeny v textu. Daná změna je v souladu s § 3 odst. 1 vyhlášky č. 501/2006 Sb. který říká, že vymezené plochy by měly být zpravidla větší než 2 000 m². Parametry vymezené zeleně vychází z podmínek, které byly stanoveny pro zeleň ochrannou a izolační v původním ÚP. Změna přispívá k lepší čitelnosti a přehlednosti hlavního výkresu a explicitně definované podmínky přímo pro danou plochu přispívají k zjednodušení rozhodování podle územního plánu.
- b. Změna mění index „VD51“ na index „Z.18“ z důvodu převodu ÚP do Standardu.

ad (19) Změna provádí pro plochy veřejných prostranství PU následující změny:

- a. Změna mění všechny původně stanovené indexy za nově stanovené indexy rozvojových ploch z důvodu převodu ÚP do Standardu.
- b. Změna odstraňuje výrok „*PV52 ul. Hlavní – 5200 m²*“ z důvodu zrušení dané části ÚP rozhodnutím Krajského soudu v Praze č. j. 41 A 12/2023- 64 ze dne 22. května 2023.
- c. Změna odstraňuje výrok „*PV54 neobsazeno*“ z důvodu nadbytečnosti.
- d. Změna doplňuje do Minimálních ploch zeleně nový bod v následujícím výrok o liniové zeleni z důvodu rušení grafického vymezení liniové zeleně v původním územním plánu. Původní grafické vymezení nebylo dobře uchopitelné a znepřehledňovalo

hlavní výkres. Jeho nahrazení podmínkami vymezení v textové části přispívá k lepší aplikovatelnosti územního plánu do praxe.

- e. Změna doplňuje do Upřesňujících podmínek výrok o vymezení koncepčních referenčních šipkách. Koncepční referenční šipky jsou použity pro zpřehlednění grafické části, návrhové plochy veřejných prostranství společně s grafikou a označením změnových ploch by byly díky své malé velikosti špatně čitelné. Referenční šipky určují přítomnost navrhované komunikace, její výsledný rozměr a přesná poloha bude určena až samotným projektem, za předpokladu splnění všech požadavků na navrhování veřejných prostranství.

ad (20) Změna provádí pro plochy zeleně všeobecné ZU změny z následujících důvodů:

- a. Změna ruší část výroku v následujícím znění: „ZV51 neobsazeno“ z důvodu nadbytečnosti.
- b. Změna mění všechny původně stanovené indexy za nové indexy rozvojových ploch z důvodu převodu ÚP do Standardu.

ad (21) Změna provádí pro plochy zeleně ochranné a izolační ZO změny z následujících důvodů:

- a. Změna ruší část výroku v části minimální velikost parcely v následujícím znění: „ZO60, kde musí být min. šířka 8 m“ z důvodu ošetření těchto podmínek v rámci ploch DS a SV pro zastavitelné plochy Z.13 a Z.14.
- b. Změna mění původně stanovené indexy ploch za nově stanovené indexy rozvojových ploch z důvodu převodu ÚP do Standardu.
- c. Změna mění v podnadpisu Upřesňující podmínky výrok „*překryvných ploch (ZO52, ZO53, NSp, OM52, NZ-T)*“ na výrok „*ploch s rozdílným způsobem využití překrytých koridorem*“ z důvodu rušení původně vymezených indexů územního plánu a nahrazení indexů obecným výrokem, který ale nemění faktický význam sdělení.

ad (22) Změna upravuje pro plochy vodní a vodohospodářské všeobecné WU v Podmínkách prostorového uspořádání první bod z důvodu nahrazení původních indexů novými v rámci převodu ÚP do Standardu a z důvodu nahrazení plochy VV51 podmínkami jejího vymezení v rámci zastavitelné plochy Z.2 (odůvodněno v době (2) kapitoly i.4.)

ad (23) Změna provádí pro plochy zemědělské – AP – pole a trvalé travní porosty změny z těchto důvodů:

- a. Změna doplňuje do druhého odstavce výrok definující jednotlivé doplňkové indexy z důvodu nahrazení původních indexů novými v rámci ÚP do Standardu.
- b. Změna doplňuje do Podmínek prostorového uspořádání index kód koridoru „CNZ.D015“ z důvodu zavedení označení pro koridor dle Standardu.
- c. Změna mění v podnadpisu Podmínky prostorového uspořádání výrok „*překryvných ploch (ZO52, ZO53, NSp, OM52, NZ-T)*“ na výrok „*ploch s rozdílným způsobem využití překrytých koridorem*“ z důvodu rušení původně vymezených indexů územního plánu a nahrazení indexů obecným výrokem, který ale nemění faktický význam sdělení.

ad (24) Změna provádí pro plochy smíšené nezastavěného území – MU – smíšené nezastavěné území všeobecné následující změny:

- a. Změna v rámci převodu do jednotného standardu plánovací dokumentace ruší původní vymezené doplňkové indexy a vymezuje indexy nové. Odůvodnění zvoleného převodního klíče je součástí bodu (3) této kapitoly. Změna doplňuje výrok

o možné kombinaci jednotlivých indexů z důvodu jejich kombinace v původním územním plánu a umožnění této kombinace v rámci Standardu.

- b. Změna ruší pátý bod v odstavci Podmínky, stanovené podmínky přebírá pro plochy DD z důvodu rušení ploch NSx, které původní územní plán vymezuje jako překryvné. Standard územního plánu ale neumožňuje vymezení ploch RZV jako překryvnou vrstvu a proto byly podmínky využití ploch NSx zahrnuty do ploch DD, na kterých se nacházejí.
- c. Změna mění v Podmínkách prostorového uspořádání druhý bod z důvodu doplnění standardizovaného označení koridoru a nahrazení původních indexů z důvodu rušení původně vymezených indexů územního plánu a nahrazení indexů obecným výrokem, který ale nemění faktický význam sdělení.

ad (25) Změna ruší vymezení podmínek využití ploch ÚSES a ploch mezí v rámci ploch s rozdílným způsobem využití. Stanovené podmínky pro ÚSES i meze jsou přesunuty do kapitoly koncepce krajiny. Plochy ÚSES a mezí nepatří mezi plochy RZV, z toho důvodu byly přesunuty do koncepce krajiny.

