

# Územní plán obce **SENEC**

Zpracovala : Ing.arch. Ivana Tichá  
Sokolská 66  
273 64  
mail [iti@mbox.vol.cz](mailto:iti@mbox.vol.cz)  
tel. 605 419 899

Datum: říjen 2008

## Návrh územního plánu - obsah

- textová část
- grafická část
  - I.1 Výkres základního členění území – m 1:2880
  - I.2a Hlavní výkres – sídlo – m 1:2880
  - I.2b Hlavní výkres – správní území sídla – m 1:5000
  - I.3 Výkres veřejné infrastruktury - m 1:2880
  - I.4 Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací - m 1:2880

## Oduvodnění územního plánu – obsah

- textová část
- grafická část
  - II.1a Koordinací výkres – sídlo – m 1:2880
  - II.1b Koordinací výkres - správní území – m 1:5000
  - II.2 Výkres širšího vztahu – m 1:50000
  - II.3 Výkres předpokládaných záborů ZPF – m 1:2880

## 1) Návrh územního plánu - obsah

### A) Textová část

- a) vymezení zastaveného území
- b) koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot
- c) urbanistická koncepce, vc. vymezení zastavitelných ploch, ploch prestavby a systému sídelní zelene
- d) koncepce ver. infrastruktury, vc. podmínek pro její umístování
- e) koncepce usporádání krajiny, vc. vymezení ploch a stanovení podmínek pro zmeny v jejich využití, ÚSES, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana pred povodněmi, rekreace, dobývání nerostu apod.
- f) stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití
- g) vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkum a stavbám vyvlastnit
- h) vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit predkupní právo
- i) údaje o poctu listu zmeny územního plánu a poctu výkresu k nemu pripojené grafické části

### B) Grafická část

- I.1 Výkres základního clenění území – m 1:2880
- I.2a Hlavní výkres – sídlo – m 1:2880
- I.2b Hlavní výkres – správní území sídla – m 1:10000
- I.3 Výkres veřejné infrastruktury - m 1:2880
- I.4 Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací - m 1:2880

## 2) Oduvodnění územního plánu - obsah

### A) Textová část

- a) vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahu v území, vc. souladu s ÚPD vydanou krajem
- b) údaje o splnění zadání
- c) komplexní odduvodnění prijatého řešení, vc. vyhodnocení predpokládaných dusledku tohoto řešení, zejména ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje území
- d) informace o výsledcích vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj území spolu s informací, jak a zda bylo respektovánostanovisko k vyhodnocení vlivu na ŽP
- e) vyhodnocení predpokládaných dusledku navrhovaného řešení na ZPF a PUPFL
- f) popis výchozích údajů o území, které nebyly součástí textové části návrhu ÚPO

### B) Grafická část

- II.1a Koordinacní výkres – sídlo – m 1:2880
- II.1b Koordinacní výkres - správní území – m 1:5000
- II.2 Výkres širších vztahu – m 1:50000
- II.3 Výkres predpokládaných záboru ZPF – m 1:2880

## Návrh ÚPO - TEXTOVÁ ČÁST

### a) vymezení zastaveného území

Zastavené území ve smyslu § 2, odst.1, d); § 58, § 59, § 60 stavebního zákona a příloha c.7, část I., odst.1, a) vyhlášky c. 500/2006 Sb. bylo vymezeno již v r. 2005 při zpracování konceptu ÚPO a nyní bylo k datu 12.2007 aktualizováno – týká se plochy rekreace východně u sídla – poz. pc. 486/8. Zastavené území je vyznačeno na výkresech I.1 (zde je jeho vymezení nejcitelnější, neboť celé zastavené území je podbarveno), I.2a, I.11b, kde je povinným údajem, dále i na ostatních výkresech - I.3, I.4, i na koordinacních výkresech, které jsou součástí odůvodnění ÚPO.

### b) koncepce rozvoje území obce, ochrana a rozvoj jeho hodnot

Koncepce rozvoje území obce, ochrana a rozvoj hodnot vychází ze schváleného konceptu ÚPO Senec. ÚAP dosud nejsou k dispozici, takže se vycházelo z průzkumu a rozboru zpracovaných k ÚPO Senec. Plně respektuje nadřazenou územně-plánovací dokumentaci ÚP VÚC Rakovnícko, jejíž závazné části zůstávají v platnosti i po účinnosti zák. c. 183/2006Sb., a Program rozvoje kraje, rovněž tak Politiku územního rozvoje, zpracovanou a schválenou v r. 2006. Nyní je v projednávání zadání zásad územního rozvoje Stc. kraje, které rovněž není v rozporu s návrhem ÚPO Senec.

Hlavním cílem rozvoje je vytvoření předpokladu pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spocívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území. Zde je hlavním cílem vytipování ploch pro nízkopodlažní zástavbu tak, aby tyto plochy byly v souladu s urbanistickými hodnotami sídla, nepoškozovaly krajinu a hospodárně využívaly území sídla a okolí. Rozvojové plochy zahrnuté v návrhu ÚPO navazují na stávající zástavbu a respektují urbanistickou koncepci. Nová zástavba přirozeně rozvíjí urbanizované území. Je navrhována jedna rozvojová plocha smíšená výrobní, doplňuje se plocha pro občanské vybavení, plocha veřejného prostranství (dříve v konceptu ÚPO plocha veřejné zelene), plochy technické vybavenosti.

Hlavní cíle ochrany a rozvoje hodnot spocívají v ochraně přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území, vc. urbanistického a architektonického dědictví. podrobněji viz část Odůvodnění.

### c) urbanistická koncepce, vc. vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zelene

Pro každé sídlo má podstatný význam konfigurace terénu. Veětšina zástavby Senec leží na mírně členitém terénu, který obklopuje návěsí prostor, situovaný ve snížené poloze. Zástavba je rozložena podél komunikací; figura obce je ve svém obrysu značně roztrášená. Návěs má zhruba lichobežníkový tvar. Starší zástavba je situována v jižní části sídla a na svažitéch pozemcích v jihovýchodní části sídla, kde je ve svahu také nepravidelný menší druhý návěsí prostor.

Územním limitem pro rozvoj sídla severním směrem je hranice CHLÚ (chráněného ložiskového území) spolu s dobývacím prostorem. I když je prostor severozápadně od komunikace II/22912 vytežen a na ploše je provedena rekultivace, dle sdělení Geofondu nelze toto území zastavět. Případnou výjimku vydává MŽP. Rovněž sem od severu zasahuje poddolované území – území je stabilizované, nicméně jeho zástavba se řídí zvláštními předpisy. Jižně se rozkládá krajinářsky hodnotné území s rybníkem, které opět není vhodné zastavovat. Nová obytná zástavba tedy především vyplňuje proluky mezi dnes zastaveným územím tak, aby obrys sídla byl více zcelený. Je zachována centrální poloha návsi – sídlo se vyvíjí symetricky kolem návsi všemi směry. Západně – podél nové navržené komunikace, která dnes tvoří hranici zastaveného i zastavitelného území – je po vycerpání stávajících zastavitelných ploch uvažováno s územní rezervou pro další rozvoj sídla po celé délce komunikace. Nejsou zde žádné územní limity bránící rozvoji tímto směrem, ani krajinářsky hodnotné území. Umístění nové TS již bylo navrženo tak, aby tato TS dobře obsloužila i toto území. Namísto vzdušného vedení je navrženo kabelové vedení v souběhu s komunikací, takže zde nebude nutno zachovat ano poměrně široké OP vzdušného vedení. Rozvoj této západní části sídla nenaruší centrální polohu návsi ve středu obce. Do návrhového období ÚPO tyto plochy dány nebyly, neboť kapacita ostatních rozvojových ploch je dostatečná. V severovýchodní části je v odsunutě poloze zemědělský areál, který slouží zemědělské výrobě pouze částečně – bude zřejmě využíván pro podnikatelské účely. Není možno v současnosti přesně definovat jeho budoucí využití, proto byl zarazen do ploch smíšených výrobních. Pro rozvoj těchto ploch je vymezeno území východně od tohoto areálu v návaznosti na areál.

Obec je plynofikovaná. V obci je vodovod; nyní se dobudovává rad vodovodu Senec-Lubná pro posílení vodovodu na Lubnou a dále. Telefonizace je dostatečná a pro novou obytnou zástavbu ji bude třeba dobudovat. Rovněž pro zásobení el. energií bude třeba v případě nové výstavby výměna stávající trafostanice za silnější a dobudování nové trafostanice, pokud by rozvoj sídla dále pokračoval. Územní rezerva pro novou TS je stanovena. Bude třeba řešit problém splaškové kanalizace, která v sídle chybí.

Ve správním území obce leží ještě trvale obydlená samota hájenka, a několik skupin chat jihozápadně od sídla. Dále je zde při hranici správného území usedlost u Príciny u silnice 229/II a usedlost u potoka opět u této silnice.

Dále leží v lesích Senecké hory západně od sídla kamenolom firmy Franek s.r.o. – zde se teží stavební kámen. Vlastní výrobní areál však je situován již na správním území obce Lubná.

#### Prehled zastavitelných ploch:

Lokality ploch zastavitelného území jsou ocíslovány - ocíslování je totožné s doporučenou etapizací, ale není závazné. Zásadou při zástavbě lokalit by mělo být postupné narůstání sídla od soucasne zastaveného území smerem vne do krajiny pri uprednostnení zástavby proluk.

Velikost jednotlivých lokalit a vyhodnocení BPEJ je součástí tabulky v Oduvodnění ÚPO.

Kapacita jednotlivých lokalit je:

#### *Senec*

■ lokalita 1	11 RD (rodinné domy)
■ lokalita 2	3 RD
■ lokalita 3	12 RD
■ lokalita 4	4 RD
■ lokalita 5	5 RD
■ lokalita 6	9 RD
■ lokalita 7	1 RD
■ lokalita 8	smíšená výrobní plocha – 7 800 m <sup>2</sup>
■ lokalita 9	2 rekr. domky a zahrádky
■ lokalita 10	obcanské vybavení - 700 m <sup>2</sup>
■ lokalita 11	nový rybník
■ lokalita 12	2 rekr. domky a zahrádky
■ lokalita 13	rozšíření plochy rekreace o 1 200 m <sup>2</sup>

CELKEM 45 RD, 4 rekr. domky

**CELKEM 45 RD v celém správním území, při průmerné obložnosti 2,68 ob/RD 120 ob.**

Ostatní lokality jsou určeny pro zařízení technické infrastruktury a zabírají velmi malé plochy.

Plocha prestavby navržena není.

Systém sídelní zelene – je tvoren stávajícím systémem, který se skládá z doprovodné zelene komunikací a solitérní zelene na návesních prostorách, dále liniové zelene podél vodotečí a doprovodné zelene kolem vodních ploch. Nová ozelenená plocha je navržena při vodoteči uvnitř zastaveného území sídla. Nove navržené zastavitelné plochy pro nízkopodlažní obytnou zástavbu budou mít veřejná prostranství s alespon jednostrannými doprovodnými ulicními alejemi. Jinak je ke krátkodobé rekreaci využívána okolní krajina, která se vyznačuje naprumerným zastoupením zalesnených pozemku (54,5%).

#### **d) koncepce ver. infrastruktury, vc. podmínek pro její umístování**

### **DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA**

Do koncepce dopravní infrastruktury se nezasahuje, jsou pouze doplneny obslužné komunikace pro nové zástavbové lokality. Popis stavu viz oduvodnění územního plánu.

#### **Návrh**

#### **Komunikace**

Místní komunikace by mely být upraveny na kategorii S 7,5/60. Obecne lze říci, že je nutná alespon pravidelná a vcasná údržba silnicní zelene, dále pak doplnění vodorovného dopravního znacení. Kde to prostorové pomery dovolují, tedy doplnění jednostranných chodníku (v obci).

Účelové komunikace – doporučuje se doplnění výhyben, úprava povrchu.

Nově navrhované obslužné komunikace v sídle – komunikace v nové zástavbě budou mít parametry v návaznosti na délky a velikosti navržené skupiny, a to:

- MO 6,5/40, do délky 80 m tato komunikace nemusí mít obratiště, alespon jednostranný chodník, alespon jednostranná alej z drobných kulovitých dřevin – nejcastejší typ komunikace
- MD 5,5/30 – sjízdný chodník bez vyvýšených obrubníků, oba smery a peší provoz, pro malé obytné skupiny bez návaznosti na další zástavbu
- Výjimecne MO 4,4/30 jednosmerná, k této komunikaci však musí dát souhlasné stanovisko Policie (bude se jednat o případné krátké úseky dopravne nezatižené)
- Naopak u komunikací, kde predpokládáme i pohyb BUSu, bude užita kategorie MO 7/50

Všechny nove navržené komunikace jsou zarazeny do ver. prospešných staveb a vyznaceny v grafické části dokumentace. Jsou respektována OP silnic. U lokalit umístěných u silnice III/22912 musí být splněny podmínky § 30 zák. 258/2000Sb., nutno minimalizovat pocet sjezdu ze silnic III. tr., pri jakémkoliv sjezdu ze silnice III. tr. nutné vyjádření SÚS a Policie CR – DI, mimo zastavené území obce a na silnicích pomocných pozemcích nenavrhovat podélné uložení vedení inž. sítí v telesech silnice III. tr.-v zastaveném území mezi parcelami a siln. telesem je treba dodržet dostatečný prostor pro techn. infrastrukturu, odvodnění ne na silnicí pozemky ani do silnicích příkopu. Nutno dodržet zák. c. 13/1997, o pozemních komunikacích, ve znení pozdejších predpisu, a CSN 73 6110. Parametry nových komunikací musí splnovat přístupnost pro hasice, NA atd.

