

# Zpráva o uplatňování Územního plánu Senomaty

(za období 7/2008 - 9/2023, obsahující návrh zadání změny č.3)

*Zpracovaná na základě ustanovení § 55 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) a za použití § 47 odst. 1 téhož zákona a s ust. § 15 Vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti.*

**SCHVÁLENÁ ZASTUPITELSTVEM MĚSTYSE  
2.10.2023**

**Pořizovatel:** Úřad městyse Senomaty, Náměstí Karla Buriana 55,  
270 31 Senomaty

**Schvalující orgán:** Zastupitelstvo městyse Senomaty

**Určený zastupitel:** Mgr. Tomáš Valer

**Datum zpracování:** září 2023

Obsah:

Úvod

- a) Vyhodnocení uplatňování územního plánu
- b) Problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů
- c) Vyhodnocení souladu územního plánu s nadřazenou územně plánovací dokumentací a politikou územního rozvoje
- d) Vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 stavebního zákona
- e) Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území vyplývajících z uplatňování územního plánu z hlediska jejich možných nepředvídaných dopadů, včetně potřeby opatření na jejich odvrácení, zmírnění nebo kompenzaci
- f) Vyhodnocení potřeby pořízení změny územního plánu nebo nového územního plánu
- g) Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu nebo nového územního plánu v rozsahu zadání změny územního plánu nebo zadání územního plánu, je-li vyhodnocení podle písmene f) kladné
- h) Návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje

Územní plán Senomaty (dále též „ÚP“) byl vydán zastupitelstvem městyse Senomaty formou opatření obecné povahy a nabyl účinnosti dne 31.7.2008. Od vydání územního plánu byly vydány dvě změny. Změna č.1 s nabytím účinnosti dne 26.11.2019 a změna č.2 s nabytím účinnosti dne 19.10.2022.

Od doby vydání územního plánu nebyla zpracována žádná zpráva o jeho uplatňování.

Změna č.3 ÚP bude pořizována prostřednictvím Zprávy o uplatňování za období 07/2008 – 9/2023 (dále též „Zpráva“).

Obsahové náležitosti Zprávy jsou dány ustanovením § 15 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti (dále též „vyhláška č. 500/2006 Sb.“). Zpráva byla podle ustanovení § 55 odst. 1 stavebního zákona projednána přiměřeně ve smyslu ustanovení § 47 odst. 1 - 4 stavebního zákona a při jejím schválení se použil obdobně § 47 odst. 5 stavebního zákona, neboť Zpráva projednaná ve smyslu ustanovení § 6 odst. 5, písm. e) stavebního zákona se po svém schválení podle § 47 odst. 5 stavebního zákona Zastupitelstvem městyse Senomaty stává „Zadáním změny č. 3 ÚP Senomaty“. Na základě tohoto zadání bude zahájen proces pořízení návrhu změny č. 3 ÚP Senomaty a dále bude postupováno v rozsahu této změny obdobně podle ustanovení § 50 až 54 (citace § 55 odst. 1 stavebního zákona) a dále dle ust. § 55a, §55b zkráceným postupem.

O pořízení Zprávy rozhodlo zastupitelstvo městyse Senomaty dne 27.7.2023. Pořizovatelem zprávy o uplatňování je Úřad městyse Senomaty.

Funkci pořizovatele Zprávy a případné změny č.3 ÚP pro Úřad městyse Senomaty zajišťuje Ing. Petr Topinka, Nám. T.G. Masaryka 28, 273 05 Smečno (dle § 24 stavebního zákona).

Zastupitelstvo městyse Senomaty rozhodlo, že určeným zastupitelem pro zajištění a pořízení zprávy a pro pořízení změny č.3 ÚP je Mgr. Tomáš Valer (§ 6 odst. 5, písm. f) ve spojení s § 47 odst. 1 zákona č.183/2006 Sb. v platném znění.

Zpráva byla zpracována v souladu s výše uvedenými právními předpisy, prověřen byl soulad s Politikou územního rozvoje ČR ve znění Aktualizací č.1, č.2, č.3, č.4, č.5 a č.6 (dále též „PÚR ČR“) a se Zásadami územního rozvoje Středočeského kraje ve znění aktualizací č.1, č.2, č.7 a č.6 (dále též „ZÚR SK“) a zapracovány byly také nové skutečnosti aktualizovaných územně analytických podkladů ORP Rakovník daného území s návazností na širší vztahy v území.

Zpráva obsahuje pokyny pro zpracování návrhu změny č.3 ÚP. Schválená Zpráva zastupitelstvem městyse Senomaty bude vložena do evidence územně plánovací činnosti.

#### **a) Vyhodnocení uplatňování územního plánu**

Městys Senomaty se nachází v centrální části správního obvodu ORP Rakovník, v přímém sousedství s městem Rakovník. Obec leží na sinici II/228, severním okrajem řešeného území prochází silnice II/227.

Sídelní struktura městyse je tvořena jádrovým sídlem Senomaty a sídly Nouzov Hostokryje a Brant.