I.7 Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro která lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

(odůvodnění ke kapitole G. návrhu změny územního plánu)

ad (1) Změna z důvodu převodu ÚP do Standardu převádí indexy veřejně prospěšných staveb a opatření. Zdůvodnění zvoleného převodního klíče:

„WT – technické koridory (společné trasy dopravy a technických sítí) → VD – koridory a stavby pro dopravu“ – Důvodem zvoleného převodu je podoba vymezení WT v územním plánu, jedná se o komunikaci s inženýrskými sítěmi, daná VPS může být při zachování podmínek realizace inženýrských sítí součástí ploch a koridorů pro dopravu.

„WD – koridory a stavby pro dopravu → VD – koridory a stavby pro dopravu“ – Převod na přímý ekvivalent současné VPS.

„WTI – koridory pro technickou infrastrukturu → VT – koridory a stavby pro technickou infrastrukturu“ – Převod na přímý ekvivalent současné VPS.

„WU – koridory a plochy lokálního územního systému ekologické stability → VU – koridory a plochy územního systému ekologické stability“ – Převod na přímý ekvivalent současného VPO.

„WR – protizáplavová opatření → VR – koridory a plochy pro zvyšování retenčních schopností území“ – Nejbližší možný druh VOP nabízený Jednotným standardem.

„WME – protierozní mez → VR – koridory a plochy pro zvyšování retenčních schopností území“ – Nejbližší možný druh VOP nabízený Jednotným standardem.

„WK - protierozní opatření“ jsou z textové části odstraněny – nejsou v územním plánu vymezeny.

ad (2) Změna ruší v technický koridor WT 1 a nahrazuje ho koridorem pro dopravu výrokem: „VD.6 - technický koridor pro místní komunikaci a inženýrské sítě – zastavitelné plochy Z.7“ z důvodu převodu VPS do Standardu.

- ad (3) Změna upravuje formát zápisu kódů VPS a VPO z důvodu převodu ÚP do Standardu.
- ad (4) Změna doplňuje pro VD.1 upřesnění VPS výrokem „koridor CNZ.D015 –“ a upravuje kód VPS ZÚR na „D015“ z důvodu zavedení standardizovaného označení koridoru a opravy fakticky špatně pojmenované VPS ZÚR v původním znění ÚP.
- ad (5) Změna mění pro Koridory a plochy pro technickou infrastrukturu všechny původní indexy rozvojových ploch na indexy nově stanovené z důvodu převodu ÚP do Standardu.
- ad (6) Změna ruší VPS s označením „WTi 2“ z důvodu nadbytečnosti.
- ad (7) Změna vypouští pro VT.8 část výroku z důvodu nadbytečnosti.
- ad (8) Úprava hranic VPO je provedena z důvodu převodu ÚP do Standardu, pokud by hranice VPO přesahovaly hranice prvků ÚSES, jednalo by se o zásadní překážku pro kontrolu dat nástrojem ETL.
- ad (9) Změna upravuje kódy prvků ÚSES v celé kapitole z důvodu převodu ÚP do Standardu.
- ad (10) Změna ruší v odstavci Územní systém ekologické stability vymezení veřejně prospěšného opatření „WU 6 - Interakční prvek IP1 V žlábkách“ z důvodu změny využití dotčených ploch na plochy BI v rámci rozšíření zastavitelné plochy Z.4 (odůvodněno v bodě (2) kapitoly i.3)
- ad (11) Změna ruší „VU 7 - Interakční prvek IP2 Na Jablonce (u jihozápadní hranice katastru) a VU 8 - Interakční prvek IP3 Vávrův palouk“ z důvodu uvedení územního plánu do Standardu. Standard nepřipouští vymezení VPO pro interakční prvky, vymezení by bylo zásadní překážkou pro kontrolu dat nástrojem ETL.
- ad (12) Změna ruší v odstavci Opatření ke zvyšování retenčních schopností území a protizáplavová opatření výrok „WR 1 - Retenční nádrž dešťových vod VV51 u PV51 (ul. U Transformátoru)“ z důvodu rušení vymezení retenční nádrže VV51. (odůvodněno v bodě (2) kapitoly i.4)
- ad (13) Změna mění v odstavci Opatření ke zvyšování retenčních schopností území a protizáplavová opatření původní indexy na nově vymezené indexy z důvodu převodu ÚP do Standardu.
- ad (14) Změna doplňuje do odstavce Opatření ke zvyšování retenčních schopností území a protizáplavová opatření označení protierozních mezí „(koridor CNU.51)“ a „(koridor CNU.52)“ z důvodu zavedení označení dle Standardu.

I.8 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 § 8 katastrálního zákona

(odůvodnění ke kapitole H. návrhu územního plánu)

- ad (1) Změna upravuje název kapitoly z důvodu uvedení do souladu s aktuálním znění přílohy č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb.
- ad (2) Změna mění kódy a jejich formát u veřejně prospěšných staveb, pro které lze uplatnit předkupní právo z důvodu převodu ÚP do Standardu.
- ad (3) Změna odstraňuje výrok vymezující veřejně prospěšnou stavbu „PV2“ z důvodu zrušení dané VPS rozhodnutím Krajského soudu v Praze č. j. 41 A 12/2023- 64 ze dne 22. května 2023.
- ad (4) Změna ruší veřejně prospěšné stavby a veřejná prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo označené v původním znění ÚP jako „PV4“ a „PV6“ z důvodu nadbytečnosti.