#### **Doprava v klidu**

Doprava v klidu bude rešena zásadne v rámci vlastních pozemku a objektu. Toto platí i pro podnikatelské objekty napr. pro služby v cestovním ruchu.

#### **Ostatní dopravní stavby**

V rešeném území se nevykylují, letecká doprava není dotcena.

**TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA** (Popis stavu viz odvodnění územního plánu).

#### **ZÁSOBENÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ**

Koncepce zásobování el. energií zustává zachována, doplňuje se pouze 1 nové TS pro zásobování nových lokalit.

#### **Návrh**

V návrhu je uvažováno s výstavbou cca 44 ti rodinných domu a malou rezervou pro občanskou vybavenost a rekreaci.

#### **Energetická bilance:**

Uvažovaný příkon el. energie predpokládá v prumeru 10 kW spotreby na 1 RD. V obci je rozveden zemní plyn, který bude užit pro vytápení.

V obci Senec - návrh:	
45 RD	450 kW
obcanská vybavenost	20 kW
ostatní	20 kW
Celkový návrh	490 kW (příkon instal.)

#### **Navrhované řešení**

Pro zajištění predpokládané výše odebíraného příkonu je uvažována výmena stávajícího stroje (250 kVA) za stroj 400 kVA, spojená s nutnými úpravami, a doplnění nové TS západne u obce s kabelovou přípojkou ze stávajícího vedení 22 kV procházejícím severne od obce.

Rozvod v nových lokalitách výstavby RD - vedení NN, bude proveden již kabelovým vedením v zemi. Merení spotreby el. energie u jednotlivých spotrebitelu bude v nové síti zásadne v rozvodnicích v pilířích, přístupných k odcetu přímo z ulice.

## TELEKOMUNIKACE

Koncepce telekomunikací zostává zachována, doplňuje se pouze připojení nových lokalit.

### Návrh

Nové zástavbové lokality budou připojeny na stávající síť ÚR a kabely – kapacita je dostatečná. Trasy jak místních tak dálkových kabelů je třeba plně respektovat v souladu s platnou legislativou a veškeré zásahy investor vždy projedná se správcem sítě musí být dodrženy podmínky dané Telefonicou a.s. Případné preložky hradí investor. Provádění zemních prací v blízkosti PVTS se povoluje za předpokladu dodržení všeobecných podmínek stanovených správcem sítě (zák. c. 151/2000Sb., o telekomunikacích). Nutná koordinace výstavby s ostatními sítěmi při pokládce kabelu pro zamezení opakovaných výkopových prací. Nutno dodržet CSN 736005 – prostorové usporádání sítí techn. vybavení, a vyhl. c. 137/1998Sb.

## VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ

### Zásobení pitnou vodou

**Návrh zásobení obce vodou** - zásobení navržené zástavby pitnou vodou je navrženo rozšířením stávajícího obecního vodovodu. Nová zástavba v obci je navržena v několika lokalitách, situovaných v místech s nadmořskými výškami terénu cca 406 ÷ 427 m n.m. Tyto nadmořské výšky nepresahují úroveň terénu, na nichž je osazena stávající zástavba. Současný vodojem proto tlakově pokryje i navrženou zástavbu. Lokality nové obytné zástavby budou připojeny novými rozváděcími rady na stávající rady DN 80 a větší. Ochranné pásmo vodovodních radu ciní u potrubí do ø 500 mm dle Zákona c. 274/2001 Sb. 1,5 m.

Do dokumentace byla doplněna trasa připravovaného vodovodního privadece posilujícího vodovod Senec – Lubná – je veden po severovýchodní hranici zástavby až po hranici katastru Senec, odtud do Lubné.

### Odkanalizování

**Návrh odkanalizování** – V územním plánu je v obci navržena nová splašková kanalizace, kterou budou splašky odváděny do stávající kanalizace Lubné. Připojení splaškové kanalizace Lubná na soustavnou kanalizaci města Rakovník je již provedeno. Provozovatel kanalizace je a.s. RAVOS Rakovník. Do splaškové kanalizace budou vypouštěny pouze vody splaškové od obyvatelstva; splašky a kejda od případně pěstovaných hospodářských zvířat budou akumulovány v jímkách na vyvážení. Vlastní systém splaškové kanalizace v obci je navržen za použití klasické gravitační kanalizace s centrální čerpací stanicí splašku. Centrální čerpací stanice splašku je umístěna na severovýchodním okraji obce již na katastru obce Lubná. Výtlač pak je veden podél nové navržené vodovodního privadece vodovodu Senec - Lubná. Čerpací stanice splašku (CS) bude podzemní, ze železobetonových prefabrikátů nebo plastová, o vnitřním průměru cca 1,5 m s osazenými „rezacími“ cepadly.

U dešťové kanalizace je počítáno s doplněním současných stok. Nutno dodržet vyhl. c. 501/2006Sb., §21, vsakování dešťových vod na pozemcích staveb pro bydlení. V jednotlivých lokalitách budou uplatněny zejména následující zásady:

- dešťové vody ze střešních domů budou odváděny na terén nemovitosti, kde se budou zasakovat a nebudou vypouštěny do ulice, ani do silničních příkopů
  - pro povrchy vnitroareálových komunikací budou preferovány propustnější úpravy (např. zámková dlažba místo asfaltu)
  - součástí komunikačního prostoru budou zatravněné pásy, podporující zasakování dešťových vod
- Při dodržení výše uvedených zásad je počítáno s maximálním možným využitím stávající dešťové kanalizace.

Ochranné pásmo kanalizačních stok ciní dle Zákona c. 274/2001 Sb.: 1,5 m u potrubí do ø 500 mm a 2,5 m u potrubí do ø větším než 500 mm.

## ZÁSOBENÍ PLYNEM, PLYNOVODY

Do koncepce plynovodu v území se nezasahuje. Je navrženo doplnění stávající STL rozvodné sítě do nové navržené lokality. Do lokalit RD budou prováděny rozvody v dimenzi cca 40 mm, dimenze budou upřesněny při projektové přípravě. Nárůst roční spotřeby plynu pro obyvatelstvo ciní 991 400 m<sup>3</sup>/rok. Při realizaci všech zámerů nové výstavby v obci bude nutno připojení na plynovod projednat s provozovatelem plynovodu Senec (Stc. Plynárenská). Okolo stávajících i navržených plynovodu a souvisejících zařízení budou respektována ochranná a bezpečnostní pásma – zde OP 1m v zastaveném území a 4m ve volné krajině.

## **NAKLÁDÁNÍ S ODPADY**

Odpadové hospodářství je standartní. Bude rozšířeno i na nové zástavbové lokality. Návrh predpokládá nárůst počtu trvale bydlících obyvatel o cca 45 RD, což predstavuje nárůst množství produkovaného komunálního odpadu asi o 8,8 t/rok. Soucasný systém nakládání s odpady v Seneci z větší části vyhovuje platné právní úprave a běžnému standartu v ČR.

## **OBCANSKÉ VYBAVENÍ**

Do Rakovníka jako centra osídlení jsou výrazne smerovány obslužné vazby (centrum správní, zdravotní péče, střední školy, sportovní a kulturní vyžití, obchodní vybavenost, prac. příležitosti...). Část základního vybavení je v Seneci, jinak je využíváno i občanské vybavení Lubné.

## **OBCANSKÉ VYBAVENÍ VEREJNÉ INFRASTRUKTURY**

Tato vybavenost je vyznačena na výkrese c. I.3 – jedná se o vybavenost pod „verejnou správou“ (§2 odst. 1) písmeno k) bod 3 SZ). Náleží sem objekt OÚ, dále sportoviště se sokolovnou. Je navržena nová plocha pro občanské vybavení – lokalita c. 10 (prozatím bez presné specifikace účelu, jako rezervní plocha).

## **OBCANSKÉ VYBAVENÍ OSTATNÍ**

Ostatní občanská vybavenost je zastoupena obchodem na návsi – jedná se o komerční vybavenost odpovídající velikosti a významu sídla.

## **VEREJNÁ PROSTRANSTVÍ**

Stávající ver. prostranství jsou vyznačena na výkr. c. I.3 – jedná se o plochy návěsných prostor a rozšířených prostor v zástavbe; součástí těchto veřejných prostranství je i zelen. Nové veřejné prostranství je navrženo podél Jalového potoka jako parkový ozelenený prostor. Nová veřejná prostranství budou dále vymezena v rámci územních studií, které podrobneji rozpracují lokality c. 1, 3, 5 a 6.

- e) koncepce usporádání krajiny, vc. vymezení ploch a stanovení podmínek pro zmeny v jejich využití, ÚSES, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana pred povodněmi, rekreace, dobývání nerostu apod.**

Koncepce usporádání krajiny respektuje zásady Úmluvy o krajine. Jsou vymezeny přírodní plochy (zde prvky ÚSES), plochy smíšené nezastaveného území, které jsou dále cleneny na plochy lesní, plochy vodohospodářské a vodní, plochy zemedelského pudního fondu, plochy travních porostu, plochy extenzivních sadu.

Plochy lesní (PUPFL) - správní území obce Senec má 240 ha lesu. Jedná se o lesy hospodářské. Zalesnené pozemky tvorí 54,5% území. Tento podíl je výrazne vyšší než republikový prumer (ten činí 33%). PUPFL nejsou ÚPO dotceny, jsou respektována OP lesa, nezashuje se do těchto ploch.

Plochy vodohospodářské – katastrální území Seneci se rozkládá v povodích přítoku Rakovnického potoka, podrobneji viz část Oduvodnení. Rozsah zaplavovaných území při Q<sub>100</sub> pro vodní toky v území vyhlášen není.

Pri odtoku povrchových vod pres zastavené území obce nedochází k žádným výrazným problémům. Menší nový rybník (o výmere cca 0,5 ha) je navržen jižne od obce pri silnici na Hvozdu (teleso silnice tvorí jeho hráz) na jednom z pramenních toku Jalového potoka.

Návrh systému ÚSES - pro Senec a sousední obce byl zpracován v r. 1994 Generel lokálních ÚSES firmou Kadlec KK Nusle spol. s r.o. Dále v rámci pozemkových úprav byl zpracován Plán ÚSES firmou GEOREAL za spolupráce ing. P. Sklenicky. Tento byl prevzat a doplnen do návrhu ÚPO – v souladu s požadavky OŽP Rakovník (viz stanovisko k Zadání). NRG ÚSES ČR do řešeného území nezasahují.

Rešeným územím prochází **systém lokálních ÚSES** od západu k východu lesy Senecké hory. Jsou zde vymezeny 4 lokální biokoridory a 4 lokální biocentra. Všechny prvky ÚSES jsou funkční, jedná se o lesní prvky ÚSES. Jako technologickobiologické opatření je predepsáno presné vymezení prvku ÚSES a dodržení LHP. Podrobneji viz část Oduvodnení.

Dále je zde **VKP c.3 – Senecká hora – východ** – lesní porosty a menší enklávy luk. Zde je stanoven zvláštní režim hospodarení s vyloučením pesticidu, umelých hnojiv a chemikálií vubec.

**KES c.1,7 – tato hodnota odpovídá běžne kultivovanému území (území mírne stabilní).** Jedná se o kulturní krajinu v relativním souladu.

Príznivé pusobení systému ÚSES do okolní krajiny umožní stávající a navržené interakční prvky. Jsou to linie podél polních cest, mezí a drobných vodotecí a clení velké plochy polí. Mely by to

být travnaté pásy aspon 5 m široké se skupinami stromu a keru. Jejich funkce je nejen ekologická a estetická – krajinotvorná, ale umožňují i pruchodnost krajiny a pusobí i proti erozi orné pudy. Jsou vymezeny na koordinacním výkrese.

Prostupnost krajinou – zajišťují stávající cesty v krajině, peší cesty a cyklostezky. Oproti historické cestní síti doško k redukci cestní síte. Pro pohyb cyklistu slouží místní komunikace a polní cesty. Pres řešené území vede jedna trasa znacené turistické cesty – červená značka.

Nove navrhované peší cesty jsou vyznaceny v grafické části dokumentace, jsou zarazeny do ver. prospešných staveb, a mely by umožnit zpruchodnení a lepší peší propojení mezi zástavbou v sídle. V rámci spolupráce obcí a mikroregionu by obec mela usilovat o propojení síte cyklostezek i pres své správní území. Toto však predpokládá koordinaci v rámci širšího území.

Plochy pro protierozní optrení nebyly vymezeny – území není ohroženo erozemi.

Plochy pro opatření proti povodním – nebyly vymezeny. K záplavám v zastavené části sídla dle informací zástupcu obce nedochází ani vodou z potoku ani pri povrchovém odtoku deštových vod z extravilánu.

Rekreacní využívaní krajiny – krajina je využívána predevším pro peší turistiku a cyklistiku. Kulturne - historický faktor je dán napr. blízkostí mesta Rakovník s cetnými památkami. Přírodne – krajinárský faktor - vysoké krajinárské hodnoty vykazuje CHKO Krivoklát, ležící v širším zájmovém území. Sportovne – turistický faktor je dán vybaveností pro sport a pro cestovní ruch – je zde přírodní koupalište v Seneckém rybníce, obecní sportovište, znacená turistická trasa.

Plochy pro dobývání nerostu, stanovení podmínek pro využívaní techto ploch – v řešeném území jsou evidovaná ložiska nerostného bohatství:

- ložisko stavebního kamene B3 060500 Senec-Brant se stanoveným dobývacím prostorem 700165 Senec a CHLÚ 06050000 Senec. Ložisko je v ochrane a evidenci organizace Fronek s.r.o. Rakovník
- dobývací prostor Lubná 600230 Lubná II stanovený na ložisku jílu žáruvzdorných na ostrivo a ložisku cihlárské hlíny B3 113402 Lubná-Marta a CHLÚ 11340200 Lubná. Ložisko je v ochrane a evidenci organizace RAKO-LUPKY s.r.o. Lubná.