### **Vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých, byla platná územně plánovací dokumentace vydána**

Od doby vydání a nabytí účinnosti ÚP došlo k následujícím změnám:

1. Dne 22.2.2012 nabyly účinnosti Zásady územního rozvoje Středočeského kraje (dále též „ZÚR SK“). Dne 9.12.2013 vydalo zastupitelstvo Středočeského kraje 1. aktualizaci ZÚR SK, dne 26.4.2018 vydalo zastupitelstvo Středočeského kraje 2. aktualizaci ZÚR SK. Územní plán Senomaty byl uveden do souladu se ZÚR SK změnou č.1. Dne 30.5.2022 vydalo zastupitelstvo Středočeského kraje 7. aktualizaci, dne 9.12.2022 vydalo 6. aktualizaci. Žádná z aktualizací č.6 a č.7 se správního území městyse Senomaty netýká.
2. Komplexní úplná aktualizace ZÚR SK je řešena v rámci 3. aktualizace. Aktualizace č.3 byla vydaná zastupitelstvem Středočeského kraje, ale prozatím nenabyla účinnosti a není tudíž v této zprávě zohledněna.
3. Od doby vydání ÚP nabyly účinnosti aktualizace č.1, č.2, č.3, č.4, č.5 a č.6 PÚR ČR. Na základě aktualizace č. 4 PÚR ČR leží správní území obce Senomaty v nově vymezené Specifické oblasti SOB9, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem. Specifická oblast nebyla zpřesněna v ZÚR SK. Na základě 5. aktualizace PÚR ČR se pro řešené území stanovuje úkol pro vymezení plochy vodní nádrže Senomaty, která prozatím nebyla zpřesněna v ZÚR SK (řešeno v rámci 3. aktualizace ZÚR SK, která nenabyla účinnosti).
4. Byla vydána 5. úplná aktualizace Územně analytických podkladů obce s rozšířenou působností ORP Rakovník 2020.
5. Několikrát byl novelizován zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu.
6. 1.1.2023 nabyly účinnosti novely vyhlášek č. 500/2006Sb. a č. 501/2006 Sb.

Výše uváděné skutečnosti budou promítnuty do změny č.3 ÚP (dále též „změna č.3“) a budou vyhodnoceny v jejím odůvodnění. Změna č.3 bude vyhodnocena ve vztahu k nadřazeným dokumentacím v úplném znění po vydaných aktualizacích a zpracována v souladu se stavebním zákonem a novelami vyhlášek č. 500/2006Sb. a č. 501/2006 Sb. v platném znění.

### **Vyhodnocení využití zastavitelných ploch:**

Označení plochy	Využití plochy	Rozloha plochy v ha	Vyhodnocení využití plochy
<b>Nouzov</b>			
B1	Plocha bydlení - plocha bydlení venkovského charakteru	0,29	Návrh nenaplněn, požadavek na vymezení nadále trvá
B2	Plocha bydlení - plocha bydlení venkovského charakteru	0,14	Návrh nenaplněn, požadavek na vymezení nadále trvá
B3	Plocha bydlení - plocha bydlení venkovského charakteru	0,21	Návrh nenaplněn, požadavek na vymezení nadále trvá
B4	Plocha bydlení - plocha bydlení venkovského charakteru	0,21	Návrh nenaplněn, požadavek na vymezení nadále trvá
B5	Plocha bydlení - plocha bydlení venkovského charakteru	0,91	Návrh nenaplněn, požadavek na vymezení nadále trvá
B6	Plocha bydlení - plocha bydlení venkovského charakteru	0,33	Návrh nenaplněn, požadavek na vymezení nadále trvá
B8	Plocha bydlení - plocha bydlení venkovského charakteru	0,09	Návrh nenaplněn, požadavek na vymezení nadále trvá
Z1.30	Plocha smíšená obytná - plocha smíšená obytná	0,29	Návrh nenaplněn, požadavek na vymezení nadále trvá
Z1.38	Plocha občanského vybavení -	0,07	Návrh nenaplněn, požadavek na vymezení nadále trvá

Zpráva o uplatňování územního plánu obsahující zadání změny č.3 ÚP Senomaty

Označení plochy	Využití plochy	Rozloha plochy v ha	Vyhodnocení využití plochy
	plocha pro sport		
TV1	Plocha technické infrastruktury - plocha technického vybavení	0,03	Plocha byla využita. V ploše byla realizována čerpací stanice odpadních vod.
<b>Senomaty</b>			
B9	Plocha bydlení - plocha bydlení venkovského charakteru	2,28	V ploše probíhá realizaci výstavby, bylo zde realizováno celkem 9 rodinných domů. Požadavek na vymezení nezastavěné části plochy nadále trvá.
B10	Plocha bydlení - plocha bydlení venkovského charakteru	0,25	Plocha byla zcela využita
B13	Plocha bydlení - plocha bydlení venkovského charakteru	0,78	Návrh nenaplněn, požadavek na vymezení nadále trvá
B14	Plocha bydlení - plocha bydlení venkovského charakteru	3,06	Návrh nenaplněn, požadavek na vymezení nadále trvá
Z1.8	Plocha bydlení - plocha bydlení venkovského charakteru	2,28	Návrh nenaplněn, požadavek na vymezení nadále trvá
Z1.10	Plocha bydlení - plocha bydlení venkovského charakteru	0,06	Návrh nenaplněn, požadavek na vymezení nadále trvá
Z1.20	Plocha bydlení - plocha bydlení venkovského charakteru	0,15	Návrh nenaplněn, požadavek na vymezení nadále trvá
Z1.21	Plocha bydlení - plocha bydlení venkovského charakteru	0,77	Návrh nenaplněn, požadavek na vymezení nadále trvá
Z1.43	Plocha bydlení - plocha bydlení venkovského charakteru	0,27	Návrh nenaplněn, požadavek na vymezení nadále trvá
SO1	Plocha smíšená obytná - plocha smíšená obytná	0,22	Návrh nenaplněn, požadavek na vymezení nadále trvá
Z1.25	Plocha smíšená obytná - plocha smíšená obytná	0,29	Návrh nenaplněn, požadavek na vymezení nadále trvá
Z1.27	Plocha smíšená obytná - plocha smíšená obytná	0,51	Návrh nenaplněn, požadavek na vymezení nadále trvá
Z1.33	Plocha smíšená obytná - plocha smíšená obytná	0,15	Návrh nenaplněn, požadavek na vymezení nadále trvá
Z1.44	Plocha smíšená obytná - plocha smíšená obytná	0,24	Návrh nenaplněn, požadavek na vymezení nadále trvá
VS2	Plocha výroby a skladování - výroba a sklady	0,75	Návrh nenaplněn, požadavek na vymezení nadále trvá
OV2	Plocha občanského vybavení - občanská vybavenost	0,21	Návrh nenaplněn, požadavek na vymezení nadále trvá
OV3	Plocha občanského vybavení - občanská vybavenost	0,06	Návrh nenaplněn, požadavek na vymezení nadále trvá
SP1	Plocha občanského vybavení - Plocha pro sport	0,39	Návrh částečně využit v ploše byl realizován tenisový kurt. Požadavek na vymezení nezastavěné části plochy nadále trvá.
ZS	Plocha dopravní infrastruktury - Železniční zastávka	x	V územním plánu vymezeno jako bodová značka bez plošného vymezení. Změnou bude vypuštěno z návrhu ploch a ponecháno jen bodový návrh v rámci ploch dopravní infrastruktury - železnice
ZK	Plochy rekreace - Zahrádkářská kolonie	2,93	Návrh nenaplněn, požadavek na vymezení nadále trvá
Z1.45	Plochy rekreace - Zahrádkářská kolonie	0,14	Návrh částečně využit v ploše byla realizována jedna zahrádka. Požadavek na vymezení nezastavěné části plochy nadále trvá.
HV	Plocha občanského vybavení - Hřbitov	0,18	Návrh nenaplněn, požadavek na vymezení nadále trvá