- ad (5) Změna mění v kapitole původní indexy na nově vymezené indexy rozvojových ploch v rámci převodu ÚP do Standardu.
- ad (6) Změna odstraňuje podkapitolu H.2 Občanské vybavení veřejné infrastruktury z důvodu zániku VPS na základě rozhodnutí Krajského soudu č. j. 41 A 12/2023- 64 ze dne 22. května 2023.

I.9 Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona

(odůvodnění ke kapitole I. návrhu územního plánu)

- ad (1) Změna č. 1 nemění výrok této kapitoly.

I.10 Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření

(odůvodnění ke kapitole J. návrhu územního plánu)

- ad (1) Změna tuto kapitolu ruší z důvodu její nadbytečnosti. Územní plán nevymezuje žádné územní rezervy.

I.11 Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci

(odůvodnění ke kapitole K. návrhu změny územního plánu)

- ad (1) Změna tuto kapitolu ruší z důvodu její nadbytečnosti. Územní plán nevymezuje žádné plochy podmíněné dohodou o parcelaci.

I.12 Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti

(odůvodnění ke kapitole L. návrhu změny územního plánu)

- ad (1) Změna upravuje název kapitoly z důvodu uvedení do souladu s aktuálním znění přílohy č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb.
- ad (2) Změna upravuje formát kódů ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vypracováním územní studie z důvodu převodu ÚP do Standardu.
- ad (3) Změna mění pro územní studii US.1 výroky z následujících důvodů:
 - a. Změna mění v kapitole původní indexy za nově stanovené indexy z důvodu převodu ÚP do Standardu.
 - b. Všechny indexy „B152“ se mění na „Z.1“ a všechny indexy „PV51“ se mění na „Z.2“ z důvodu převodu ÚP do Standardu.

- c. Index VV51 se mění na výrok „ *která bude součástí veřejného prostranství v ploše Z.2*“ z důvodu rušení vymezení retenční nádrže „VV51“ a její nahrazení podmínkami pro plochu Z.2 (odůvodněno v bodě (2) kapitoly i.4)

ad (4) Změna mění pro územní studii US.2 následující výroky:

- a. Výrok „ *funkční plochy Bi60, ZO57*“ se mění na „ *rozvojové plochy Z.7 a K.6a a K.6b*“ z důvodu převodu ÚP do Standardu.
- b. Změna upravuje kódy prvků ÚSES z důvodu převodu ÚP do Standardu.
- c. Změna mění index „ZO57“ se mění na výrok „ *plochy změny v krajině K.6a a K.6b*“ z důvodu převodu ÚP do Standardu.

I.13 Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zadání regulačního plánu v rozsahu podle příloh č. 9, stanovení, zda se bude jednat o regulační plán z podnětu nebo na žádost, a u regulačního plánu z podnětu stanovení přiměřené lhůty pro jeho vydání

(odůvodnění ke kapitole M. návrhu změny územního plánu)

ad (1) Změna č. 1 tuto kapitolu ruší z důvodu absence vymezení ploch a koridorů s podmínkou vydání regulačního plánu.

I.14 Stanovení pořadí změn v území (etapizaci)

(odůvodnění ke kapitole N. návrhu změny územního plánu)

ad (1) Změna č. 1 tuto kapitolu ruší z důvodu absence vymezení etapizace.

I.15 Použité zkratky a pojmy

(odůvodnění ke kapitole O. návrhu změny územního plánu)

ad (1) Změna přesouvá tuto kapitolu z úvodu textové části do předposlední kapitoly dle aktuálního znění přílohy č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb.

ad (2) Změna doplňuje výklad termínu plochy RZV z důvodu absence jeho výkladu v textové části ÚP.

ad (3) Změna upravuje znění termínu z důvodu sjednocení pojmů v textové části ÚP.

ad (4) Změna doplňuje slovo „ *rostlého*“ z důvodu upřesnění způsobu posuzování výšky staveb.

I.16 Údaje o počtu listů změny územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části

ad (1) Změna přesouvá tuto kapitolu do závěru textové části z důvodu uvedení územního plánu do souladu s aktuální verzí přílohy č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb.

- ad (2) Změna upravuje části kapitoly, jako jsou čísla stran, nebo názvy výkresů z důvodu aktualizace daných informací.
- ad (3) Změna ruší část výkresů grafické části z důvodu jejich nadbytečnosti. Informace obsažené ve zrušených výkresech jsou obsaženy i v koordinačním výkresu.
- ad (4) Změna upravuje grafickou přílohu S1 – Schéma vybraných pozemků, chat a lokalit pro převod na obytnou zástavbu. Úprava je pouze formální, spočívá v úpravě indexů – „SR“ se mění na „SX“ důvodem je převod ÚP do Standardu.
- ad (5) Změna územního plánu vymezuje počet stran výrokové části a následně po vydání změny upraví i počet listů (stran) celé textové části.

J) Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch

Zastavěné území je aktualizováno v souladu s příslušnými ustanoveními zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, (stavební zákon) ve znění pozdějších předpisů.

Rozšíření původní zastavitelné plochy BI53 je navrhováno zejména z důvodu, protože před vydáním nového územního plánu byly dotčeny pozemky v intravilánu obce. Investor získal pro svůj záměr výstavby 8 rodinných domů všechny potřebné souhlasy dotčených orgánů, již ale nestihl vydání územního rozhodnutí před vydáním nového územního plánu.

Dle závazného stanoviska orgánu územního plánování MěÚ Říčany ze dne 21. 7. 2022 je záměr v souladu s cíli a úkoly územního plánování dle § 18 a § 19 stavebního zákona. Vytváří podmínky pro kvalitní bydlení. Dle § 19 odst. 1 písm. d) stavebního zákona stavba nenarušuje charakter a strukturu okolní zástavby.

K) Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území

Širší vztahy v území

Návrh změny č. 1, díky svému pouze lokálnímu významu pro samotné sídlo Senohraby, nemá vliv na okolní obce a jejich plánovací dokumentace. Zároveň nijak neovlivňuje ani se přímo netýká žádných ploch, koridorů, nebo jinak zájmových oblastí z nadřazených dokumentací.