Je treba dodržet podmínky zák. c. 62/1988 Sb. ve znení pozd. predpisu a zák. c. 44/1988 v platném znení. Ložiska, dobývací prostor, CHLÚ i poddolovaná území jsou zakreslena v dokumentaci a respektována.

Vyskytují se zde poddolovaná území, kde platí zvláštní podmínky pro výstavbu – zde lze vydat ÚR jen s predchozím souhlasem MŽP nebo po splnení jím stanovených podmínek. Na poddolovaných územích lze zrizovat stavby jen po provedení spúeciálního geologického pruzkumu, který určí komplex technických opatření nutných pro zakládání staveb v techto oblastech. Nicméně na poddolovaných územích není navrhována žádná zástavba.

#### **f) stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití**

Plochy s rozdílným způsobem využití pokrývají celé řešené území. Jsou stanoveny v souladu s vyhl. c. 501/2006Sb., vycházejí pri tom z již schváleného clenění území dle konceptu ÚPO. Vymezují se u ploch o rozloze větší než 2000m<sup>2</sup>. Tyto plochy se vymezují zejména z duvodu omezení stretu vzájemne neslucitelných cinností a požadavku na usporádání a využívání území.

V řešeném území byly stanoveny tyto plochy:

#### **Části území urcené k zastavení:**

- plochy pro bydlení**
  - zóna soustredeného bydlení
  - venkovská obytná zóna
  - nezastavitelné sady a zahrady v sídle
- plochy smíšené obytné**
- plochy občanského vybavení**
  - plochy pro telovýchovu a sport
  - ostatní občanská vybavenost
- plochy rekreace**
- plochy smíšené výrobní**
- plochy veřejných prostranství (vc. parku a zelene)**
- plochy dopravní infrastruktury**
- plochy technické infrastruktury**



### Nezastavitelné území je členeno na

- ❑ **plochy smíšené nezastaveného území**
  - **plochy lesní**
  - **plochy vodohospodářské a vodní**
  - **plochy zemědělského půdního fondu**
  - **plochy travních porostů**
  - **plochy extenzivních sadů**
  
- ❑ **plochy přírodní**
  - **prvky ÚSES**

Je stanoveno hlavní, přípustné a nepřípustné využití, případně podmíněně přípustné využití. Dále jsou stanoveny podmínky prostorového uspořádání, základní podmínky ochrany krajinného rázu (výšková regulace zástavby, intenzita využití pozemku).

### FUNKCNÍ REGULACE

#### **1. – Zóna soustředěného bydlení**

##### hlavní:

- bydlení ve stávajících bytových domech s využitím pozemku parkovou úpravou (s případně sportovní plochou a plochou pro dětské hřiště) a hospodářským zázemím řešeným jednotně

##### přípustné:

- nezávadná domácí výroba např. administrativa, poradenská činnost, švadlena a pod.
- využití nebytových prostor pro provozovny drobných služeb a drobných podnikatelských aktivit nenarušujících životní prostředí v souladu s obecně platnými právními předpisy, např. služby nevýrobního charakteru
- realizace vestaveb v podkroví s možností využití pro bydlení
- parkování pouze na společném parkovišti nebo v odstavném pruhu komunikací, pokud to prostorové poměry dovolují, nebo v garážích řešených jako celek
- společné řešení hospodářského zázemí mimo prostory určené na odpočinek a sportovní využití, oddělené živými zelenými ploty

##### nepřípustné:

- umístování dočasných staveb (např. provizoria hospodářského zázemí)
- plechové objekty garáží
- výrobní činnost rušící hlukově, zápachem, či jinak bydlení (specifikováno v obecně platných právních předpisech a hygienických normách)

### ZÁSADY PROSTOROVÉ REGULACE A REGULACE VÝSTAVBY

#### **Závazné limity**

- maximální podlažnost 2 n.p. + podkroví, přípustí se zvýšené přízemí na úroveň poloviny k.v. podlaží
- střechy sedlové se symetrickým sklonem - 15 - 50°, nebo valbové, krytina dělená, doporučena pálená keramická
- maximální intenzita zastavení pozemku:  
zóna soustředěného bydlení 40%
- garáže budou tvořit jeden stavební celek s obytným objektem (např. suterén nebo polosuterén) nebo budou řešeny jako samostatný sloučený objekt pro více garáží
- v prostoru návsi bude dodržena stávající stavební čára (hlavní objekty budou umístovány přímo na tuto stavení čáru, nikoliv v odstupu volně na parcelu)
- povrchové úpravy jsou doporučeny z přírodních materiálů, hladké štukové nebo vápenné omítky, tvrdá pálená krytina

- pozemek bude oplocen; oplocení se doporučuje drevené nebo vyzdívané, případně kombinace podezdívek, sloupku a dřeva, v případě zástavby na návsi budou uzavřeny vjezdy do vnitřního prostoru vraty a vrátky vstupy pro peší (dle prostorových možností)
- dále platí podmínky stanovené ve vyhl. 501/2006 (možnost umístění dalších staveb dle § 103 odst. 1 písm. a) bod 1 a bod 5, písm. d) bod 5 SZ)

## **2 - Venkovská obytná zóna**

### hlavní:

- bydlení a rekreace v rodinných domech s užitkovou zahradou a drobným hospodářským zázemím

### přípustné:

- drobná chovatelská činnost, která neovlivní sousední obytné objekty (nutno stanovit PHO individualně tak, aby nedocházelo k zásahu PHO na hranici sousedního pozemku)
- maloobchod, stravování, služby, drobné podnikatelské aktivity nenarušující životní prostředí v souladu s obecně platnými právními předpisy
- malé penziony do 10 lužek
- zahradnictví
- využívání staveb pro bydlení pro rekreaci (jako chalupy)
- stavba objektu pro rodinnou rekreaci, avšak pouze takových, které svým vzhledem a charakterem odpovídají okolní venkovské zástavbě (prevaha omítaného zdiva oproti dřevu, střechy sedlové – viz zásady prostorové regulace dále), zastavená plocha min 60 m<sup>2</sup>, stavba má charakter rekreačního domku, nikoliv chaty
- na pozemek lze umístit drobné účelové stavby
- parkování v rámci vlastních pozemků nebo v odstavňích pružích ver. komunikací, pokud to prostorové poměry dovolují

### neprípustné:

- výrobní činnost narušující kvalitu obytného prostředí nadměrnou hlucností, prašností, zápachem, případně jiné složky životního prostředí - podzemní vody, vegetaci apod. prostředí v souladu s obecně platnými právními předpisy (neprípustné je umístování autoservisu, klempíren, lakoven, kovovýroby...)
- stavby náročné na dopravní obsluhu, parkování aut nad 3,5 t a autobusu na místních komunikacích
- umístování dočasných staveb, které by narušily charakter zástavby zvláště v zachované historické zástavbě napr. plechové dílny, provizoria

## **ZÁSADY PROSTOROVÉ REGULACE A REGULACE VÝSTAVBY**

### **Závazné limity**

- maximální podlažnost 1 n.p. + obytné podkroví, přípouští se zvýšené přízemí na úroveň poloviny k.v. podlaží
- střechy sedlové se symetrickým sklonem (nejméně 35°, optimálně 40 - 50°) ve skupinové výstavbě, jinak 35 - 50°, nebo valbové, krytina dělená, doporučená pálená keramická
- maximální intenzita zastavení pozemku:  
venkovská obytná zóna 25%
- garáže budou tvořit opticky jeden stavební celek s obytným objektem (u RD), odchylka dle specifických podmínek pozemku je možná po odsouhlasení obcí
- dostavby objektu v prolukách musí zachovávat jednotný odstup od komunikace a jednotné ražení objektu štítem nebo hřebenem do ulice dle okolí (v návaznosti na okolní zástavbu)
- v případě dostaveb a nové zástavby v prostoru obvodu návsi musí být novostavby umístěny na stavební čáru vymezenou historickou zástavbou po obvodu návsi, nikoliv ve středu parcely či v odsunutém poloze od historické stavební čáry
- hlavní obslužné komunikace v nové zastavovaných lokalitách budou mít alespoň jednostranné ulicní stromoradí (z drobných kulovitých dřevin napr.)
- zástavba bude důsledně realizována ve směru od zastaveného území ven do krajiny
- pro novou výstavbu, ale i dostavbu v prolukách doporučujeme zachovat tradiční typ venkovské chalupy na protáhlém obdélníkovém pudorysu

- povrchové úpravy jsou doporučeny z přírodních materiálů, hladké štukové nebo vápenné omítky, tvrdá pálená krytina; rovněž oplocení se doporučuje dřevěné nebo vyzdívané, případně kombinace podezdívek, sloupku a dřeva
- pokud dojde v rámci stávajícího zastaveného území k parcelaci větších zahrad za účelem nové zástavby, musí zůstat u původního objektu parcela alespoň 1000 m<sup>2</sup> a u nového objektu min 800m<sup>2</sup>,
- nová zástavba musí respektovat stávající charakter okolních objektů a jejich architektonický výraz; objekty s plochou strechou jsou zakázány
- dále platí podmínky stanovené ve vyhl. 501/2006 (možnost umístění dalších staveb dle § 103 odst. 1 písm. a) bod 1, 4 a 5, písm. d) bod 5 SZ). Dále lze na pozemek umístit jednu stavbu pro podnikatelskou činnost odp. parametry §104 odst. 2 písm. d) SZ, není-li možno zabezpečit požadovanou funkci v RD

### **3 - Nezastavitelné sady a zahrady v sídle**

#### hlavní:

- sady a zahrady jako součást ploch pro bydlení

#### přípustné:

- zařízení sloužící k rekreaci a sportu obyvatel domu, např. malé hřiště, bazén apod.
- skleníky
- u sadu a zahrad pestební činnost, dále umístování jedné drobné účelové stavby související s pestební činností (do 16 m<sup>2</sup> zastavené plochy, výška max 4,5m)
- u sadu a zahrad oplocování

#### nepřípustné:

- umístění stánku a reklamních zařízení
- umístování dočasných staveb
- oplocování s výjimkou zahrad a sadu
- zákaz průmyslové a skladovací činnosti

### **4 - Plochy smíšené obytné**

#### hlavní:

- bydlení v rodinných domech s užitkovými zahradami a omezeným chovem domácího zvířectva
- provozování remeslné výroby a výrobních služeb v rámci hospodářských staveb

#### přípustné:

- chovatelství v rámci rodinných farem tak, aby individuálně stanovené PHO nezasahovalo fasádu sousedních obytných objektů
- maloobchod, stravování, služby, drobné a střední remeslnické dílny a podnikatelské aktivity nenarušující životní prostředí v souladu s obecně platnými právními předpisy
- na pozemek lze umístit při dodržení max intenzity zastavení pozemku dle prostorové regulace objekt pro výrobu a skladování (skladování pouze pro potřebu vlastní výroby) nebo zemědělskou stavbu (při dodržení individuálně stanoveného PHO)
- na pozemek lze umístit drobné účelové stavby
- stavby ubytovacích zařízení - penzionu – max kapacita 15 lužek
- zahradnictví
- parkování v rámci vlastního pozemku, případně v odstavných pružích ver. komunikací (pro podnikatelské účely však důsledně parkování na vlastních pozemcích – pr. OA hostu penzionu)

#### nepřípustné:

- nadměrně rušící činnost průmyslová i zemědělská nad limit stanovený obecně platnými právními předpisy
- stavby náročné na dopravní obsluhu, parkování aut nad 3,5 t a autobusu na místních komunikacích
- skladování materiálu mimo vlastní pozemek

- umístování docasných staveb, které by narušily architektonický ráz okolní zástavby
- jsou vyloučeny zámery obsažené v příloze c. 1 kategorie I. a II. zák. c. 100/2001 Sb, v platném znění

## **ZÁSADY PROSTOROVÉ REGULACE A REGULACE VÝSTAVBY**

### **Závazné limity**

- maximální podlažnost 1 n.p. + obytné podkrovní, přípouští se zvýšené přízemí na úroveň poloviny k.v. podlaží
- střechy sedlové se symetrickým sklonem (nejméně 35°, optimálně 40 - 50°) nebo valbové, krytina dělená, doporučena pálená keramická
- maximální intenzita zastavení pozemku:  
smíšená obytná zóna 35%
- garáže budou tvořit jeden optický stavební celek s obytným objektem (u RD), odchylka dle specifických podmínek pozemku je možná po odsouhlasení obcí
- dostavby objektu v prolukách musí zachovávat jednotný odstup od komunikace a jednotné ražení objektu štítem nebo hřebenem do ulice dle okolí (v návaznosti na okolní zástavbu)
- hlavní obslužné komunikace v nově zastavovaných lokalitách budou mít alespon jednostranné ulicní stromoradí (z drobných kulovitých dřevin napr.)
- zástavba bude důsledně realizována ve směru od zastaveného území ven do krajiny
- nová zástavba musí respektovat stávající charakter okolních objektů a jejich architektonický výraz; objekty s plochou střechou jsou zakázány
- pro novou výstavbu, ale i dostavbu v prolukách, doporučujeme zachovat tradiční typ venkovské chalupy na protáhlém obdélníkovém pudorysu, případně i s řešením hospodářského zázemí formou izolovaného dvora
- povrchové úpravy jsou doporučeny z přírodních materiálů, hladké štukové nebo vápenné omítky, tvrdá pálená krytina; rovnež oplocení je doporučeno dřevěné nebo vyzdívané, případně kombinace podezdívek, sloupku a dřeva
- pokud dojde v rámci stávajícího zastaveného území k parcelaci větších zahrad za účelem nové zástavby, musí zůstat u původního objektu parcela alespon 1000 m<sup>2</sup> a u nového objektu min 800m<sup>2</sup>
- nová zástavba musí respektovat stávající charakter okolních objektů a jejich architektonický výraz; objekty s plochou střechou jsou zakázány
- v návesních prostorech nutno zachovat v případě umístění novostavby v proluce či na stavebním pozemku v dotyku návesního prostoru umístění objektu novostavby na stavební čáru vymezenou zástavbou návesního prostoru
- dále platí podmínky stanovené ve vyhl. 501/2006 (možnost umístění dalších staveb dle § 103 odst. 1 písm. a) bod 1, 4 a 5, písm. d) bod 5 SZ). Dále lze na pozemek umístit jednu stavbu pro podnikatelskou činnost, není-li možno zabezpečit požadovanou funkci v RD