Zpráva o uplatňování územního plánu obsahující zadání změny č.3 ÚP Senomaty

Označení plochy	Využití plochy	Rozloha plochy v ha	Vyhodnocení využití plochy
<b>Hostokryje</b>			
SO3	Plocha smíšená obytná - plocha smíšená obytná	0,93	Návrh nenaplněn, požadavek na vymezení nadále trvá
SO4	Plocha smíšená obytná - plocha smíšená obytná	0,99	Severní část plochy je využívána jako součást sousedící plochy výroby a skladování. Změnou bude prověřena aktualizace využití dle stavu v území. Požadavek na vymezení nezastavěné části plochy nadále trvá.
Z1.32	Plocha smíšená obytná - plocha smíšená obytná	0,09	Návrh nenaplněn, požadavek na vymezení nadále trvá
SP2	Plocha občanského vybavení - Plocha pro sport	0,08	Návrh nenaplněn, požadavek na vymezení nadále trvá

**Vyhodnocení využití ploch přestavby:**

Označení plochy	Využití plochy	Rozloha plochy v ha	Lokalizace plochy v rámci sídla
<b>Hostokryje</b>			
Z1.13	Plocha smíšená obytná - plocha smíšená obytná	1,56	Návrh nenaplněn, požadavek na vymezení nadále trvá
Z1.46	Plocha smíšená obytná - plocha smíšená obytná	0,12	Návrh nenaplněn, požadavek na vymezení nadále trvá
<b>Senomaty</b>			
Z2.1	Plochy bydlení - hromadné	0,19	Návrh nenaplněn, požadavek na vymezení nadále trvá

V platném ÚP bylo vymezeno v rámci ploch bydlení a ploch smíšených obytných celkem cca 17,47 ha zastavitelných ploch a ploch přestavby. Z tohoto rozsahu bylo k datu zpracování zprávy vyhodnoceno jako využitých cca 0,89 ha ploch. K využití a k zástavbě v ÚP tedy zůstává 16,58 ha ploch.

Z vyhodnocení vyplývá, že zastavitelných ploch je v ÚP vymezeno dostatek a není tudíž nutno změnou č.3 vymezovat nové zastavitelné plochy nebo rozšiřovat stávající již vymezené plochy.

**Vyhodnocení využití ploch sídlení zeleně:**

Označení plochy	Využití plochy	Rozloha plochy v ha	Lokalizace plochy v rámci sídla
VZ1	Plochy veřejných prostranství – veřejná a izolační zeleň	0,44	Návrh nenaplněn, požadavek na vymezení nadále trvá
VZ3	Plochy veřejných prostranství – veřejná a izolační zeleň	1,45	Návrh nenaplněn, požadavek na vymezení nadále trvá
VZ4	Plochy veřejných prostranství – veřejná a izolační zeleň	0,10	Návrh nenaplněn, požadavek na vymezení nadále trvá
VZ5	Plochy veřejných prostranství – veřejná a izolační zeleň	1,06	Plocha byla z cca 2/3 využita. Požadavek na vymezení nevyužitých částí nadále trvá
VZ6	Plochy veřejných prostranství – veřejná a izolační zeleň	0,09	Plocha byla zcela využita

**Vyhodnocení navržené veřejné infrastruktury**

**Místní komunikace**

Územní plán navrhuje místní komunikaci zpřístupňující plochy ZA4 a B5 v Nouzově (plocha Z1.6). Požadavek na vymezení nadále trvá.

## Komunikace pro pěší a cyklisty

Novou cyklostezku navrhuje územní plán po místních a účelových komunikacích podél hřbitova ze Senomat do Hostokryjí. Změnou č.3 územního plánu bude prověřena možnost převedení návrhu na cyklotrasu, jelikož se nejedná o nový plošný návrh.

## Plochy pro dopravu v klidu

Územní plán vymezuje dvě nové plochy pro parkoviště v centru Senomat. Obě plochy byly realizované.