PÚR ČR – aktualizace č. 1, 2, 3, 4, 5, 6 a 7

Správní území obce se nachází, dle Aktualizace č. 1, 2, 3, 4, 5, 6 a 7 Politiky územního rozvoje České republiky v Metropolitní rozvojové oblasti Prahy – OB1 a zároveň ve specifické oblasti SOB9 – Specifická oblast, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem, zároveň jím neprochází žádná rozvojová osa.

Obsah změny není v přímém rozporu s konkrétními záměry a ani s cíli a úkoly Aktualizace Politiky územního rozvoje ČR, neboť respektuje republikové priority podle čl. 2.2. Aktualizace Politiky územního rozvoje ČR (dále „PÚR“).

Priorita 1 (odst. 14, 14a PÚR)

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.

Při plánování rozvoje venkovských území a oblastí, ve vazbě na rozvoj primárního sektoru zohlednit ochranu kvalitních lesních porostů, vodních ploch a kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny.

Vyhodnocení:

Změna č. 1 zachovává urbanistickou strukturu sídla Polerady, rozšíření stávající plochy navrhuje v rámci ploch, které se dříve nacházely v intravilánu obce a přímo navazují na urbanizované území.

Priorita 2 (odst. 15 PÚR)

Předcházet při změnách nebo vytváření urbánního prostředí prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel.

Vyhodnocení:

Změna č. 1 respektuje prioritu č. 1. V současné době k segregaci obyvatel v sídle nedochází a ani změna ÚP nevyvolá negativní sociální segregaci.

Priorita 3 (odst. 16, 16a PÚR)

Při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území. Vhodná řešení územního rozvoje je zapotřebí hledat ve spolupráci s obyvateli území i s jeho uživateli a v souladu s určením a charakterem oblastí, os, ploch a koridorů vymezených v PÚR ČR.

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.

Vyhodnocení:

Změnou č. 1 nedochází k narušení celkové koncepce vymezené původním územním plánem, která nabízí komplexní řešení.

Priorita 4 (odst. 17 PÚR)

Vytvářet v území podmínky k odstraňování důsledků hospodářských změn lokalizací zastavitelných ploch pro vytváření pracovních příležitostí zejména v hospodářsky problémových regionech a napomoci tak řešení problémů v těchto územích.

Vyhodnocení:

Změna č. 1 nemá vliv na prioritu 4, Senohraby se nenachází v území negativně ovlivněném hospodářskými změnami.

Priorita 5 (odst. 18 PÚR)

Podporovat vyvážený a polycentrický rozvoj sídelní struktury. Vytvářet územní předpoklady pro posílení vazeb mezi městskými a venkovskými oblastmi s ohledem na jejich rozdílnost z hlediska přírodního, krajinného, urbanistického i hospodářského prostředí.

Vyhodnocení:

Změna č. 1 nemá vliv na prioritu 5.

Priorita 6 (odst. 19 PÚR)

Vytvářet předpoklady pro rozvoj, využití potenciálu a polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu, vč. území bývalých vojenských újezdů). 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.

Vyhodnocení:

Změna č. 1 vymezuje rozšíření zastavitelné plochy na pozemky, které již dříve byly součástí intravilánu obce. Vymezená plocha se navíc z velké části nachází na nezemědělských plochách a pouze velmi malá část provádí zábor půdy V. třídy ochrany.

Priorita 7 (odst. 20, 20a PÚR)

Rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, umísťovat do co nejméně konfliktních lokalit a následně podporovat potřebná kompenzační opatření. S ohledem na to při územně plánovací činnosti, respektovat veřejné zájmy např. ochrany biologické rozmanitosti a kvality životního prostředí, zejména formou důsledné ochrany zvláště chráněných území, lokalit soustavy Natura 2000, mokřadů, ochranných pásem vodních zdrojů, chráněné oblasti přirozené akumulace vod a nerostného bohatství, ochrany zemědělského a lesního půdního fondu. Vytvářet územní podmínky pro implementaci a respektování územních systémů ekologické stability a zvyšování a udržování ekologické stability a k zajištění ekologických funkcí i v ostatní volné krajině a pro ochranu krajinných prvků přírodního charakteru v zastavěných územích, zvyšování a udržování rozmanitosti venkovské krajiny. V rámci územně plánovací činnosti vytvářet podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové kvality krajiny a vytvářet podmínky pro využití přírodních zdrojů.

Vytvářet územní podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, zejména při umísťování dopravní a technické infrastruktury a při vymezení ploch pro bydlení, občanskou vybavenost, výrobu a skladování. V rámci územně plánovací činnosti omezovat nežádoucí srůstání sídel s ohledem na zajištění přístupnosti a prostupnosti krajiny, uplatňovat integrované přístupy k předcházení a řešení environmentálních problémů.

Vyhodnocení:

Změna č. 1 respektuje a chrání krajinné hodnoty území, nevzniká potřeba kompenzačních opatření, součástí změny nejsou žádné rozvojové záměry, které by mohly negativně ovlivnit charakter území. Prvky ÚSES jsou změnou č. 1 respektovány. Změna neovlivňuje migrační propustnost krajiny ani nepřispívá ke srůstání sídel.

Priorita 8 (odst. 21 PÚR)

Vymezit a chránit ve spolupráci s dotčenými obcemi před zastavěním pozemky nezbytné pro vytvoření souvislých ploch veřejně přístupné zeleně v rozvojových oblastech a v rozvojových osách a ve specifických oblastech, na jejichž území je krajina negativně poznamenána lidskou činností, s využitím její přirozené obnovy; cílem je zachování souvislých ploch nezastavěného území v bezprostředním okolí velkých měst, způsobilých pro nenáročnou formu krátkodobé rekreace a dále pro vznik a rozvoj lesních porostů a zachování propustnosti krajiny.

Vyhodnocení:

Změna č. 1 nemá vliv na prioritu 8 PÚR ČR.