### **5 – Plochy pro telovýchovu a sport**

#### hlavní:

- sport a aktivní rekreace

#### přípustné:

- odstavování vozidel (v souvislosti se sportovní činností) na vyhrazeném pozemku
- podnikatelská činnost, související přímo se sportovní činností (stravování, posilovny, klubová činnost..), s vlastními účelovými stavbami (nesmí negativně ovlivňovat sousední stavby pro bydlení nad rámec stanovený obecně platnými právními předpisy)
- víceúčelové využití sportovní plochy pro kulturní nebo zábavní podniky
- krátkodobé ubytování
- zelen
- dětské hřiště

#### nepřípustné:

- trvalé bydlení
- výrobní činnost zemědělská a průmyslová, sklady
- podnikatelská činnost bez souvislosti se sportem
- stavby individuální rekreace
- umístování docasných staveb

## **ZÁSADY PROSTOROVÉ REGULACE A REGULACE VÝSTAVBY**

### **Závazné limity**

- nutno zpracovat individuálne zámer a posoudit ho - musí se prizpusobit charakteru okolních staveb a merítku
- přípustný je prevažující podíl ploch zastavených a hřišt nad plochami volnými

### **6 – Plochy ostatní občanské vybavenosti**

#### hlavní:

- občanská vybavenost sloužící pro veřejne prospěšné a nezbytné cinnosti zabezpečující základní potreby obyvatel obce a návštěvníku s komerčním i nekomerčním využíváním (obchod, hostinec, , víceúčelový sál, nevýrobní služby, správa, školská zařízení, zdravotní zařízení, pošta, kulturní zařízení )

#### přípustné:

- trvalé ubytování správce, majitele, disponibilní byt obce
- parkování na vyhrazených parkovištích
- veřejná nebo vyhrazená zelen
- dětské hřište

#### neprípustné:

- výrobní cinnost, nevhodne narušující provoz techto zařízení a okolní zástavby zvýšenou hlucností, prašností, zápachem nad limit stanovený obecně platnými právními predpisy
- umistování docasných staveb, umistování stánku

## **ZÁSADY PROSTOROVÉ REGULACE A REGULACE VÝSTAVBY**

### **Závazné limity**

- nutno zpracovat individuálne zámer a posoudit ho - musí se zachovat stávající charakter okolních staveb a merítko

### **7 – Plochy rekreace**

#### hlavní:

- rekreace v objektech individuální rekreace se zahradou

#### přípustné:

- stavba objektu pro individuální rekreaci, které svým merítkem odpovídají okolní zástavbe, stavba má charakter rekreacního domku ci chaty
- skleníky
- u sadu a zahrad oplocování
- u sadu a zahrad pestební cinnost, dále umistování jedné drobné účelové stavby související s pestební cinností (do 16 m<sup>2</sup> zastavené plochy, výška max 4,5m)
- parkování v rámci vlastních pozemku, případne na odstavných pruzích ver.komunikací, pokud to prostorové pomery dovolují

#### neprípustné:

- umistování doplnkových staveb s výjimkou staveb plnicích rekreacní funkci jako napr. sauna, bazén a pod.
- výrobní cinnost

- umísťování dočasných staveb (plechové dílny, přístřešky apod.)
- parkování aut nad 3,5 t, zemědělských strojů a autobusu na místních komunikacích

## **ZÁSADY PROSTOROVÉ REGULACE A REGULACE VÝSTAVBY**

### **Závazné limity**

- maximální podlažnost 1 n.p. + obytné podkrovní
- strechy sedlové - maximální intenzita zastavení pozemku:  
rekreační zóna 25%
- garáže budou tvořit opticky jeden stavební celek s rekreačním objektem
- povrchové úpravy jsou doporučeny z přírodních materiálů, hladké štukové nebo vápenné omítky, dřevo, tvrdá pálená krytina, kamenné nebo keramické obklady a dlažba; rovněž oplocení se doporučuje dřevěné nebo vyzdívané, případně kombinace podezdívek, sloupku a dřeva
- nová zástavba musí respektovat měřítko okolních objektů; objekty s plochou strechou jsou zakázány

### **8 –Plochy smíšené výrobní**

#### hlavní:

- výrobní a obslužná funkce, zemědělská výroba související se zemědělskou prvovýrobou, placené služby, komerční činnost, zařízení výrobních provozů primereného rozsahu ve vztahu ke kapacitě pozemku, která však hlukem, pachem, prašností a pod. neovlivní negativně přilehlou obytnou zónu, neznečistí ovzduší a povrchové či podzemní vody

#### přípustné:

- pestební činnost zásobních zahrad, školek na volných plochách či ve sklenících
- zpracovatelská a administrativní činnost
- garáže a parkovací plochy do 1000 m<sup>2</sup>
- bydlení majitele nebo správce, popr. zaměstnanců
- prodej produktu farmy
- izolační zelen
- zahradnictví
- chov hospodářských zvířat do 50 dobytčích jednotek, po posouzení PHO, přičemž individuálně stanovené PHO nesmí zasahovat fasádu sousedních obytných či rekreačních objektů
- sklady

#### nepřípustné:

- provozování závadné výroby s negativním vlivem na přilehlou smíšenou či obytnou zónu, znečišťování ŽP nad rámec stanovený obecně platnými právními a zvláštními předpisy
- umísťování dočasných staveb
- jsou vyloučeny záměry obsažené v příloze c. 1 kategorie I. a II. zák. c. 100/2001 Sb, v platném znění

## **ZÁSADY PROSTOROVÉ REGULACE A REGULACE VÝSTAVBY**

### **Závazné limity**

- situování nových objektů bude stanoveno dle konkrétního záměru, který musí být vždy zpracován, avšak bude dodrženo:
- max zastavení pozemku 40%
- podíl zelene bude tvořit alespoň 20 %
- po obvodu bude izolační zelen, oplocení tradiční, ne vlnitý plech či panel
- nároky na parkování budou kryty na vlastním pozemku
- max výška 10m
- max zastavená plocha jednoho objektu 50x100m (záměr nutno posuzovat individuálně tak, aby nebyl narušen charakter okolní zástavby)

### **9 –Plochy veřejných prostranství**

#### hlavní:

- slouží k obecnému užívání, jsou veřejně přístupné bez omezení (náměstí, ulice, tržiště, chodníky,
- parky, zelen veřejná a vyhrazená sloužící pro krátkodobou rekreaci a společenský styk a tvoří estetický doplněk staveb a urbanizovaného prostoru. Je tvorena intenzivne udržovanou zelení, jsou zde vedeny peší cesty.

prípustné:

- konání společenských akcí
- umistování detských hrišt a drobné sportovní vybavenosti
- umistování prvku drobné architektury
- krátkodobé parkování na k tomu účelu vyhrazených plochách
- umistování prenosných stánku a prodejních zařízení pri konání trhu (krátkodobé)

neprípustné:

- umistování trvalých i docasných staveb
- oplocování s výjimkou vyhrazené zelene u obc. vybavenosti (pokud je pozemek součástí ver. prostranství)
- u zelene veřejné a vyhrazené zákaz vjezdu motorových vozidel krome prostredku urcených k zásobování a obsluze staveb zde lokalizovaných

**ZÁSADY PROSTOROVÉ REGULACE A REGULACE VÝSTAVBY**

**Nejsou stanoveny – nutné individuální posouzení; obecně platí:**

- výsadby z vhodného sortimentu, tradicne užívaného v místě s ohledem na klimatické podmínky, nadmorskou výšku, odpovídající domácím rostlinným společenstvím - tedy omezit jehlicnany s výjimkou borovic, omezit exoty
- výsadby ver. zelene nutno koordinovat i z hlediska zámeru trasování inž. sítí
- ohrazení pozemku nebo části (napr. dets. hřiště) pouze vyjímečne

**10– Plochy dopravní infrastruktury**

hlavní:

- stavby pozemních komunikací a s nimi související zařízení, vc. ploch pro dopravu v klidu

prípustné:

- izolací zelen

neprípustné:

- umistování docasných staveb

**ZÁSADY PROSTOROVÉ REGULACE A REGULACE VÝSTAVBY**

**Závazné limity**

**Nove navrhované komunikace v obytných a smíšených skupinách**

Obslužné komunikace v nové zástavbe budou mít parametry v návaznosti na délku a velikost navržené skupiny, a to:

- MO 6,5/40, do délky 80m tato komunikace nemusí mít obratiště, alespon jednostranný chodník, alespon jednostranná alej z drobných kulovitých drevin – nejcastejší typ komunikace
- MD 5,5/30 – sjízdný chodník bez vyvýšených obrubníku, oba smery a peší provoz, pro malé obytné skupiny bez návaznosti na další zástavbu
- Výjímečne MO 4,4/30 jednosmerná, k této komunikaci však musí dát souhlasné stanovisko Policie (bude se jednat o případné krátké úseky dopravne nezátížené)
- Naopak u komunikací, kde predpokládáme i pohyb BUSu, bude užita kategorie MO 7/50

Je nutno zajistit otocení i NA (nákladních automobilu) na slepých komunikacích. Je nutno dodržet všechny související CSN.

### **11– Plochy technické infrastruktury**

#### hlavní:

- umístování zařízení technické vybavenosti
- rozvodná energetická vedení a vedení elektronických komunikací v zastaveném území obce umístovat zpravidla pod zem
- při výstavbě zařízení techn. infrastruktury nutná koordinace pro zabránění opakovaných výkopu

#### přípustné:

- izolací zelen

#### nepřípustné:

- umístování dočasných staveb

## **ZÁSADY PROSTOROVÉ REGULACE A REGULACE VÝSTAVBY**

### **Závazné limity**

- charakter stavby by měl být přizpůsoben okolní venkovské zástavbě, i když se bude jednat o napr. COV

### **12 –Plochy smíšené nezastaveného území**

#### hlavní:

- zelen krajinná s různým stupněm ochrany, lesy, louky, travní porosty, pastviny a sady, zelen doprovodná a rozptýlená
- u ploch ZPF intenzivní obhospodarování ZPF, ochrana nejkvalitnějších zemědělských půd
- hospodření na menších půdních celcích – záhumenky

#### přípustné:

- revitalizace říčních toků a zakládání rybníků
- zakládání, údržba a obnova doprovodné zeleně cest, vodotecí, hranic pozemku
- provádění protipovodňových opatření
- provádění melioračních prací na obhospodarovávaných půdách
- realizace přístupových komunikací a cest
- realizace tras navržené technické vybavenosti
- oplocování pozemku, avšak pouze se souhlasem orgánu OP. Pouze v případě, že se jedná o stavby dočasné s konkrétní dobou trvání, bez podezdívky, bez pevných základů (napr. lesnická oplocenka, jednoduché dřevěné ohrady). Oplocení je možné řešit též z tuzemských dřevin jako živé ploty

#### nepřípustné:

- rušivé činnosti jako je odvodňování pozemku, těžba nerostných surovin apod.
- zahrádkářská činnost s vlastními účelovými stavbami
- vjezd motorových vozidel, kromě prostředků určených k obhospodarování a obsluhy staveb již zde lokalizovaných
- znečišťování prostředí škodlivými látkami v souvislosti s hospodářskou činností
- odstavování zemědělských strojů a NA



### **13 – Plochy přírodní**

#### hlavní:

- území se zásadním významem pro stabilitu krajiny, plochy ÚSES, VKP, zajištění nerušeného vývoje přírodních společenstev, stabilizační působení na okolní krajinu
- nezbytné je dodržení podmínek stanovených příslušným orgánem ochrany přírody

#### přípustné:

- ekologicky šetrné obhospodarování pozemku navržených jako součást ÚSES nebo interakčních prvku nebo VKP - pouze extenzivní

#### nepřípustné:

- v biocentrech zákaz umístování všech staveb kromě staveb sloužících k revitalizaci území; u liniových staveb průchod liniové stavby biocentrem pouze nejkratší vzdálenosti mezi dvěma body protilehlých hranic biocentra v určeném místě průchodu liniové stavby biocentrem
- změny funkčního využití, které by snižovaly současný stupeň ekologické stability daného území zarazeného do ÚSES (změna druhu pozemku s vyšším stupněm ekologické stability, např. z louky na ornou půdu), které jsou v rozporu s funkcí těchto ploch v ÚSES
- v biokoridorech umístování liniových staveb pouze za předpokladu dodržení predepsaného režimu ÚSES, průchod liniové stavby biokoridorem pouze nejkratší vzdálenosti mezi dvěma body protilehlých hranic biokoridoru v určeném místě průchodu liniové stavby biokoridorem
- jakékoliv změny funkčního využití, které by znemožnily či ohrozily funkčnost biocenter nebo územní ochranu ploch navrhovaných k začlenění do nich
- oplocování pozemku

V celém správním území s výjimkou území zastaveného a území určeného k zástavbě je možné se souhlasem orgánu ochrany přírody (vc. orgánu ochrany ZPF, a PUPFL) zalesňování, zakládání vodních ploch, zatravnování.