## Zásobování pitnou vodou

Pro zásobování nových ploch pitnou vodou (zejména ploch B2, B3, Z1.30, B5, B6, , B14) jsou navrženy vodovodní řady, které povedou v trasách stávajících místních komunikací.

Územní plán navrhuje propojení vodovodních řadů zásobujících Senomaty a Hostokryje v souběhu s navrženým kanalizačním řadem.

Změnou č.3 bude aktualizován stav vodovodní sítě na podkladu aktuálních dat ÚAP.

## Odkanalizování a čištění odpadních vod

Pro zajištění likvidace odpadních vod z ploch smíšené obytné Z1.30 v Nouzově je navržen nový kanalizační řad.

Změnou č.3 bude aktualizován stav kanalizační sítě na podkladu aktuálních dat ÚAP.

## Plyn

Územní plán navrhuje plynofikaci Senomat prostřednictvím vysokotlakého plynovodního přivaděče DN 80 od podniku RAKO v Lubné. Vysokotlaká regulační stanice bude umístěna u areálu zemědělského družstva v Hostokryjích. Odtud bude vybudován středotlaký plynovod D 160 podél stávající silnice III/2288 do Senomat a dále podél silnice III/2289 do Nouzova. V jednotlivých sídlech bude plyn rozváděn prostřednictvím STL plynovodních řadů vedených v trasách místních komunikací k obytným objektům.

Změnou č.3 bude aktualizován stav plynovodní sítě na podkladu aktuálních dat ÚAP.

## Vyhodnocení návrhu ploch změn v krajině

Označení plochy	Využití plochy	Rozloha plochy v ha	Vyhodnocení využití plochy
<b>Nouzov</b>			
ZA1	Plochy zemědělské - Zahrady a sady	0,97	Návrh nenaplněn, požadavek na vymezení nadále trvá
ZA2	Plochy zemědělské - Zahrady a sady	2,45	Návrh nenaplněn, požadavek na vymezení nadále trvá
ZA3	Plochy zemědělské - Zahrady a sady	1,86	Návrh nenaplněn, požadavek na vymezení nadále trvá
ZA4	Plochy zemědělské - Zahrady a sady	1,60	Návrh nenaplněn, požadavek na vymezení nadále trvá
Z1.1	Plochy zemědělské - zahrady a sady	0,16	Návrh nenaplněn, požadavek na vymezení nadále trvá
Z1.2	Plochy zemědělské - zahrady a sady	0,35	Návrh nenaplněn, požadavek na vymezení nadále trvá
Z1.3	Plochy zemědělské - zahrady a sady	0,62	Návrh nenaplněn, požadavek na vymezení nadále trvá
Z1.4	Plochy zemědělské - zahrady a sady	0,13	Návrh nenaplněn, požadavek na vymezení nadále trvá
Z1.5	Plochy zemědělské - zahrady a sady	0,51	Návrh částečně využit v ploše byla realizována jedna zahrada.

Zpráva o uplatňování územního plánu obsahující zadání změny č.3 ÚP Senomaty

Označení plochy	Využití plochy	Rozloha plochy v ha	Vyhodnocení využití plochy
			Požadavek na vymezení nevyužití části plochy nadále trvá.
Z1.37	Plochy zemědělské - zahrady a sady	0,21	Návrh nenaplněn, požadavek na vymezení nadále trvá
LE1	Plocha lesní - Les	3,18	Návrh nenaplněn, požadavek na vymezení nadále trvá
LE2	Plocha lesní - Les	3,79	Návrh nenaplněn, požadavek na vymezení nadále trvá
<b>Senomaty</b>			
ZA5	Plochy zemědělské - Zahrady a sady	4,17	Návrh nenaplněn, požadavek na vymezení nadále trvá
ZA6	Plochy zemědělské - Zahrady a sady	0,59	Návrh nenaplněn, požadavek na vymezení nadále trvá
ZA7	Plochy zemědělské - Zahrady a sady	0,22	Návrh nenaplněn, požadavek na vymezení nadále trvá
ZA8	Plochy zemědělské - Zahrady a sady	0,38	Návrh nenaplněn, požadavek na vymezení nadále trvá
ZA9	Plochy zemědělské - Zahrady a sady	0,43	Návrh nenaplněn, požadavek na vymezení nadále trvá
Z1.7	Plochy zemědělské - zahrady a sady	0,10	Plocha zcela využita
Z1.42	Plochy veřejných prostranství - Veřejná a izolační zeleň	0,27	Návrh nenaplněn, požadavek na vymezení nadále trvá
VZ2	Plochy veřejných prostranství - Veřejná a izolační zeleň	x	Plocha byla využita a změnou bude vypuštěna.
VZ3	Plochy veřejných prostranství - Veřejná a izolační zeleň	1,45	Návrh nenaplněn, požadavek na vymezení nadále trvá
VZ4	Plochy veřejných prostranství - Veřejná a izolační zeleň	0,10	Návrh nenaplněn, požadavek na vymezení nadále trvá
VZ5	Plochy veřejných prostranství - Veřejná a izolační zeleň	1,06	Plocha byla z cca 2/3 využita. Požadavek na vymezení nevyužití části nadále trvá
VZ6	Plochy veřejných prostranství - Veřejná a izolační zeleň	0,09	Plocha byla zcela využita
VZ8	Plochy veřejných prostranství - Veřejná a izolační zeleň	0,09	Plocha byla využita
Z2.2	Plochy veřejných prostranství - Veřejná a izolační zeleň	0,35	Návrh nenaplněn, požadavek na vymezení nadále trvá
KZ1	Plocha smíšená nezastavěného území - Krajinná zeleň	0,15	Návrh nenaplněn, požadavek na vymezení nadále trvá
KZ2	Plocha smíšená nezastavěného území - Krajinná zeleň	2,21	Návrh nenaplněn, požadavek na vymezení nadále trvá
KZ3	Plocha smíšená nezastavěného území - Krajinná zeleň	1,35	Návrh nenaplněn, požadavek na vymezení nadále trvá
KZ4	Plocha smíšená nezastavěného území - Krajinná zeleň	1,60	Návrh nenaplněn, požadavek na vymezení nadále trvá
KZ5	Plocha smíšená nezastavěného území - Krajinná zeleň	1,59	Návrh nenaplněn, požadavek na vymezení nadále trvá
KZ6	Plocha smíšená nezastavěného území - Krajinná zeleň	0,44	Návrh nenaplněn, požadavek na vymezení nadále trvá
KZ7	Plocha smíšená nezastavěného území - Krajinná zeleň	0,71	Návrh nenaplněn, požadavek na vymezení nadále trvá
KZ8	Plocha smíšená nezastavěného území - Krajinná zeleň	0,93	Návrh nenaplněn, požadavek na vymezení nadále trvá
KZ9	Plocha smíšená nezastavěného území - Krajinná zeleň	1,98	Návrh nenaplněn, požadavek na vymezení nadále trvá