Priorita 9 (odst. 22 PÚR)

Vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy udržitelného cestovního ruchu (např. cykloturistika, agroturistika, poznávací turistika), při zachování a rozvoji hodnot území. Podporovat propojení míst, atraktivních z hlediska cestovního ruchu, turistickými cestami, které umožňují celoroční využití pro různé formy turistiky (např. pěší, cyklo, lyžařská, hipo).

Vyhodnocení:

Změna č. 1 nemá vliv na prioritu 9 PÚR ČR.

Priorita 10 (odst. 23 PÚR)

Podle místních podmínek vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na propustnost krajiny. Při umístění dopravní a technické infrastruktury zachovat propustnost krajiny a minimalizovat rozsah fragmentace krajiny; je-li to z těchto hledisek účelné, umísťovat tato zařízení souběžně. U stávající i budované sítě dálnic, kapacitních komunikací a silnic I. třídy zohledňovat i potřebu a možnosti umístění odpočívák, které jsou jejich nedílnou součástí. Zmírňovat vystavení městských oblastí nepříznivým účinkům tranzitní železniční a silniční dopravy, mimo jiné i prostřednictvím obchvatů městských oblastí, nebo zajistit ochranu jinými vhodnými opatřeními v území. Zároveň však vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od vymezených koridorů pro nové úseky dálnic, silnic I. třídy a železnic, a tímto způsobem důsledně předcházet zneprůchodnění území pro dopravní stavby i možnému nežádoucímu působení negativních účinků provozu dopravy na veřejné zdraví obyvatel (bez nutnosti budování nákladných technických opatření na eliminaci těchto účinků).

Vyhodnocení:

Změna č. 1 nemění koncepci dopravní infrastruktury.

Priorita 11 (odst. 24,24a PÚR)

Vytvářet podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury s ohledem na potřeby veřejné dopravy a požadavky ochrany veřejného zdraví a v souladu s principy rozvoje udržitelné mobility osob a zboží, zejména uvnitř rozvojových oblastí a rozvojových os. Možnosti nové výstavby je třeba dostatečnou veřejnou infrastrukturou přímo podmínit. Vytvářet podmínky pro zvyšování bezpečnosti a plynulosti dopravy, ochrany a bezpečnosti obyvatelstva a zlepšování jeho ochrany před hlukem a emisemi, s ohledem na to vytvářet v území podmínky pro environmentálně šetrné formy dopravy (např. železniční, cyklistickou).

Na územích, kde dochází dlouhodobě k překračování zákonem stanovených hodnot imisních limitů pro ochranu lidského zdraví, je nutné předcházet dalšímu významnému zhoršování stavu. V územích, kde nejsou hodnoty imisních limitů pro ochranu lidského zdraví překračovány, vytvářet územní podmínky pro to, aby k jejich překročení nedošlo. Vhodným uspořádáním ploch v území obcí vytvářet podmínky pro minimalizaci negativních vlivů koncentrované výrobní činnosti na bydlení. Vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od průmyslových nebo zemědělských areálů.

Vyhodnocení:

Změna č. 1 nemá vliv na prioritu č. 11.

Priorita 12 (odst. 25 PÚR)

Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze, sucho atd.) s cílem jim předcházet a minimalizovat jejich negativní dopady. Zejména zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umístování staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k řízeným rozlivům povodní. Vytvářet podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území a využívání přírodně blízkých opatření pro zadržování a akumulaci povrchové vody tam, kde je to možné s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu, jako jedno z adaptačních opatření v případě dopadů změny klimatu.

V území vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování i využívání srážkových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní a sucha.

Při vymežování zastavitelných ploch zohlednit hospodaření se srážkovými vodami.

Vyhodnocení:

Změna č. 1 nemá zásadní vliv na prioritu č. 12. Změna v rámci rozšíření zastavitelné plochy B153/Z.4 vymezuje dostatečné plochy pro zasakování srážkových vod a stanovuje podmínku realizace retenční nádrže.

Priorita 13 (odst. 26 PÚR)

Vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umísťovat do nich veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvláště odůvodněných případech. Vymezovat a chránit zastavitelné plochy pro přemístění zástavby z území s vysokou mírou rizika vzniku povodňových škod.

Vyhodnocení:

Změna č. 1 vymezuje rozšíření zastavitelné plochy mimo záplavové území.

Priorita 14 (odst. 27 PÚR)

Vytvářet podmínky pro koordinované umísťování veřejné infrastruktury v území a její rozvoj a tím podporovat její účelné využívání v rámci sídelní struktury, včetně podmínek pro rozvoj digitální technické infrastruktury. Vytvářet rovněž podmínky pro zkvalitnění dopravní dostupnosti obcí (měst), které jsou přirozenými regionálními centry v území tak, aby se díky možnostem, poloze i infrastruktuře těchto obcí zlepšovaly i podmínky pro rozvoj okolních obcí ve venkovských oblastech a v oblastech se specifickými geografickými podmínkami.

Při územně plánovací činnosti stanovovat podmínky pro vytvoření výkonné sítě osobní i nákladní železniční, silniční, vodní a letecké dopravy, včetně sítě regionálních letišť, efektivní dopravní sítě pro spojení městských oblastí s venkovskými oblastmi, stejně jako řešení přeshraniční dopravy, protože mobilita a dostupnost jsou klíčovými předpoklady hospodářského rozvoje ve všech regionech.

Vyhodnocení:

Změna č. 1 nemá vliv na prioritu č. 15, neboť se koncepce veřejné infrastruktury nemění.

Priorita 15 (odst. 28 PÚR)

Pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat potřeby rozvoje území v dlouhodobém horizontu a nároky na veřejnou infrastrukturu, včetně veřejných prostranství. Návrh a ochranu kvalitních městských prostorů a veřejné infrastruktury je vhodné řešit ve spolupráci veřejného i soukromého sektoru s veřejností.