#### **g) vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit**

Veřejně prospěšné stavby jsou stavby pro veřejnou infrastrukturu určenou k rozvoji nebo ochraně území obce, vymezené v územně plánovací dokumentaci. Práva k pozemkům a stavbám, potřebná pro uskutečnění staveb nebo jiných veřejně prosp. opatření podle tohoto zákona, lze omezit a odejmout pouze pro veřejně prospěšnou stavbu dopravní a techn. infrastruktury, vc. plochy nezbytné pro zajištění její výstavby a rádného užívání.

Stavby ve veřejném zájmu jsou vymezeny ve výkresu c. I.4 a popsány v textové části následně. Zde byly navrženy následující veřejně prospěšné stavby :

#### **Senec – seznam ver. prosp. staveb:**

1. CS – lokalizace severovýchodně u Jalového potoka – kú Lubná, cp 2235/2
2. Místní komunikace jižně – 375/3, 249/1, 249/38
3. Místní komunikace a peší cesta západně – 172/3, 172/1, 566/2, 566/1, 158/44
4. Místní komunikace a peší cesta severovýchodně – 114/18, 105/4, 104/1, 114/6, 114/13, 101/1, 114/5, 101/2, 87/6, 579, 580
5. TS – 113
6. Kabelové vedení 22 kV – 158/44, 198/14, 198/212, 198/17, 158/42, 158/41, 158/40, 158/27 až 158/39
7. Místní komunikace východně – 516/32, 516/24

Dále sem náleží liniové vedení splaškové kanalizace, dešťové kanalizace, vodovodu, STL plynu – nové rozvody, místní síť TELEFÓNICA vc. ÚR. Ochranná pásma znamenají břemeno na pozemku. Asanace nejsou uvažovány.

**Verejne prospešná opatření** jsou opatření nestavební povahy, sloužící ke snižování ohrožení území a k rozvoji a nebo k ochraně přírodního, kulturního a archeologického dědictví, vymezené v územně plánovací dokumentaci. Verejne prospešná opatření zde nebyla vymezena. ÚSES je funkční.

**h) vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit predkupní právo**

Na všechny vymezené veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření dle bodu g) se vztahuje predkupní právo ve prospěch obce Senec. Další pozemky (např. veřejné prostranství), na které se vztahuje predkupní právo dle §101 SZ, jsou vymezeny u Jalového potoka – čp. 87/4, 86, 87/8 – vždy jen část u potoka.

**i) údaje o počtu listů změny územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části**

Textová část obsahuje celkem 18 listů, grafická část obsahuje celkem 5 listů formátu A3 a většího.

## 2) Oduvodnění územního plánu

### A) Textová část

#### a) vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahu v území, vc. souladu s ÚPD vydanou krajem

Postavení obce v systému osídlení – sídlo leží jižně od Rakovníka v okrese Rakovník, cca 4 km od Rakovníka – výborná je tedy dopravní dostupnost do tohoto centra osídlení (spojení MHD), kam jsou výrazně směřovány obslužné vazby (centrum správní, odborná zdravotní péče, střední školy, sportovní a kulturní vyžití, obchodní vybavenost, prac. příležitosti...). Ve vzdálenosti cca 1 km od sídla Senec leží Lubná, kde je základní občanská vybavenost (základní škola, mat. škola, hostinec, pošta, základní zdravotní pediatrická péče...). Lze říci, že v řešeném sídle je vybavenost odpovídající velikosti a významu sídla – obecní úřad, požární zbrojnice, obchod, drobné živnosti a služby. Hostinec zde není. Je zde sportovní hřiště a sokolovna a velice pekný rybník ke koupání s cistou vodou. V obci je lokalizován zemědělský areál, prozatím využíván pouze zčásti (cca 8 krav) pro zemědělskou výrobu. Lze říci, že Senec plní převážně funkci sídla pro trvalé bydlení, z malé části i funkci rekreační. Tlak na sídelní funkci bude s ohledem na blízkost Rakovníka vzrstat, i pro to je třeba novou výstavbu řídit formou vymezení zastavitelných ploch v ÚPD.

Obcí s rozšířenou působností i obcí s povereným obecním úřadem je pro Senec mesto Rakovník.

Vybavení technickou infrastrukturou je mírně nadstandardní s ohledem na velikosti sídla – v obci je vodovod, není zde splašková kanalizace, pouze dílčí dešťová. Plynifikace je však provedena.

Širší vztahy z hlediska ÚSES –řešeným územím prochází pouze systém lokálních ÚSES, plně funkční. Plochy ptáčích oblastí a evropsky významné lokality nejsou dotčeny.

Soulad s ÚPD a ÚPP - ÚAP dosud nejsou zpracovány, takže se vycházelo z průzkumu a rozboru zpracovaných k ÚPO Senec. Plně je respektována nadrazená územně-plánovací dokumentace ÚP VÚC Rakovnícko a Program rozvoje kraje, rovněž tak Politika územního rozvoje, zpracovaná a schválená v r. 2006. Návrh ÚPO je v souladu se zadáním zásad územního rozvoje Stc. kraje, které je nyní v projednávání.

#### b) údaje o splnění zadání, v případě zpracování konceptu též údaje o splnění pokynu pro zpracování návrhu

V r. 2004 byla zpracována urbanistická studie, která po projednání nahradila koncept územního plánu, neboť byla zpracována a projednána s náležitostí konceptu ÚPO. Zadání s prvky souborného stanoviska bylo zpracováno a projednáno v r. 2005, následně bylo vydáno stanovisko nadřízeného orgánu územního plánování čj. ÚSR/3088/05/Mg, ze dne 5.8.2005, a zadání s prvky SS bylo schváleno ZO Senec usnesním č. 4/2005, ze dne 24.8.2005.

Na základě projednání a podaných námitek a připomínek veřejnosti a občanů byly do návrhu doplněny lokality pro rekreaci, a sice lokalita č. 12, a byl rozšířena plocha lokality č. 13 (plocha rekreace). Byl upraven rozsah zastaveného území jižně o plochu garáže při silnici III/22912. Byl doplněn záměr založení nového rybníka jižně od sídla – lokalita č. 11. Funkční využití všech ploch bylo sladěno s vyhl. č. 501/2006Sb., o obecných požadavcích na využívání území. Dále byla upřesněna funkce jednotlivých prvků ÚSES a byly doplněny interakční prvky dle Plánu ÚSES a dokumentace firmy GEOREAL s.r.o. Zásah do zpracování znamenal schválení pozemkových úprav – pozemkovými úpravami došlo k precíslování pozemku, a tudíž bylo nutno přepracovat celý územní plán na novém mapovém podkladu. Přitom již bylo zpracování provedeno digitálně v CAD. Bylo upřesněno zastvené území samot v souladu s pozemkovými úpravami, bylo zapracováno zvětšení katastrálního území západně (opět na základě pozemkových úprav část katasru Práciný v rámci poz. úprav byla přicleněna ke katasru Senec). Byla posunuta jižním směrem nová TS navržená již v konceptu ÚPO tak, aby lépe umožnila obsluhu i vzdálenějších objektů jihozápadně, na místo vzdušného vedení pro tuto TS se uvažuje s kabelovým. Dále v souladu s pozemkovými úpravami byla upravena trasa komunikace severovýchodně a v souvislosti s touto trasou byla zvětšena zástavbová lokalita č. 1 (jinak by vzde vznikla nelogická proluka). Byly upřesněny informace týkající se vodovodu na základě projektové přípravy, byl doplněn záměr posílení tohoto vodovodu Senec – Lubná (nový rad trasovaný od vodojemu po východním a severovýchodním okraji sídla ve směru na Lubnou). Dále byl upraven návrh splaškové kanalizace – nyní se v souvislosti s novým trasováním vodovodního radu

uvažuje s položením výtlačku od čerpací stanice splašku v souběhu s tímto novým vodovodním radem, a nikoliv trasování výtlačku podél místních komunikací a silnice na Lubnou, jak bylo obsaženo v konceptu ÚPO. Nové umístění čerpací stanice splašku je již na území katastru Lubné, nicméně pozemek je v majetku obce Senec. Byly doplneny některé drobné požadavky DOSS zejména ve vztahu citace právních předpisu.

**c) komplexní odůvodnění přijatého řešení a vybrané varianty, vc. vyhodnocení předpokládaných důsledků tohoto řešení, zejména ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje území**

Varianty řešení nebyly zpracovány. Nebyly stanoveny plochy s jiným způsobem využití, než je stanoveno ve vyhlášce o obecných požadavcích na využívání území. Nicméně původní členění ploch dle funkčního využití vc. regulativu bylo již dohodnuto na úrovni schváleného konceptu ÚPO, a proto bylo převzato do návrhu ÚPO, s užitím základního členění ploch dle vyhl. č. 501/2006, o obecných požadavcích na využívání území.

Účelné využití zastaveného území – stávající zastavené území je poměrně kompaktně využito ve smyslu obestavby komunikací, dále do krajiny jsou situovány zahrady a sady, jak odpovídá historickému vývoji. Původní nejstarší zástavba obce je soustředěna kolem obdélníkové návsi a východně kolem trojúhelníkové návsi ve svažitém terénu. Obestavba komunikace III/22912 je již pozdějšího rázu, nejnovější částí jsou RD umístěné nad údolím Jalového potoka ve východní části sídla. Samostatná rekreační enkláva vznikla na svahu nad obcí východně od obce a rozrostla se do celé rekreační skupiny. Tato skupina chat a malých rekreačních domků je viditelná v dálkových pohledech, neboť je ve vyvýšené poloze. Umístění této skupiny do krajiny nebyl rozhodně šťastný pocín. Jinak je v obci značná část zachovaných vesnických staveb původního charakteru. Sídlu je značně ovlivněno složitější konfigurací terénu – centrální náves je téměř v rovíně, od ní se terén zvedá všemi směry. Jižně od sídla je Senecký rybník, který je v odstupě lemován lesními porosty se Seneckou horou. Krajinářské zázemí v jižních partiích správního území je tedy hodnotné.

Zastavitelné plochy byly vymezeny v prolukách zástavby tak, aby obrys sídla byl co nejvíce scelen. Severním směrem nelze zástavbu rozvíjet z důvodu blokáce rozvoje limity nerostného bohatství a z důvodu existence poddolovaného území v těchto partiích. Ze strany Lubné se nicméně nová zástavba již vyšplhala téměř k hranicím zástavby sídla Senec. Srůstání sídel však není žádoucí. Případné další územní rezervy pro zástavbu po vycerpání lokalit navržených v ÚPO jsou na západní straně Senec.

Rozbor udržitelného rozvoje území dosud též nebyl zpracován – je obsahem ÚAP, které zpracovává město Rakovník jako ORP.

**Silné stránky:**

- poloha převážné části obce mimo frekventované komunikace – obec není téměř zatížena tranzitní dopravou
- v obci se stále udržel obchod
- dobrá dopravní dostupnost do Rakovníka jak po silnici tak MHD
- příznivá věková skladba, zastaven pokles obyvatelstva
- stoupá zájem o novou zástavbu
- v řešeném území i okolí harmonická krajina s vysokou lesnatostí
- blízkost CHKO Krivoklát
- cetnost spoju BUS uspokojivá
- v obci vyšší podíl domů vykazujících prvky zachované venkovské architektury, nutné pouze drobnější korekce
- centrální prostor uvolněný, nezahlcený nevhodnou zástavbou a výsadbami
- u sídla je velmi pekný čistý rybník využitelný k rekreaci (koupání)
- územím vede značená turistická cesta
- systém lokálních ÚSES funkční
- provedeny pozemkové úpravy

**Slabé stránky:**

- absence splaškové kanalizace
- v obci není hostinec a společenský sál
- vysoký podíl zornění katastrálního území zvláště v severní části území
- místní komunikace v obci a okolí v neuspokojivém technickém stavu
- aleje podél silnic neúplné, podél cest chybí aleje zcela

- územím neprocházejí cyklostezky, cestní síť by měla být hustší
- v území není žádné vybavení podporující turistický ruch (ubytování, občerstvení, inf. znacení...)

#### **Priležitosti:**

- získání nových obyvatel po naplnění nove navržených ploch k zástavbe, tím zlepšení sociodemografických podmínek
- dobudování technické infrastruktury, dopad na zlepšení ŽP
- oživení bývalého zemedelského areálu, který má konecne majitele, vytvoreni nových prac. příležitostí zde

#### **Hrozby:**

- nedorešení techn. infrastruktury a tím dopad na ŽP (predevším absence splaškové kanalizace)
- tlak na výstavbu dalších rekreačních objektu v souvislosti s blízkostí Rakovníka a s prostředím velmi příznivém pro rekreaci v oblasti Sence (lesy, koupání...)
- uzavření jediného obchodu

#### **Seznam problému k řešení**

- dorešení technické infrastruktury, a to zejména:
  - odkanalizování obce – nová splašková kanalizace
  - dobudování techn. infrastruktury pro nové zástavbové lokality
- oprava a zlepšení parametru místních komunikací
- vytipování ploch pro obytnou nízkopodlažní zástavbu
- modernizace – prestavba sokolovny, dobudování sportovište
- modernizace – prestavba budovy OÚ
- úprava návesního prostoru (velká i malá náves)
- vybudování jednostranných chodnícku pri silnici v obci i u straší zástavby
- obnova – založení nového rybníka jihozápadne pod obcí
- zrušené polní cesty – doporučeno obnovit
- doplnění stromoradí podél cest a silnic v krajine a interakčních prvku

#### **d) informace o výsledcích vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj území spolu s informací, jak a zda bylo respektováno stanovisko k vyhodnocení vlivu na ŽP**

Zadání s prvky souborného stanoviska bylo projednáno v 1. polovine r. 2005 a stanovisko k vyhodnocení vlivu na ŽP (k zadání s prvky SS) bylo vydáno KÚ Stc. kraje OŽPaZ dne 18.3.2005 pod cj. 2745/EIA-26246/05. Z hlediska zák. c. 100/2001Sb, o posuz. vlivu na životní prostředí, tento orgán provedl zjišťovací řízení se závěrem, že není nutné posouzení z hlediska vlivu na životní prostředí. Zámery územního plánu neznamenají výraznější zásah do životního prostředí a svým charakterem netvorí možnost realizace zámeru podléhajících posouzení vlivu na životní prostředí. Do návrhu ÚPO byla v rámci regulativu zapracována podmínka vylučující umístění zámeru obsažených v příloze c.1 kategorie I. a II. zák. c. 100/2001Sb., v platném znení.