Zpráva o uplatňování územního plánu obsahující zadání změny č.3 ÚP Senomaty

Označení plochy	Využití plochy	Rozloha plochy v ha	Vyhodnocení využití plochy
TP1	Plochy zemědělské - Trvalé travní porosty	6,41	Návrh nenaplněn, požadavek na vymezení nadále trvá
TP2	Plochy zemědělské - Trvalé travní porosty	1,89	Návrh nenaplněn, požadavek na vymezení nadále trvá
TP3	Plochy zemědělské - Trvalé travní porosty	1,32	Návrh nenaplněn, požadavek na vymezení nadále trvá
TP4	Plochy zemědělské - Trvalé travní porosty	2,22	Návrh nenaplněn, požadavek na vymezení nadále trvá
TP8	Plochy zemědělské - Trvalé travní porosty	3,63	Návrh nenaplněn, požadavek na vymezení nadále trvá
LE3	Plocha lesní - Les	9,93	Návrh nenaplněn, požadavek na vymezení nadále trvá
LE4	Plocha lesní - Les	0,57	Návrh nenaplněn, požadavek na vymezení nadále trvá
LE5	Plocha lesní - Les	0,77	Návrh nenaplněn, požadavek na vymezení nadále trvá
LE6	Plocha lesní - Les	6,93	Návrh nenaplněn, požadavek na vymezení nadále trvá
LE7	Plocha lesní - Les	15,26	Návrh nenaplněn, požadavek na vymezení nadále trvá
LE8	Plocha lesní - Les	3,10	Návrh nenaplněn, požadavek na vymezení nadále trvá
LE9	Plocha lesní - Les	1,41	Návrh nenaplněn, požadavek na vymezení nadále trvá
LE10	Plocha lesní - Les	36,59	Návrh nenaplněn, požadavek na vymezení nadále trvá
LE11	Plocha lesní - Les	11,83	Návrh nenaplněn, požadavek na vymezení nadále trvá
VP2	Plochy vodní a vodohospodářské - vodní toky a plochy	0,76	Návrh nenaplněn, požadavek na vymezení nadále trvá
VP3	Plochy vodní a vodohospodářské - vodní toky a plochy	1,70	Návrh nenaplněn, požadavek na vymezení nadále trvá
VP4	Plochy vodní a vodohospodářské - vodní toky a plochy	5,41	Návrh nenaplněn, požadavek na vymezení nadále trvá
VP5	Plochy vodní a vodohospodářské - vodní toky a plochy	0,87	Návrh nenaplněn, požadavek na vymezení nadále trvá
VP6	Plochy vodní a vodohospodářské - vodní toky a plochy	0,88	Návrh nenaplněn, požadavek na vymezení nadále trvá
<b>Hostokryje</b>			
ZA10	Plochy zemědělské - Zahrady a sady	3,20	Návrh nenaplněn, požadavek na vymezení nadále trvá
KZ12	Plocha smíšená nezastavěného území - Krajinná zeleň	0,90	Návrh nenaplněn, požadavek na vymezení nadále trvá
KZ14	Plocha smíšená nezastavěného území - Krajinná zeleň	0,50	Návrh nenaplněn, požadavek na vymezení nadále trvá
TP5	Plochy zemědělské - Trvalé travní porosty	2,23	Návrh nenaplněn, požadavek na vymezení nadále trvá
TP6	Plochy zemědělské - Trvalé travní porosty	2,23	Návrh nenaplněn, požadavek na vymezení nadále trvá
TP9	Plochy zemědělské - Trvalé travní porosty	0,72	Návrh nenaplněn, požadavek na vymezení nadále trvá
TP10	Plochy zemědělské - Trvalé travní porosty	1,33	Návrh nenaplněn, požadavek na vymezení nadále trvá
TP11	Plochy zemědělské - Trvalé travní	1,11	Návrh nenaplněn, požadavek na vymezení