Vyhodnocení:

Změna č. 1 nemá vliv na prioritu č. 15, neboť se koncepce veřejné infrastruktury nemění.

Priorita 16 (odst. 29 PÚR)

Zvláštní pozornost věnovat návaznosti různých druhů dopravy. Vytvářet územní podmínky pro upřednostňování veřejné hromadné, cyklistické a pěší dopravy. S ohledem na to vymezovat plochy a koridory nezbytné pro efektivní integrované systémy veřejné dopravy nebo městskou hromadnou dopravu, umožňující účelné propojení ploch bydlení, ploch rekreace, občanského vybavení, veřejných prostranství, výroby a dalších ploch, s požadavky na kvalitní životní prostředí. Vytvářet tak podmínky pro rozvoj účinného a dostupného systému, který bude poskytovat obyvatelům rovné možnosti mobility a dosažitelnosti v území. S ohledem na to vytvářet podmínky pro vybudování a užívání vhodné sítě pěších a cyklistických cest, včetně doprovodné zeleně v místech, kde je to vhodné.

Vyhodnocení:

Změna č. 2 nemá vliv na prioritu č. 16, neboť se koncepce dopravy nemění.

Priorita 17 (odst. 30 PÚR)

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

Vyhodnocení:

Změna č. 1 nemá vliv na prioritu 17.

Priorita 18 (odst. 31 PÚR)

Vytvářet územní podmínky pro rozvoj decentralizované, efektivní a bezpečné výroby energie z obnovitelných zdrojů, šetrné k životnímu prostředí, s cílem minimalizace jejich negativních vlivů a rizik při respektování přednosti zajištění bezpečného zásobování území energiemi.

Vyhodnocení:

Změna č. 1 nemá vliv na prioritu 18, neboť se koncepce technické infrastruktury nemění.

Metropolitní rozvojová oblast Prahy OB1Úkoly pro územní plánování:

- a) Koordinovat rozvoj a využití území hlavního města Prahy a Středočeského kraje s důrazem na řešení problémů suburbanizace, včetně odpovídající veřejné infrastruktury.
- b) Pořídít územní studie řešící zejména vzájemné vazby veřejné infrastruktury.
- c) Pořídít ve vzájemné koordinaci územní studie řešící problémy suburbanizace, zejména hierarchizaci sídelní struktury a nekoncepční rozvoj.

Zodpovídá: Ministerstvo pro místní rozvoj, Hlavní město Praha, Středočeský kraj

Vyhodnocení:

Úkoly pro plánování stanovené v rámci PÚR se týkají plánování ve větším měřítku, nežli je měřítko územního plánu, případně jeho změny. Změna č. 1 není v rozporu s těmito úkoly nebo samotnou podstatou vymezení této rozvojové oblasti.

Specifická oblast, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem SOB9.Kritéria a podmínky pro rozhodování o změnách v území:

Při rozhodování a posuzování záměrů na změny v území přednostně sledovat:

- a) podporu přirozeného vodního režimu v krajině,
- b) posilování odolnosti a rozvoj vodních zdrojů,
- c) zajištění rovnováhy mezi užíváním vodních zdrojů a jejich přirozenou obnovitelností,
- d) účinné snižování a odstraňování znečištění vody z plošných i bodových zdrojů znečištění, které omezují využívání povrchových a podzemních vod,
- e) rozvoj a údržbu vodohospodářské infrastruktury, pro zabezpečení požadavků na dodávky vody v proměnlivých hydrologických podmínkách (zejm. při nedostatku srážek, zmenšení průtoků ve vodních tocích, poklesu vody v půdě a poklesu hladiny podzemních vod),
- f) bránit zhoršování stavu vodních útvarů, úbytku mokřadů, větrné a vodní erozi půdy, degradaci a desertifikaci půdy,
- g) prohloubení koordinace územního plánování, krajinného plánování, vodohospodářského plánování a pozemkových úprav,
- h) rozvoj zelené infrastruktury v zastavěném a nezastavěném území obcí a následnou péčí o ní.

Úkoly pro územní plánování:

V rámci územně plánovací činnosti kraje a koordinace územně plánovací činnosti obcí:

- a) vytvářet územní podmínky pro podporu přirozeného vodního režimu v krajině a zvyšování jejích retenčních a akumulčních 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),
- b) vytvářet územní podmínky pro revitalizaci a renaturaci vodních toků a niv a pro obnovu ostatních vodních prvků v krajině,
- c) 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,
- d) 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,
- e) vytvářet územní podmínky pro rozvoj a údržbu vodohospodářské infrastruktury, pro zabezpečení požadavků na dodávky vody v období nepříznivých hydrologických podmínek, zejm. pro infrastrukturu k zajištění dodávek vody z oblastí s příznivější vodohospodářskou situací a s ohledem na místní podmínky pro budování nových zejm. povrchových zdrojů vody,
- f) pro řešení problematiky sucha, zejm. tak jak je specifikováno výše v písm. a) až e) (příp. navrhnout i další vhodná opatření pro obnovu přirozeného vodního režimu v krajině) využívat zejména územní studie krajiny.

Zodpovídá: Hlavní město Praha, Středočeský kraj, Plzeňský kraj, Karlovarský kraj, Ústecký kraj, Liberecký kraj, Královéhradecký kraj, Pardubický kraj, Kraj Vysočina, Jihočeský kraj, Olomoucký kraj, Zlínský kraj, Jihomoravský kraj, Moravskoslezský kraj

Vyhodnocení:

Kritéria pro rozhodování v území a úkoly pro plánování stanovené v rámci PÚR se týkají plánování ve větším měřítku, nežli je měřítko územního plánu, případně jeho změny. Změna č. 1 není v rozporu s těmito úkoly nebo samotnou podstatou vymezení této specifické oblasti. Změna v rámci rozvoje zastavitelné plochy B153/Z.4 vymezuje dostatečné plochy pro zasakování srážkových vod a podmínku realizace retenční nádrže.