Lokality zástavby se nedotýkají území Natura 2000 ani ptacích oblastí.

Územne-analytické podklady nejsou dosud zpracovány, nelze tedy hodnotit stav a vývoj území podle vybraných sledovaných jevu obsažených v územne-analytických podkladech. Obecne lze konstatovat, že limity v území jsou obsaženy v konceptu ÚPO, jsou do návrhu ÚPO prevzaty a jsou plne respektovány.

Vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj území nebylo nutno provést.

Oduvodnení dle § 53 odst. 4 a 5 Sz bude provedeno po projednání územního plánu v rámci řízení o územním plánu

#### **e) vyhodnocení predpokládaných dusledku navrhovaného řešení na ZPF a PUPFL**

VYHODNOCENÍ ZÁBORU ZPE - pudy se posuzují v souladu se zákonem c. 334/1992 Sb. a prováděcí vyhlášky c. 13/94 Sb. dle kódu BPEJ, podle hlavních pudních jednotek (HPJ), což je účelové seskupení forem pudy, příbuzných geologickými vlastnostmi, které jsou charakterizovány morfo-genetickým pudním typem, subtypem, pudotvorným substrátem, zrnitostí, hloubkou pudního

profilu. Dle metodického pokynu OOLPMŽP CR ze dne 1.10.96 se třídí do pěti tříd ochrany. Toto zatřídění bylo v dokumentaci vyznačeno.

**Pudy** - prevažujícím typem jsou hnedé pudy a hnedozeme na permokarbonských horninách a na sprašových pokryvech, středně hluboké až hluboké, středně těžké, s malou skeletovostí, s průměrným obsahem humusu, propustné, s tendencí k vysychavosti.

Klimatický region dle klasifikace BPEJ je na většině území 4, HPJ vyskytující se na orné půdě jsou 11, 12, 26, 30, 33.

Z hlediska zatřídění do tříd ochrany v Senci jsou pozemky sídla a okolí zarazeny do tř. ochrany I. až III., jen velmi malá část nezastavitelné údolní nivy u rybníka má tř. ochrany V. S ohledem na proluky ve stávající zástavbě a urbanistické zásady se však velmi těžko situuje nová zástavba na lokality s tř. ochrany III. – jedná se pouze o západní část sídla. Navíc některé lokality určené k zástavbě situované na půdě s tř. ochrany I. jsou již v současné zastavěném území (je provedena parcelace, komunikace...). Dnešní proluky v centrální, východní a jižní části sídla stejně nejsou intenzivně obhospodarovány a vzhledem k úzkému kontaktu s okolní stávající zástavbou to ani není žádoucí.

Dle Agendy 2000 náleží Senec do zemědělské oblasti s příznivými podmínkami – oblasti s vysokou produktivností (v rámci EU je do oblasti zarazeno přibližně 50% zemědělské půdy).

Meliorace v řešeném území nejsou provedeny s výjimkou velmi malé části jižně při hranici řešeného území (u Hvozdu).

### Senec

Lok. c.	Kultura	Výmera (ha) celkem	Tr. ochrany	Výmera (ha) v zast.ú.	Výmera (ha) mimo zast.ú.	Inv. v půdě	Účel - využití
1	orná ostatní	1,17	I.	0,325	0,725	Ne	obytná funkce, obslužná komunikace
2	orná	0,39	I.	-	0,39	Ne	obytná funkce, obslužná komunikace
3	orná	0,56	I.	-	0,56	Ne	obytná funkce, obslužná komunikace
4	orná	0,66	III.	-	0,66	Ne	obytná funkce, obslužná komunikace
5	orná	0,60	I.	-	0,60	Ne	obytná funkce, obslužná komunikace
6	orná	1,40	III.	-	1,40	Ne	obytná funkce, obslužná komunikace
7	orná	0,40	II.	-	0,40	Ne	smíšená funkce, obslužná komunikace
8	orná	0,78	I.	-	0,78	Ne	výrobně-obslužná funkce
9	orná	0,30	I.a II.	-	0,30	Ne	rekreační zóna
10	orná	0,096	I.	.	0,096	Ne	občanská vybavenost
11	louka	0,55	III.all.	-	0,55	Ne	rybník
12	orná	0,36	II.	-	0,36	Ne	rekreační zóna
13	sad, orná	0,25	III., IV.	-	0,12	Ne	rekreační zóna
	<b>Celkem</b>	<b>7,516</b>		<b>0,325</b>	<b>7,061</b>		

Zábor ZPF pro novou zástavbu vc. zařízení technické infrastruktury činí 7,061 ha.

**PUPFL** - správní území obce Senec má 240 ha lesu. Jedná se o **lesy hospodářské. Zalesnené pozemky tvorí 54,5% území.** Tento podíl je výrazne vyšší než republikový průměr (ten činí 33%).

Puvodní druhová skladba zřejmě činila 60% jehlicnanu, 40% listnácu. V současné době je průměr v okrese 85% jehlicnanu a 15 % listnácu. Průmerné stáří porostu je 60 - 70 let. V lesních společenstvech má největší zastoupení borovice, modrín, smrk, ve smíšených porostech se vyskytují buk, bríza, akát, lípa, dub.

Je nutné dodržení následujících podmínek:

- při realizaci návrhu nedojde k záborům a zásahům do lesní pudy
- nedojde k zamezení nebo omezení přístupu do porostu
- nedojde k zásahům a znečišťování porostu
- zpřístupnění nových obytných domů nebude na úkor lesních pozemků
- bude zachováno pásmo 50m od hranice lesních pozemků

**ÚPO nezasahuje do PUPFL ani není dotčeno OP lesa.**

**f) popis výchozích údajů o území, které nebyly součástí textové části návrhu ÚPO**

**1. památková ochrana, archeologické dědictví**

Význam Sence z pohledu kulturně-historického spočívá v zachování historické struktury zástavby. Jak vyplývá z mapy stabilního katastru z r. 1841, jedná se o historické osídlení krajiny, dané terénem a přírodními podmínkami. Zástavba měla charakter obestavby návsi – rozkládaly se zde větší statky, situované kolem návsi a při komunikaci.

V řešeném území nejsou nemovitě kulturní památky zapsané ve Státním seznamu. Jsou zde prvky drobné architektury. Jedná se o tyto prvky (všechny vyznačeny v graf. části dokumentace):

- kamenný kříž ve středu obce
- památník obetem 2. sv. války - na návsi
- Boží muka (u hájovny)

Jedná se o území s archeologickými nálezy, a proto je třeba respektovat požadavky Ústavu archeologické pam. péče str. Cech – ve smyslu zák. č. 20/87Sb. a 242/92Sb.:

- Ohlášení zahájení zemních prací cca 3 týdny před termínem
- Umožnění záchranného arch. výzkumu při provádění zemních a výkopových prací.
- Hlášení náhodných arch. nálezů
- Zpracování požadavku ÚAPPSC do projektu a uvedení těchto podmínek do stavebního povolení a územního rozhodnutí.
- Projednání dalších stupňů PD s ÚAPPSC

**2. veřejná infrastruktura – popis stavu**

**DOPRAVA**

**1.Charakteristika stávající dopravy**

**1.1 Širší dopravní vztahy**

Řešeným územím prochází pouze komunikace III/22912. Řešené území leží cca 1 km od Lubné a 5 km od Rakovníka. Příjezd je od silnice II/233 odbocením na Lubnou po II/229 a v Lubné odbocení jižně po III/ 22912 ve směru na Senec a Hvozď. V západní části jde v krátkém úseku po hranici správního území silnice II/229 – z této silnice je příjezd po místní komunikaci ke kamenolomu firmy Fronek.

**1.2. Komunikace**

Komunikace III/22912:

Komunikace z Lubné do Sence a dále na Hvozď, Malinovou a Krakov zajišťuje automobilový, peší a cyklistický provoz.

Místní a účelové komunikace:

Příjezdová komunikace ke kamenolomu Fronek v západní části správního území - napojená na komunikaci II/229.

Komunikace pro příjezd k chatám, pro zemědělce a obhospodarování lesu. Další účelové komunikace v řešeném území umožňující obsluhu zemědělských a lesních pozemků – neumožňují průjezd automobilu.

### Stav komunikační sítě

**Komunikace III/22912** – asfaltový povrch, šířka cca 5 - 6 m, bez zpevněných krajnic, v obci v severní části podél komunikace vybudován jednostranný chodník. Ve správním území nejsou na komunikaci výrazné bodové či liniové závady s výjimkou ostrých zatáček u hájovny. Poněkud neprehledná je křižovatka v centru obce u návsi rozsahem zaasfaltovaných ploch s absencí vodorovného dopravního značení.

**Místní komunikace** - komunikace v obci – většinou úzké, zvláště ve směru severovýchodním podél Jalového potoka, vyžadují opravu povrchu, doplnění chodníku (kde to šířkové pomery dovolují). Zemědělské komunikace umožňující obsluhu polí a lesu – nezpevněný povrch, šířka cca 2 –2,5m, v období deště rozbahnené.

### 1.2. Doprava v klidu

Z hlediska dopravy v klidu se předpokládá, že vozidla parkují na vlastním pozemku. Místní komunikace jsou převážně úzké, zaparkované vozidlo by v mnoha případech znemožnilo průjezd ostatních vozidel. Parkování je umožněno v obci v omezeném rozsahu u obchodu, na návsi, u Obecního úřadu.

### 1.3. Autobusová doprava

Do obce zajíždí linka MHD z Rakovníka, což je pro život obyvatel obce velkým přínosem (obec si tuto dopravní obslužnost hradí). Autobusová doprava má zastávku je přímo v obci na návsi. Spojení je uspokojivé, četnost spoju vcelku vyhovuje.

### 1.4. Cyklostezky, peší propojení, značené turistické cesty

Řešeným územím neprochází žádná cyklotrasa. Pro pohyb cyklistu slouží místní komunikace a polní cesty. Přes řešené území vede jedna trasa značené turistické cesty – červená značka.

### 1.5. Trat CD

Železniční doprava neprochází řešeným územím – nejbližší zastávka CD je v Lubné, Prácině a v Rakovníce.

## TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

### ZÁSOBENÍ EL. ENERGÍÍ

#### Stávající stav – průzkumy a rozbory

##### Napájecí soustava – vedení VN:

Severně od obce Senec procházejí linky vzdušného vedení 22 kV ve směru západ – východ, s odbočkou na Lubnou. V obci se nachází jedna stávající trafostanice, připojená odbočkou z průběžného vedení. Jedná se o TS s instal. příkonem 250 kVA, vežovou, umístěnou v centru obce u návsi.

Přehled transformačních stanic		
Oznacení:	Typ/distribuční výkon stáv.:	Návrh:
TS Senec 301127	250 kVA vežová	Do 400 kVA

##### Ochranná pásma

Ochranným pásmem se rozumí prostor v bezprostřední blízkosti výrobního zařízení a rozvodného zařízení, určený k zajištění jejich spolehlivého provozu a k ochraně života, zdraví a majetku osob.

Ochranné pásmo v e n k o v n í h o vedení je vymezeno svislými rovinami vedenými ve vodorovné vzdálenosti měřené kolmo na vedení, které činí od krajního vodice vedení na každou stranu

u napětí nad 1 kV do 35 kV .....7 m  
u napětí nad 35 kV do 110 kV.....12 m



Ochranné pásmo p o d z e m n í h o vedení do 110 kV včetně a vedení řídicí, měřicí a zabezpečovací techniky činí .....1 m po obou stranách krajního kabelu.

Ochranné pásmo e l e k t r i c k é s t a n i c e je vymezeno svislými rovinami ve vodorovné vzdálenosti .....20 m kolmo na oplocenou nebo obezdenou hranici objektu stanice. Stožárová TS je považována za součást vedení VN.

V ochranném pásmu venkovního vedení je z a k á z á n o:

- zřizovat stavby či umisťovat konstrukce a jiná podobná zařízení, jakož i uskladňovat hořlavé nebo výbušné látky
- vysazovat chmelnice a nechávat rust porosty nad výšku 3 m
- provádět činnost ohrožující venkovní vedení, spolehlivost a bezpečnost jeho provozu nebo životy, zdraví a majetek osob.

V ochranném pásmu podzemního vedení je z a k á z á n o:

- provádět bez souhlasu jeho vlastníka zemní práce
- zřizovat či umisťovat konstrukce nebo jiná podobná zařízení a provádět činnost, které by znemožňovaly nebo podstatně znesnadňovaly přístup k podzemnímu vedení, nebo které by mohly ohrozit bezpečnost a spolehlivost jeho provozu
- vysazovat trvalé porosty a přejíždět vedení mechanismy o celkové hmotnosti nad 3 t.

V ochranném pásmu elektrické stanice je z a k á z á n o provádět činnosti, které by mohli mít za následek ohrožení života, zdraví či majetku osob, bezpečnosti a spolehlivosti provozu stanice, nebo znemožňující či znesnadňující její údržbu.

Výjimky z ochranných pásem povoluje ministerstvo.