Zpráva o uplatňování územního plánu obsahující zadání změny č.3 ÚP Senomaty

Označení plochy	Využití plochy	Rozloha plochy v ha	Vyhodnocení využití plochy
	porosty		nadále trvá
TP12	Plochy zemědělské - Trvalé travní porosty	0,20	Návrh nenaplněn, požadavek na vymezení nadále trvá
TP13	Plochy zemědělské - Trvalé travní porosty	0,61	Návrh nenaplněn, požadavek na vymezení nadále trvá
LE12	Plocha lesní - Les	3,34	Návrh nenaplněn, požadavek na vymezení nadále trvá
LE13	Plocha lesní - Les	3,00	Návrh nenaplněn, požadavek na vymezení nadále trvá
LE14	Plocha lesní - Les	5,99	Návrh nenaplněn, požadavek na vymezení nadále trvá
LE15	Plocha lesní - Les	0,84	Návrh nenaplněn, požadavek na vymezení nadále trvá
LE16	Plocha lesní - Les	4,88	Návrh nenaplněn, požadavek na vymezení nadále trvá
LE17	Plocha lesní - Les	7,01	Návrh nenaplněn, požadavek na vymezení nadále trvá
LE18	Plocha lesní - Les	1,58	Návrh nenaplněn, požadavek na vymezení nadále trvá
LE20	Plocha lesní - Les	2,29	Návrh nenaplněn, požadavek na vymezení nadále trvá
LE21	Plocha lesní - Les	0,57	Návrh nenaplněn, požadavek na vymezení nadále trvá
LE22	Plocha lesní - Les	0,19	Návrh nenaplněn, požadavek na vymezení nadále trvá
LE23	Plocha lesní - Les	0,75	Návrh nenaplněn, požadavek na vymezení nadále trvá
LE24	Plocha lesní - Les	1,12	Návrh nenaplněn, požadavek na vymezení nadále trvá
LE25	Plocha lesní - Les	2,17	Návrh nenaplněn, požadavek na vymezení nadále trvá
LE26	Plocha lesní - Les	4,22	Návrh nenaplněn, požadavek na vymezení nadále trvá
LE27	Plocha lesní - Les	1,73	Návrh nenaplněn, požadavek na vymezení nadále trvá
Z1.18	Plocha lesní - les	0,31	Návrh nenaplněn, požadavek na vymezení nadále trvá
VP7	Plochy vodní a vodohospodářské - vodní toky a plochy	4,31	Návrh nenaplněn, požadavek na vymezení nadále trvá
PO1	Plocha zemědělská - Protierozní opatření	1,16	Návrh nenaplněn, požadavek na vymezení nadále trvá

### **Vyhodnocení lokalizace a trasování ÚSES**

Z nadřazené dokumentace ZÚR SK nevyplývají žádné požadavky na změny v trasování nadregionálních a regionálních prvků ÚSES.

Změnou č.3 bude prověřeno, zda je zachována a zajištěna návaznost ÚSES na platné, případně rozpracované ÚPD a jejich změny v rámci sousedních obcí.

### **Vyhodnocení vymezených koridorů a ploch pro veřejně prospěšné stavby (VPS) a veřejně prospěšných opatření (VPO), pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit**

Územní plán navrhuje tyto plochy a koridory s možností vyvlastnění:

železniční zastávka – D1

místní komunikace – D3

lesní a polní cesty – D4

cyklistická stezka – D6

Požadavek na vymezení veřejně prospěšných staveb trvá.

Územní plán navrhuje v rámci veřejně prospěšných opatření prvky ÚSES.

Nadregionální biokoridor - RK 1096

Lokální biocentrum - LBC 10, LBC 11

Lokální biokoridor - LBK 6, LBK 7, LBK 8, LBK 9, LBK 10, LBK 17

Požadavek na vymezení veřejně prospěšných opatření trvá.

### **Vyhodnocení případných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území**

V době od nabytí účinnosti a uplatňování ÚP v praxi, nejsou známy žádné negativní dopady na udržitelný rozvoj v území. ÚP ani jeho dvě změny nebyly v průběhu pořizování vyhodnocovány z hlediska vlivů návrhu na NATURU a na udržitelný rozvoj území.

#### **b) Problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů**

##### **Problémy / závady k řešení v územním plánu:**

**Požadavky na změny v území vyplývající ze Strategie rozvoje městyse Senomaty (citované jsou pouze záměry, které mají plošný dopad)**

Z ÚAP ORP Rakovník nevyplývají žádné nové požadavky, které by bylo třeba řešit ve změně č.3.

#### **c) Vyhodnocení souladu územního plánu s nadřazenou územně plánovací dokumentací a politikou územního rozvoje**

**c.1)** Územní plán Senomaty ve znění změn č.1 a č.2 při svém zpracování vycházel z PÚR ČR v aktuálním znění. V rámci změny č.1 byl územní plán uveden do souladu s PÚR ČR platnou v době jejího zpracování.

Komplexní úplná aktualizace ZÚR SK je řešena v rámci 3. aktualizace. Aktualizace č.3 byla vydaná zastupitelstvem Středočeského kraje, ale prozatím nenabyla účinnosti a není tudíž v této zprávě zohledněna.

Na základě aktualizace č. 4 PÚR ČR leží správní území obce Senomaty v nově vymezené Specifické oblasti SOB9, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem. Specifická oblast nebyla zpřesněna v ZÚR SK. Na základě 5. aktualizace PÚR ČR se pro řešené území stanovuje úkol pro vymezení plochy vodní nádrže Senomaty, která prozatím nebyla zpřesněna v ZÚR SK (řešeno v rámci 3. aktualizace ZÚR SK, která nenabyla účinnosti).

Změnou č.3 bude prověřen obsah ÚP zejména ve vztahu ke 4. aktualizaci PÚR ČR a 5. aktualizaci PÚR ČR. Prověřeny a vyhodnoceny budou zejména výše uvedené záměry vztahující se k řešenému území.

- c.2)** ÚP Senomaty ve znění změn č.1 a č.2 byl uveden do souladu se ZÚR SK změnou č.1 v době vydání změny č.1. Od doby vydání změny č.1 byly vydány aktualizace č.6 a č.7 ZÚR SK, které se správního území městyse Senomaty netýkají. Komplexní úplná aktualizace ZÚR SK je řešena v rámci 3. aktualizace, která prozatím nenabyla účinnosti a její výstupy nejsou pro řešené území prozatím závazné.