ZÚR SK – aktualizace č. 1, 2, 3, 6, 7, 10, 11 a 8

Obsah změny není v rozporu se Zásadami územního rozvoje Středočeského kraje (dále „ZÚR SK“).

1. Stanovení priorit územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území

Priority územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území podle kapitoly 1 aktualizace Zásad územního rozvoje Středočeského kraje jsou stanoveny zejména pro plánování v krajském měřítku. Přesto změna č. 1 není s Prioritami v rozporu.

2. Zpřesnění vymezení rozvojových oblastí a rozvojových os, vymezených v PÚR a vymezení rozvojových oblastí, rozvojových os a rozvojových center krajského významu

Území obce Senohraby se dotýká pouze rozvojová oblast OB1 Praha vymezená PÚR, Polerady nejsou součástí žádné další rozvojové oblasti nebo osy, území se nenachází v žádné rozvojové oblasti ani ose krajského významu, nespadá ani do žádné kategorie Center osídlení.

ZÚR SK zpřesňují vymezení rozvojové oblasti OB1 Praha

Dále pro OB1 Praha ZÚR stanovují zásady pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v území.

ZÚR pro OB1 Praha stanovují tyto úkoly pro územní plánování:

- a) *vymezovat plochy silniční dopravy pro zkvalitnění dopravních vazeb sídel na místní úrovni a jejich napojení na nadřazenou silniční síť;*
- b) *optimalizovat rozmístění železničních zastávek na regionálních tratích;*
- c) *v obcích s rekreačním potenciálem, zejména v zázemí center osídlení a hl. m. Prahy vymezovat plochy pro další rozvoj rekreačních aktivit bez narušení přírodních krajinných a kulturně historických hodnot území;*
- d) *při vytváření podmínek pro změny v území minimalizovat negativní dopady na přírodní, krajinné hodnoty a kulturně historické hodnoty CHKO Český Kras a CHKO Křivoklátsko a dále na hodnoty vyhlášených přírodních parků;*
- e) *územní rozvoj obcí ve správních obvodech ORP sousedících s územím hl. m. Prahy vzájemně koordinovat s rozvojovými aktivitami hlavního města;*
- f) *koordinovat územní rozvoj měst a obcí, zejména Beroun – Králův Dvůr a Neratovice – Libiš a dále obcí, kde již došlo ke spojení zastavěných území;*
- g) *v obcích s nedostatečnou ochranou před záplavami vymezovat plochy pro realizaci odpovídajících opatření povodňové ochrany sídel a pro regulaci odtokových poměrů na území obcí podél vodních toků;*

Vyhodnocení:

Změna č. 1 není v rozporu se stanovenými úkoly pro územní plánování. Není v rozporu ani se stanovenými zásadami pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v území. Respektuje požadavky na ochranu nadregionálních i regionálních prvků ÚSES.

3. Zpřesnění specifické oblasti, vymezené v PÚR a vymezení specifické oblasti krajského významu

Vzhledem k nové aktualizaci PÚR, ze které Specifická oblast, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem SOB9 vychází není zatím v platné ZÚR specifikována. Zároveň řešené území není součástí žádné specifické oblasti krajského významu.

4. Zpřesnění ploch a koridorů vymezených v PÚR a vymezení ploch a koridorů krajského významu

ZÚR SK vymezují na území obce Senohraby koridor komunikace I/3 označený jako D015.

Vyhodnocení:

V rámci změny č. 1 je koridor převzat z původního ÚP a je mu pouze přiděleno označení dle Jednotného standardu územně plánovací dokumentace.

5. Upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území

ZÚR stanovují zásady pro zajištění ochrany a možný rozvoj v územích s přírodními, kulturními a civilizačními hodnotami, které svým rozsahem ovlivňují významné území kraje nebo mají národní či regionální význam.

ZÚR stanovují přírodní hodnoty území kraje, v řešeném území se nachází následující přírodní hodnoty:

- e) vodohospodářsky významná území s velkými podzemními i povrchovými zdroji pitné vody;
- i) skladebné části ÚSES.

ZÚR stanovují v bodech a) - m) zásady pro zajištění ochrany území s přírodními hodnotami a možného rozvoje těchto území.

Kulturní hodnoty území kraje

V obci se nenachází žádné kulturní hodnoty krajského významu vymezené ZÚR.

Vyhodnocení:

Změna č. 1 nemá vliv na přírodní hodnoty kraje, nijak se vymezených hodnot nedotýká. Kulturní hodnoty kraje se na území obce nenachází.

6. Stanovení cílových kvalit krajiny, včetně územních podmínek pro jejich zachování nebo dosažení

ZÚR stanovují pro území obce Senohraby jako cílový charakter krajiny Krajinu příměstskou (U)

ZÚR vymezují krajinu příměstskou v územích odpovídajících těmto charakteristikám:

- a) polyfunkční charakter s významným zastoupením bydlení;
- b) její části jsou dotčeny civilizačními jevy;

ZÚR stanovují tyto zásady pro plánování změn v území a rozhodování o nich:

- a) vytvářet kvalitní prostředí pro krátkodobou rekreaci obyvatel vlastního území i centra (center) osídlení;
- b) změny využití území nesmí snižovat její rekreační potenciál a prostupnost pro nemotorovou přepravu.

Vyhodnocení:

Změna č. 1 ÚP není v rozporu s vymezeným cílovým charakterem krajiny, změna nesnižuje rekreační potenciál ani přístupnost pro nemotorovou dopravu.

7. Vymezení veřejně prospěšných staveb a opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a asanačních území nadmístního významu, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

ZÚR vymezují pro území obce Senohraby tyto VPS a VPO:

D015 - Koridor komunikace I/3

NK 61 – nadregionální biokoridor Štěchovice – Chraňbožský les

RC 964 – regionální biocentrum Hláska

RK 1287 – regionální biokoridor Hláska – Ostrá skála

RK 1288 – regionální biokoridor Hláska-Tojček

Vyhodnocení:

Všechny vymezené VPS a VPO změna respektuje a nemění jejich vymezení v původním ÚP.