Ochranná pásma stanovená podle dosavadních předpisů a výjimky z ustanovení o ochranných pásmech udelené podle dosavadních předpisů zůstávají zachovány i po účinnosti tohoto zákona

u napětí nad 35 kV do 110 kV.....15 m

stožárová TS je považována za součást vedení VN, tj. ochranné pásmo je vymezeno od krajních vodičů.....10 m

u elektrické stanice.....30 m

## **TELEKOMUNIKACE**

### **Stav**

#### Místní telekomunikační síť

Obec Senec je připojena přístupovou sítí MTS Senec. Rozvody po obci jsou provedeny kabelovým vedením. Mobilní operátoři mají území pokryto signálem.

#### Dálkové kabely

Řešeným územím prochází trasa dálkového kabelu v severozápadním cípu správního území u Prácin.

Provádění zemních prací v blízkosti PVTs se povoluje za předpokladu dodržení všeobecných podmínek stanovených správcem sítě (zák. č. 151/2000Sb., o telekomunikacích) .

#### Radioreléové trasy

Řešeným územím prochází radioreléová trasa jižně a východně od obce.

#### Ochranná pásma

Ochranná pásma jsou stanovena zákonem o telekomunikacích. Ochranné pásmo sdelovacího kabelového vedení.....1 m po celé délce na obě strany kabelu.

## **VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ**

### **VODOVOD**

#### **Zásobení pitnou vodou**

##### **Popis současného stavu**

Spotřebitelé v obci jsou zásobeni pitnou vodou z vodovodu pro veřejnou potřebu v rámci skupinového vodovodu (SV) Rakovník - jih. Tento SV odebírá vodu z Rakovnické úpravně vody „Studánka“ a zásobuje obce Senec, Lubná a Pavlíkov; v době zpracovávání první fáze územního plánu Senec byl SV rozšiřován připojováním obce Práčina a osady Brand. Pitná voda je do SV čerpána z vodojemu (VDJ) „Zátiší“ (1900 m<sup>3</sup>) na jižním okraji Rakovníka pomocí čerpací stanice (CS), umístěné v tomto vodojemu. Výtlačný řad ze zmíněné CS je veden do zemního VDJ Senec (2 x 150

m<sup>3</sup>), situovaného východne od obce. Z vodojemu je veden zásobovací rad DN 125 pres Senec do Lubné. Z tohoto radu odbocujú rozvádecí rady do jednotlivých ulic v Senci. Pro Pavlíkov je voda odebírána u VDJ Senec, kde je CS, ze které je veden výtlačný rad do zemního VDJ Pavlíkov, z nehož jsou zásobeni obyvatelé v této obci. Ze zásobovacího radu do Lubné je pripojována obec Prícina a osada Brand (ta pomocí čerpací stanice). Následne se počítá i s pripojováním dalších obcí na SV Rakovník – jih. Provozovatelem vodovodu je RAVOS Rakovník.

Vodovodní rady v obci jsou z litiny a plastu, převážně DN 80 ÷ 125 mm (jen dva krátké úseky mají menší dimenzi). Vodovod spolehlive pokrývá potreby spotřebitelu v obci. Zástavba v obci je situována na úrovni cca 406 ÷ 440 (pod Brezovým Vrchem) m n.m.

Nyní je v realizaci posílení vodovodu Senec-Lubná položením nového radu po východním a severovýchodním okraji obce, tak aby v případě poruchy na stávajícím radu v Senci nebyly další obce odríznuty od zásobení vodou, a aby zásobení bylo možné tímto novým radem

## **ODKANALIZOVÁNÍ**

### **Popis současného stavu**

V obci není vybudována soustavná kanalizace. Pro odvádění deštových vod jsou zde provedeny jednak povrchové příkopy a jednak některé trubní úseky (vzniklé většinou zatrubněním dřívějších příkopu). Splaškové odpadní vody z jednotlivých domu jsou odváděny do žump na vyvážení. Nejvhodnější možné řešení splaškové kanalizace v obci je její pripojení na splaškovou kanalizaci nedaleké Lubné (podrobněji viz textová část návrhu ÚPO). S tímto řešením počítají jak provozovatel splaškové kanalizace Lubná (RAVOS Rakovník), tak obec Senec. Pripojení splaškové kanalizace Lubná na kanalizaci Rakovník dle zámeru provozovatele RAVOS již bylo realizováno.

## **ZÁSOBENÍ PLYNEM, PLYNOVODY**

### **Popis současného stavu**

V obci je vybudován STL plynovod, pripojený na STL rozvody v nedaleké Lubné, která je na VTL plynovod pripojena samostatnou VTL přípojkou a regulací stanicí. STL plynovodní rady v Senci jsou z PE potrubí ø 40 ÷ 63 mm. V obci je na plynovod pripojena většina obydlených RD a nekolik drobných provozoven. Zástavba v obci je na STL rozvody pripojena pomocí přípojek a domovních regulacních stanic. Samostatný STL plynovod ø 90 mm je z Lubné veden do kamenolomu u železniční zastávky Prícina (je trasován většinou mimo katastrální území Sence nebo podél jeho okraje; samotný kamenolom je zčásti na katastru Sence). Provozovatelem plynovodu v katastru obce je Stredoceská plynárenská a.s.

Vysokotlaké ani velmi vysokotlaké plynovody pres katastr obce nevedou, do katastrálního území nezasahují ani ochranná pásma takovýchto plynovodu.

Okolo stávajících i navržených plynovodu a souvisejících zařízení budou respektována ochranná a bezpečnostní pásma. Tato pásma jsou vymezena zejména Energetickým zákonem (Zák. 222/94 Sb. ve znení Zák. 458/2000) a v navazujících predpisech, v CSN 38 6410 a případne mohou být upresněna Stredoceskou plynárenskou a.s. Dle výše uvedených predpisu jsou pro plynárenská zařízení, nalézající se v katastru Sence vymezena následující ochranná a bezpečnostní pásma:

Zařízení:	ochranné pásmo:	bezpečnostní pásmo:
STL plynovody a přípojky	1 m (v zastaveném území)	-
STL plynovody a přípojky	4 m (mimo zastavené území)	-

Bezpečnostním ci ochranným pásmem se vždy rozumí prostor, vymezený vodorovnou vzdáleností od pudorysu plynárenského zařízení kolmo na jeho obrys. Pri jakémkoliv zámeru stavební cinnosti v bezpečnostním nebo ochranném pásmu plynárenských zařízení je nutno nejprve požádat o stanovisko provozovatele plynárenského zařízení a vlastní stavební cinnost pak pripravovat a provádet jen za splnění podmínek tohoto provozovatele.

## **NAKLÁDÁNÍ S ODPADY**

Odpadové hospodárství je standartní. TKO se shromažduje do popelnic o objemu 110 l. Evidenci odpadu za obec vede firma, která zabezpečuje svoz TKO. V obci je zaveden separovaný sber tříděného odpadu, svoz dle potreby po naplnění kontejneru. Sber nebezpečných součástí komunálního odpadu a velkoobjemového odpadu je v obci vyřešen mobilním sberem – 2x rocne, výstavbu sberného dvora obec neplánuje. Nejbliže umístěný sberný dvur je v Rakovníce. Zde je možno odložit objemný odpad, stavební sut, ale i nebezpečný odpad. Cerné skládky v území nejsou evidovány.

Návrh předpokládá nárůst počtu trvale bydlících obyvatel o cca 44, což představuje nárůst množství produkovaného komunálního odpadu asi o 8,8 t/rok. Současný systém nakládání s odpady v Seneci z větší části vyhovuje platné právní úpravě a běžnému standardu v ČR. Původci odpadu (za původce komunálního odpadu jsou považovány obce) jsou mj. povinni vést evidenci odpadu a předepsaným způsobem ohlašovat jejich množství a způsob zneškodnění.

### **POŽADAVKY CIVILNÍ OCHRANY, POŽÁRNÍ OCHRANY**

Civilní ochrana je řízena prostřednictvím Hasičského záchranného sboru Středočeského kraje, Palackého 1970, Kladno. Musí splňovat požadavky stanovené ve vyhl. MV ČR č. 380/2002Sb. a č. 239/2000Sb. Nejvýznamnějšími složkami ochrany občanů jsou tři systémy. Systém varování obyvatelstva, systém kolektivní ochrany a systém individuální ochrany.

Ochrana obyvatelstva se předpokládá v podsklepených částech objektu. V obci je vybudován veřejný rozhlas a je osazena siréna. Jako místo pro skladování materiálu CO a humanitární pomoci a i jako místo vhodné k příjmu evakuovaných osob je stanoven OÚ. Jako plochy pro dekontaminaci osob přicházejí v úvahu plochy sportoviště. Vhodné plochy pro dekontaminaci zvířat a vozidel v obci nejsou, lze případně uvažovat se zemědělským areálem. Nouzové zásobování vodou je možno provádět balenou vodou, která bude skladována a vydávána v hostinci a v budově OÚ (stejně jako případná humanitární pomoc), nebo pomocí cisteren, které budou umístěny na návsi.

S plochami a dopravními cestami pro vyvezení a uskladnění nebezpečných látek se neuvažuje, obec nemá duplicitní komunikační síť, pro dopravní obsluhu zastaveného území je užitá stávající silniční síť, která je kompaktně obestavena obytnou a smíšenou zástavbou. Polní cesty nemají dostatečné parametry a návaznosti. Rovněž obec nemá vhodné skladové prostory pro uskladnění nebezpečných látek.

Plochami využitelnými pro záchranné, likvidační a obnovovací práce obec rovněž nedisponuje; dekontaminace osob již byla zmíněna (viz výše) – sportovní plochy.

Nebezpečí sesuvu půdy v řešeném území nehrozí, rovněž tak zde nehrozí nebezpečí záplav.

Zajištění požární vody v řešeném území je posuzováno dle platných CSN 73 0873/1995 (Požární bezpečnost staveb - zásobování požární vodou) a CSN 73 6639/1961 (Zdroje požární vody). Pokrytí potřeb požární vody je v Seneci možné odberem z vodních nádrží. Ve správním území se vyskytují Senecký rybník s plochou 3 ha, a malý rybníček jižně od obce v lese na pramenném toku Jalového potoka (tento malý rybníček však nebude sloužit jako zdroj pož. vody). Dle výše zmíněných CSN je potřebný obsah nádrže požární vody pro RD a nevýrobní objekty s plochou požárního úseku do 120 m<sup>2</sup> minimálně 14 m<sup>3</sup>. Toto kritérium s mnohonásobnou rezervou splňuje Senecký rybník (objem cca 30 000 m<sup>3</sup>). Dojezdovou vzdáleností od Seneckého rybníka jako požární nádrže 600 m (dle CSN 73 0873) je pokryta většina stávající zástavby RD v obci. Dimenze vodovodních radu v obci umožňují i odber požární vody z veřejného vodovodu.

Obec musí být zajištěna požární vodou podle CSN 730873. Jednotlivé stavby se musí navrhovat tak, aby se předcházelo vzniku a šíření požáru a aby v případě požáru nebo jiného ohrožení staveb

- a) umožňovaly bezpečnou evakuaci osob, popřípadě zvířat nebo věcí,
- b) zabránily šíření mezi jednotlivými požárními úseky a mimo stavbu
- c) umožňovaly účinný zásah při likvidaci požáru a záchranných pracích.

### **OBCANSKÉ VYBAVENÍ**

Do Rakovníka jako centra osídlení jsou výrazně směřovány obslužné vazby (centrum správní, zdravotní péče, střední školy, sportovní a kulturní vyžití, obchodní vybavenost, prac. příležitosti...).

### **OBCANSKÉ VYBAVENÍ VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY**

Tato vybavenost je vyznačena na výkrese č. I.3 – jedná se o vybavenost pod „veřejnou správou“ (§2 odst. 1) písmeno k) bod 3 SZ). Náleží sem objekt OÚ a sportoviště se sekolovnou.

### **OBCANSKÉ VYBAVENÍ OSTATNÍ**

Ostatní občanská vybavenost je zastoupena zčásti přímo v obci – jeden obchod. Dále je v dobré dopravní dostupnosti (cca 1 km) využívána vybavenost v Lubně.

### **VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ**

Stávající veřejná prostranství jsou vyznačena na výkresu č. I.3 – jedná se o plochy návsi a rozšířených prostor v zástavbě.

## **3. Životní prostředí**

Ovzduší - V souhrnném hodnocení kvality ovzduší (CHMÚ), zpracovaném na základe matematického modelu, je ovzduší v Senci charakterizováno jako **mírne znečištené** (2. úroveň z 5ti). Tato třída znečištění znamená, že imisní hodnota některé z látek je větší než 0,5 imisního limitu, ale žádný limit není překročen. V této úrovni znečištění leží převážná část území CR (60,18 %). Senec leží zčásti ve svažitém terénu, v zime zde někdy může docházet k inverzním situacím, avšak obec je plynofikována, takže lze hodnotit ovzduší v Senci v podstate jako bezproblémové. Na území obce nejsou evidovány velké ani střední zdroje znečišťování ovzduší. Obec je plynofikována. Nejsou zde ani chovy zvířat, které by byly zdrojem zápachu a amoniaku. Znečištění ovzduší v Senci nepřesahuje míru obvyklou na většine území CR a nepředstavuje limit pro další rozvoj obce.

Povrchové a podzemní vody - podrobneji popsáno dále viz přírodní podmínky. V potocích není jakost vody dlouhodoběji sledována. Obec není vybavena splaškovou kanalizací, odpadní vody jsou likvidovány v septických a jímkách na vyvážení. Část jímek je pravdepodobne napojena na deštovou kanalizaci, a odpadní vody tak kontaminují povrchové i podzemní vody a horninové prostředí. Podle údaje Výzkumného ústavu vodohospodářského T.G. Masaryka činí průmerný specifický odtok v obcích bez COV v kg.obyv<sup>-1</sup>.rok<sup>-1</sup> 5,8 BSK<sub>5</sub>, 0,57 P-celk a 8,8 N-celk. Z území obce tedy odtéká asi 1299 kg/rok znečištění v ukazateli BSK<sub>5</sub>, 128 kg/rok fosforu a 1971 kg/rok dusíku. Současné nakládání s odpadními vodami v Senci je nevyhovující. V ÚPO je v obci navržena nová splašková kanalizace, kterou budou splašky odváděny do stávající kanalizace Lubné. Do navržené splaškové kanalizace budou vypouštěny pouze splaškové vody od obyvatelstva.