**d) Vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 stavebního zákona**

Nové zastavitelné plochy nebudou změnu č.3 navrhovány.

**e) Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území vyplývajících z uplatňování územního plánu z hlediska jejich možných nepředvídaných dopadů, včetně potřeby opatření na jejich odvrácení, zmírnění nebo kompenzaci**

Navrhované dílčí změny vyjmenované v kapitole g.1) se týkají pouze úpravy podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití. Případné další úpravy požadované ve zbývajících kapitolách jsou úpravami vycházejícími z platné legislativy (návrh na aktualizaci zastavěného území, vyhodnocení změny ve vztahu k nadřazeným dokumentacím PÚR ČR a ZÚR SK).

Na správním území obce se nenachází žádné evropsky významné lokality ani ptačí oblasti.

Při naplňování ÚP nebyly zjištěny žádné negativní dopady na udržitelný rozvoj území a územní rozvoj městyse Senomaty. Přírodní, krajinné ani kulturní hodnoty území nejsou uplatňování ÚP ohroženy. Proto nejsou zprávou stanoveny žádné požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území.

Krajský úřad Středočeského kraje jako orgán ochrany přírody příslušný podle ust. § 77a odst. 4 písm. o) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "zákon") ve svém stanovisku ze dne 5.9.2023, č.j.: 107288/2023/KUSK, sp.zn.: SZ-107288/2023/KUSK/2 podle ust. § 45i zákona vyloučil významný vliv předložené koncepce, samostatně i ve spojení s jinými záměry nebo koncepcemi, na předmět ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit nebo ptačích oblastí v působnosti Krajského úřadu.

Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor životního prostředí a zemědělství, jako věcně a místně příslušný orgán posuzování vlivů na životní prostředí příslušný podle ust. § 20 písm. b) a § 22 písm. d) zákona, na základě ust. § 10i odst. 2 zákona a kritérií uvedených v příloze č. 8 zákona k předložené zprávě o uplatňování územního plánu ve svém stanovisku ze dne 5.9.2023, č.j.: 107286/2023/KUSK, sp.zn.: SZ-107286/2023/KUSK **nepožaduje zpracovat vyhodnocení změny ÚP Senomaty na životní prostředí (tzv. SEA).**

**f) Vyhodnocení potřeby pořízení změny územního plánu nebo nového územního plánu**

Na základě vyhodnocení požadavků na změnu územního plánu vyvolaných aktualizací PÚR a ZÚR, potřeby úpravy územního plánu do „Standardu vybraných částí územního plánu“ a zohlednění novel vyhlášek č.500/2006 Sb. a č.501/2006 Sb., se zastupitelstvo městyse rozhodlo pořídit zprávu o uplatňování a na ní navazující změnu č.3 územního plánu.

Změna č.3 svým rozsahem a předmětem změny neovlivní koncepci stanovenou v platném územním plánu. Pořízení nového územního plánu tedy není požadováno.

**g) Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu nebo nového územního plánu v rozsahu zadání změny územního plánu nebo zadání územního plánu, je-li vyhodnocení podle písmene f) kladné**

**g.1) Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce, vyjádřené zejména v cílech zlepšování dosavadního stavu, včetně rozvoje obce a ochrany hodnot jejího území, v požadavcích na změnu charakteru obce, jejího vztahu k sídelní struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury**

**Změna č.3 prověří následující požadavek veřejnosti:**

Změnou č.3 bude prověřena úprava podmínky prostorového uspořádání u ploch bydlení venkovského charakteru ve vztahu k minimální velikosti pozemků pro řadové rodinné domy v plochách B9 a Z1.43, včetně stanovení odpovídajícího podílu zpevněných a zastavěných ploch.

**Další požadavky k prověření změnou č.3:**

V rámci změny č.3 budou zpracovány limity a zájmy Ministerstva obrany do textové a grafické části návrhu této změny.

Výše uvedené požadavky na prověření dílčích změn nebudou, s ohledem na jejich charakteristiku, zásadním zásahem do základní koncepce rozvoje stanovené platnou územně plánovací dokumentací.

Změnou č. 3 budou respektovány a vyhodnoceny veškeré „Republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje“ vyplývající z PÚR ČR, které se navržené koncepce a území řešeného touto změnou dotýkají.

Změnou č. 3 budou respektovány a vyhodnoceny veškeré „Krajské priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje“ vyplývající ze ZÚR SK, které se navržené koncepce a řešeného území dotýkají.

Změna č.3 uvede do souladu skutečnosti vyplývající z platné legislativy – mj. zaktualizuje hranici zastavěného území.

Navrhovanou změnou bude provedena aktualizace všech limitů v řešeném území vyplývajících z aktuálních ÚAP ORP Rakovník.

Změna č.3 bude pořizována zkráceným postupem dle § 55a zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon).

Variantské řešení návrhu změny č.3 není požadováno.

Změna č.3 nebude obsahovat prvky regulačního plánu.

**g.2) Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit**

Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv nejsou v rámci pořízení změny č.3 stanoveny.

**g.3) Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb (VPS), veřejně prospěšných opatření (VPO) a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo**

V rámci pořízení změny č.3 se nepředpokládá uplatňování nových požadavků na vymezení VPS, VPO či asanací.

**g.4) Požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci**

Stanovení požadavků na vymezení ploch a koridorů, ve kterých by bylo rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci se nepředpokládá.