8. Stanovení požadavků nadmístního významu na koordinaci územně plánovací činnosti obcí

ZÚR stanovují požadavky na koordinaci územně plánovací činnosti dotčených obce Senohraby při zpřesňování územního vymezení ploch a koridorů pro umístění následujících staveb a opatření:

D015 - Koridor komunikace I/3

NK 61 – nadregionální biokoridor Štěchovice – Chraňbožský les

RC 964 – regionální biocentrum Hláska

RK 1287 – regionální biokoridor Hláska – Ostrá skála

RK 1288 – regionální biokoridor Hláska – Tojček

Vyhodnocení:

Všechny vymezené stavby a opatření změna č. 1 respektuje a nemění jejich vymezení v původním ÚP.

9. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých se ukládá prověření změn jejich využití územní studií

ZÚR SK nevymezují žádné plochy a koridory, pro které je nutno poříditi územní studii.

10. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu orgány kraje podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití

ZÚR SK nevymezují žádné plochy a koridory, pro které je nutno poříditi regulační plán.

11. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých, ve kterých je podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití pořízení a vydání regulačního plánu na žádost

ZÚR SK nevymezují žádné plochy a koridory, pro které je nutno pořídit regulační plán.

12. Zadání regulačního plánu

ZÚR žádné zadání regulačního plánu nestanovují.

13. Stanovení pořadí změn v území (etapizace)

Stanovená etapizace se území obce Senohraby netýká.

L) Vyhodnocení splnění požadavků obsažených v rozhodnutí zastupitelstva obce o obsahu změny územního plánu pořizovaného zkráceným postupem

Návrh změny č. 1 ÚP respektuje požadavky na obsah vyplývající ze schváleného usnesení zastupitelstva obce, které rozhodlo o zkráceném pořizování změny č. 1 dle novely stavebního zákona. V rámci tohoto zkráceného řízení se nepořizuje zadání změny.

M) Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení

Změna č. 1 nevymezuje záležitosti nadmístního významu.

N) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělských půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa**n.1) Zemědělský půdní fond**

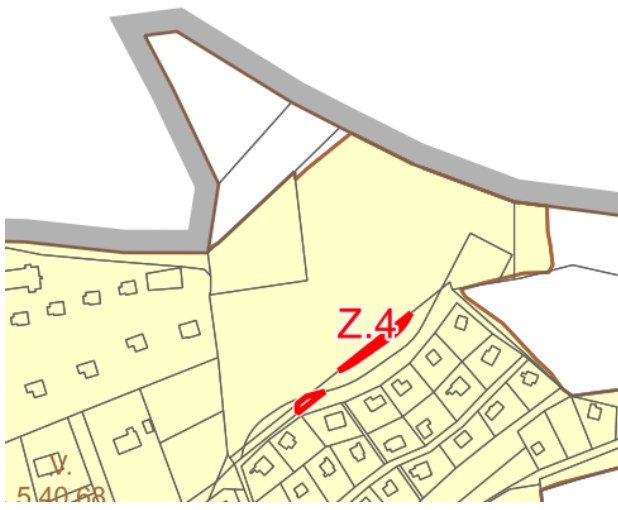
Vyhodnocení předpokládaných důsledků na ZPF je graficky znázorněno ve Výkresu předpokládaných záborů zemědělského půdního fondu, který je součástí odůvodnění změny ÚP.

Vyhodnocení bylo zpracováno na základě zákona č. 334/1992 Sb. a vyhlášky č. 371/2019 Sb.

Níže uvedená tabulka zobrazuje výčet jednotlivých předpokládaných záborů ZPF.

Označení plochy/koridoru	Navržené využití	Souhrn výměry záboru (ha)	Výměra záboru podle tříd ochrany (ha)					Odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu	Informace o existenci závlah	Informace o existenci odvodnění	Informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní činností vody	Informace podle ustanovení § 3 odst. 1 písm. g)
			I.	II.	III.	IV.	V.					
Z.4	BI	0,015	-	-	-	-	0,015	-	-	-	-	-
Zábor ZPF celkem		0,015	-	-	-	-	0,015	-	/	/	/	/

Odůvodnění předpokládaných záborů ZPF:

kód plochy	index plochy	souhrn výměry plochy [ha]	souhrn výměry záboru [ha]	druh pozemku	zdůvodnění záboru
Z.4	BI	0,14	0,015	Trvalý travní porost; ostatní plocha	<p>Změnou dochází k rozšíření plochy Z.4 o pozemky ostatních ploch, které nejsou zemědělským půdním fondem a pozemků TTP o výměře 0,015 ha. Plocha je vymezena na žádost vlastníka pozemků a je vymezena na pozemcích V. třídy ochrany půdy. Plocha byla před vydáním nového územního plánu součástí intravilánu obce, vlastníci pozemků měli pro záměr realizace rodinných domů již získaná všechna stanoviska dotčených orgánů, před vydáním nového ÚP ale nebylo vydáno územní rozhodnutí.</p> 

Trvalý zábor zemědělské půdy tvoří 0,015 ha tj. cca 0,004 % z celkové výměry území (344 ha).

Návrh změny nepředpokládá narušení uspořádání ZPF.

n.2) Pozemky určené k plnění funkce lesa

Změna č. 1 nenavrhuje zábor pozemků určených k plnění funkce lesa.

O) Text s vyznačením změn vyvolaných změnou územního plánu

Obsaženo v příloze č. 1 - SROVNÁVACÍ TEXT S VYZNAČENÍM ZMĚN

P) Rozhodnutí o námitkách, jejich odůvodnění a vyhodnocení připomínek

ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH A JEJICH ODŮVODNĚNÍ

Bude doplněno po veřejném projednání.

VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK

Bude doplněno po veřejném projednání.