**g.5) Požadavky dotčených orgánů vzešlých z projednání návrhu Zprávy**

- **Ministerstvo obrany, Sekce majetková, Odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru: „ ... Ministerstvo obrany uplatňuje požadavek na zpracování limitů a zájmů Ministerstva obrany do textové a grafické části návrhu změny.**

Do správního území obce zasahuje vymezené území Ministerstva obrany:

- **Koridor RR směrů - zájmové území pro nadzemní stavby (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu), které je nutno respektovat podle zákona č. 222/1999 Sb. o zajišťování obrany ČR a zákona č. 127/2005 o elektronických komunikacích.** V tomto vymezeném území lze umístit a povolit nadzemní výstavbu přesahující 30 m n.t. jen na základě stanoviska Ministerstva obrany (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu) – viz mapový podklad, ÚAP – jev 82a. V případě kolize může být výstavba omezena.

**Ministerstvo obrany požaduje respektovat výše uvedené vymezené území a zpracovat do textové části návrhu územního plánu do Odůvodnění, kapitoly Zvláštní zájmy Ministerstva obrany a do grafické části - koordinačního výkresu.**

**Na celém správním území je zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování níže uvedených druhů staveb podle ustanovení § 175 zákona č. 183/2006 Sb. (dle ÚAP jev 119)**

Na celém správním území umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany:

- výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě a všech silnic I. a II. třídy
- výstavba, rekonstrukce a opravy silnic III. třídy a místních komunikací v blízkosti vojenských areálů, objektů důležitých pro obranu státu a vojenských újezdů
- výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů
- výstavba vodních nádrží (rybníky, přehrady)
- umístění staveb a zařízení vysokých 75 m a více nad terénem
- umístění staveb a zařízení vysokých 30 m a více na přirozených nebo umělých vyvýšeninách, které vyčnívají 75 m a výše nad okolní krajinu
- umístění zařízení, která mohou ohrozit bezpečnost letového provozu nebo rušit funkci leteckých palubních přístrojů a leteckých zabezpečovacích zařízení, zejména zařízení průmyslových závodů, vedení vysokého a velmi vysokého napětí, energetická zařízení, větrné elektrárny a vysílací stanice
- veškerá výstavba dotýkající se nemovitostí (pozemky a stavby) ve vlastnictví ČR, v příslušnosti hospodařit s majetkem státu Ministerstva obrany

**Ministerstvo obrany požaduje respektovat výše uvedené vymezené území a zpracovat je do textové části návrhu územního plánu do Odůvodnění, kapitoly Zvláštní zájmy Ministerstva obrany. Do grafické části pod legendu koordinačního výkresu zapracujte následující textovou poznámku: „Celé správní území je zájmovým územím Ministerstva obrany z hlediska povolování vyjmenovaných druhů staveb“.**

**g.6) Požadavky na uspořádání obsahu návrhu změny územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení**

- Obsahový standard návrhu změny bude odpovídat ustanovení § 13 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně plánovacích podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů, a příloze č. 7 k této vyhlášce.
- Změnou č.3 bude uveden ÚP do souladu s novelami vyhlášek č.500/2006 Sb. a 501/2006 Sb. v platném znění, včetně tzv. „Standardu vybraných částí územního plánu“ vydaného Ministerstvem pro místní rozvoj.

- Návrh změny č.3 bude zpracován nad mapovým podkladem v měřítku katastrální mapy a vydán a v měřítku 1 : 5 000.
- Návrh změny č.3 pro potřebu veřejného projednání bude odevzdán podle § 52 stavebního zákona ve třech kompletních vyhotoveních a dále na CD nosiči ve formátu \*.pdf.
- Pro účely vydání změny č.3, bude odevzdán výsledný návrh změny č.3 celkem ve čtyřech vyhotoveních spolu s datovým nosičem - digitální vyhotovení ve formátu \*.pdf + \*.dgn nebo ( \*.shp) předané na CD, a to včetně strojově čitelného formátu. V počtu 4 vyhotovení bude zpracováno i úplné znění ÚP Senomaty.
- Při zpracování změny č.3 bude respektována vnitřní provázanost s původní dokumentací. Změnou bude prověřena obsahová struktura výkresové části dokumentace a bude prověřena možnost úpravy skladby jednotlivých výkresů s cílem zajištění jejího zjednodušení. Při provedených úpravách budou zohledněny požadavky vyplývající z novel vyhlášek č.500/2006 Sb. a 501/2006 Sb. v platném znění.“
- Členění odůvodnění bude vycházet z vyhlášky č. 500/2006 Sb. a bude doplněno o požadavky uvedenými v § 53 odst. 4 a 5 stavebního zákona a o náležitosti vyplývající ze správního řádu (postup pořízení, vyhodnocení připomínek, návrhy rozhodnutí o námítkách).

#### **h) Návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje**

Ze zpracované Zprávy o uplatňování územního plánu nevyplývají žádné návrhy, které by měly být uplatňovány a následně řešeny v rámci aktualizace ZÚR SK.

#### **Zpracovali:**

Úřad městyse Senomaty

- Ing.Petr Topinka - fyzická osoba splňující kvalifikační požadavky pro výkon územně plánovací činnosti
- Mgr. Tomáš Valer – určený zastupitel

#### **Použité zkratky:**

ORP	obec s rozšířenou působností
PÚR ČR	Politika územního rozvoje ČR
ÚAP ORP Rakovník	Územně analytické podklady obce s rozšířenou působností Rakovník
ZÚR SK	Zásady územního rozvoje Středočeského
ÚP	Územní plán
VPO	veřejně prospěšná opatření
VPS	veřejně prospěšné stavby
ÚSES	územní systém ekologické stability