Zásobování obyvatel vodou je řešeno centrálním vodovodem Rakovník – jih napojeným na Rakovníckou úpravnu vody „Studánka“.

Hluk - je jedním z hlavních faktorů ovlivňujících kvalitu především městského prostředí a je považován za jeden z nejzávažnějších faktorů negativně působících na zdravotní stav obyvatel. Důsledkem hlukové zátěže je zvyšování celkové nemocnosti, vznik neuróz, poruch spánku, poškozování sluchu i chorobných změn krevního tlaku. Nárůst ekvivalentní hladiny hluku A o 10 dB se projeví 10 - 12 % přírůstkem celkové nemocnosti. Následky se většinou projevují s určitým zpožděním a s individuálním účinkem podle citlivosti každého jedince. Více než 90 % hluku je způsobováno lidskou činností a z toho přibližně 80 % hluku je vytvářeno dopravou, zejména automobilovou.

Problematiku ochrany zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací ošetřuje Nařízení vlády č. 502/2000 Sb. Hluk a vibrace však rovněž neohrožují životní prostředí v Senci - obec sice leží při silnici III/22912, dopravní zátěž zde není vysoká. Případná nová zástavba musí být již v odsunutě poloze od této komunikace, min je nutno respektovat OP 15 m od osy krajního jízdního pruhu. Nová zástavba při silnici III/22912 není navrhována. Nutno dodržet nar. vl. 148/2006 Sb., v platném znění.

Radonové riziko - radon <sup>222</sup>Rn je inertní přírodní radioaktivní plyn, bez chuti a zápachu, nepostřehitelný lidskými smysly. Radon vznikající radioaktivním rozpadem horninového uranu je uvolňován ze zrn minerálu a může migrovat do objektu (zejména do jejich sklepních a přízemních částí). Radon se s polčasem rozpadu 3,825 dne dále mění na izotopy polonia, olova a vizmutu, které jsou kovové povahy, jsou schopné vázat se na prachové částice v ovzduší a s nimi jsou vdechovány do plic. V plicích pak působí jako vnitřní zářice, které mohou iniciovat karcinomy plic. Lidský organismus může být ovlivněn radonem pocházejícím ze tří hlavních zdrojů: z pudního vzduchu, z podzemní vody a ze stavebních materiálů. První dva zdroje úzce souvisejí s geologickým podložím. Podle odvozené mapy radonového rizika leží Senec na hranici oblastí 2 - se středním radonovým rizikem z geologického podloží.

Kategorie	Objemová aktivita <sup>222</sup> Rn [kBq.m <sup>-3</sup> ]		
1. nízké riziko	< 30	< 20	< 10
<b>2. střední riziko</b>	<b>30 - 100</b>	<b>20 - 70</b>	<b>10 - 30</b>
3. vysoké riziko	> 100	> 70	> 30
Propustnost podloží	nízká	střední	Vysoká

Požadavky na omezování ozáření z radonu a dalších radionuklidů stanovila do 1.7.1997 vyhl. Ministerstva zdravotnictví ČR č. 76/1991 Sb. 1.7.1997 vstoupil v platnost zákon č. 18/1997 Sb. (atomový zákon). Smerné hodnoty pro rozhodování o protiradonových opatřeních, smerné hodnoty pro ozáření osob v důsledku výskytu radonu a další stanoví prováděcí předpis, vyhláška Státního úřadu pro jadernou bezpečnost č. 184/1997 Sb.

Životní prostředí souhrně - dle hodnocení vybraných cinitelů hygienické vhodnosti (znečištění ovzduší, zápach, hluk) a cinitelů krajinné a urbanistické vhodnosti (estetická úroveň,

přírodní nebo kulturní hodnoty) je zarazeno ŽP v CR do 5. tříd úrovně životního prostředí (I. Míchal, TERPLAN). Třída I. je nejlepší. **Dle této kategorizace náleží Senec do třídy III.**

#### 4. krajina a ÚSES

##### Přírodní podmínky

Území náleží do sosiekoregionu II.13 Rakovnická pahorkatina a do sosiekoregionu II.14 Plzenská pahorkatina.

Popis řešeného území - povrch tvoří krajina typu nízké pahorkatiny. Celková výmera činí 440 ha. Z toho lesní puda je zastoupena 54,5 % (240 ha), 37,7 % pudy je využíváno zemědělsky, vodní plochy zaujímají 2 % (9 ha), zastavená a ostatní plocha činí 7,7 % (25 ha). Lze tedy říci, že k.ú. Senec má vysokou lesnatost a zemědělský charakter.

Dle podkladu Zemědělské vodohospodářské správy nebyly v této oblasti prováděny velkoplošné odvodňovací zásahy. Naopak zde byla pro chmelnice vybudována zavlažovací soustava, která již není funkční (rovněž chmelnice jsou zrušeny). Malá odvodňovaná plocha jižně je zakreslena v grafické části dokumentace.

Řešené území leží v klimatické oblasti mírně teplé, suché, s mírnou zimou. Průmerná roční teplota je cca 8°C a roční úhrn srážek činí 500 - 550 mm. Proudění vetru je převážně v západním a jihozápadním smeru.

Pudy - prevažujícím typem jsou hnedé pudy a hnedozeme na permokarbonských horninách a na sprašových pokryvech, stredne hluboké až hluboké, stredne těžké, s malou skeletovostí, s průmerným obsahem humusu, propustné, s tendencí k vysychavosti.

Hydrologické pomery – katastrální území Senec se rozkládá v povodích přítoku Rakovnického potoka (přítok Berounky), prevažná část území (včetně zastavené části obce) je v povodí potoka Jalového (číslo hydrologického poradí 1-11-03-036); menší, nepodstatné části katastru na jeho západním okraji (les) spadají do povodí potoku Cerného, (c.h.p. 1-11-03-014) a Brandského (c.h.p. 1-11-03-007, přítok potoka Petrovického). Územím a obcí protéká potok Jalový, který jižně od obce vzniká z několika pramenních toku, přitékajících do Seneckého rybníka. Potok Brandský tvoří západní hranici katastru. Koryta vodních toku většinou nejsou upravena, v úseku přes zastavenou část obce je Jalový potok zčásti zatrubnen. Rozsah zaplavovaných území při  $Q_{100}$  pro vodní toky v území vyhlášen není.

Pri odtoku povrchových vod přes zastavené území obce nedochází k žádným výrazným problémům. Konkrétní zámery na provádění dalších úprav toku (tj. zámery, na které je vydáno ÚR anebo jsou zarazeny do plánu akcí správce) nebyly v území zjištěny. Do budoucna je nutné, aby správci potoka dbali na zachování průtoku koryt, propustku a zatrubnených úseku. K tomu je nutno vytvorit podmínky (zejména umožnění přístupu k toku - viz Vodní zákon a prováděcí predpisy).

Jižně od obce je na Jalovém potoce (v místě soutoku jeho pramenních toku) Senecký rybník (3,0 ha), jehož správcem je Zemědělská vodohospodářská správa. Rybník je využíván i k rekreaci. Další malý rybníček je jižně od obce v lese na jednom z pramenních toku Jalového potoka. Senecký rybník může sloužit i jako zdroj požární vody pro většinu zástavby v obci. Je treba upozornit na povinnost správce rybníka udržovat je v dobrém technickém stavu (zejména hráze, prelivná zařízení a výpuste).

##### Popis aktuálního stavu krajiny

Historický vývoj – území má charakteristické znaky historicky osídlené, kulturne ztvárnené krajiny. Osídlení je soustredeno do sídel vesnického typu se zelení v sídle a zahradami a sady. I když ve správním území probíhala a probíhá těžba, kamenolom je v poloze v lese mimo sídlo, takže bezprostredne zástavbu neovlivňuje, rovněž dopravní obsluha kamenolomu je trasována mimo sídlo. Poddolovaná území a ložiska nerost. bohatství s CHLÚ však tvorí bariéru rozvoje sádla severním smerem; na druhou stranu – kdyby tu bariéra nebyla, zrejme by došlo pomerne brzy obestavbou komunikace na Lubnou ke srustání sídel Lubná a Senec, což není nejšťastnější řešení z urbanistického a krajinářského hlediska. Krajinářsky hodnotné jsou lesnaté partie v západní a jižní části řešeného území. Nižší krajinářské hodnoty vykazují strední partie v bezprostredním okolí sídla ve smeru na Lubnou, kde je vysoký podíl zornení.

Zelen obecne - je významným prvkom v krajině obrazu sídla. Zelen je zastoupena formou sadu, které drive sídlo obklopovaly, soliterních stromu v sídle, doprovodných porostu podél cest. Významná je skupina lip v prostoru návsi, vzrostlá vrba u hřište u návsi, hlohy u pomníčku. Duležité je zachování sadu v jižní partii sídla; sady tvorí prechod do krajiny a navazují na krajinářsky hodnotné partie rybníka a lesu jižně. Přínosem bude i obnova rybníka jihozápadne od sídla, který tento krajinný komplex dotvorí.

Jehlicnany, exoty, cizorodé okrasné dreviny a kere vhodné k moderní architekture ci exkluzivním úpravám se do vesnického tradicního prostředí nehodí. Na hlavní verejná prostranství -

pokud to prostor dovolí - lze doporučit lípy, duby, javory, hloh, jeráb, v obytných ulicích stromoradí z méně vzrůstných stromů.

Pro obnovu systému zelene je třeba počítat se soliterními stromy v sídle, se stromoradími podél komunikací a cest, s doprovodnou zelení kerového charakteru podél cest, s izolační zelení mezi intenzivně obhospodávanými poli a venkovskou obytnou zónou. Nově navrhovaná skupinová nízkopodlažní zástavba by měla mít alespoň malé plochy ponechané pro veřejnou zelen a měla by mít podél komunikací alespoň jednostranné aleje z drobných kulovitých stromů zabezpečených na kmínku o výšce alespoň 2 m.

#### ÚSES – doplnění podrobnějšího popisu

Pro Senec a sousední obce byl zpracován v r. 1994 Generel lokálních ÚSES firmou Kadlec KK Nusle spol. s r.o., který byl zpracován do urbanistické studie obce Senec. Dále byl zpracován v rámci pozemkových úprav v r. 2005 Plán ÚSES ing. Sklenickou ve spolupráci s firmou GEOREAL s.r.o. Tento Plán ÚSES byl dle požadavku OŽP Rakovník zpracován do konceptu ÚPO a poté do návrhu ÚPO. NRG ÚSES CR do řešeného území nezasahují.

Řešeným územím prochází **systém lokálních ÚSES** od západu k východu lesy Senecké hory. Všechny prvky ÚSES jsou funkční, jedná se o lesní prvky ÚSES.

Dále je zde **VKP c.3 – Senecká hora – východ** – lesní porosty a menší enklávy luk. Zde je stanoven zvláštní režim hospodření s vyloučením pesticidů, umělých hnojiv a chemikálií vůbec.

**KES cíní 2,17 – tato hodnota odpovídá běžně kultivovanému území (území mírně stabilní).** Jedná se o kulturní krajinu v relativním souladu.

#### Údaje ÚHDP:

Orná půda	124 ha
Chmelnice	1 ha
Vinice	-
Zahrady a sady	9 ha
Louky	10 ha
Pastviny	22 ha
Σ zemědělské půdy	166 ha

Lesní porosty	240 ha
Vodní plochy	9 ha
Zastavené plochy	5 ha
Ostatní plochy	20 ha
Σ nezemědělské půdy	274 ha

*Existující biocentra* – cílem je dosažení přirozené druhové skladby bioty odpovídající trvalým stanovištním podmínkám. Tomuto cíli musí být podřízeny vedlejší funkce biocentra (např. produkční funkce). Rušivé činnosti (umístování staveb, pobytová rekreace, intenzivní hospodření apod.) a činnosti snižující ekologickou stabilitu jsou nepřipustné.

*Existující biokoridory* – cílem je umožnit migraci všech organismů mezi biocentry. Za určitých podmínek může být biokoridor z části tvořen antropickými společenstvy s dostatečnou ekologickou stabilitou (extenzivní sady, louky, hospodářský les). V nezbytných případech je podmíněna přípustnost povolování liniových staveb (průčné krížení), vodohospodářských staveb COV apod. Ostatní změny a činnosti snižující ekologickou stabilitu jsou vyloučeny.

*Cílová společenstva prvku ÚSES* - navržená cílová společenstva prvku ÚSES odpovídají přirozenému stanovišti dle STG odvozených z lesnické typologie a BEPEJ.

*Funkčnost prvku ÚSES - stabilizovaná funkční společenstva* je třeba udržovat tradičním hospodářstvím. Dle dokumentace GEOREALU se vyskytují v řešeném území LBC1 Senecká hora, LBC 2 Senecká hora, LBC 3 Senecká hora, LBC 4 V Dubině, LBK 1 Senecká hora, LBK 2 Senecká hora, LBK 3 Senecká hora, LBK 4 Brandský potok, všechny prvky jsou funkční. Cílový stav je v souladu s LHP, technickobiologická nebo administrativní opatření jsou dána přesným vymezením, dodržáním LHP. Podrobněji viz dokumentace GEOREALU.

Dále byly v této dokumentaci vymezeny interakční prvky, a převzaty do ÚPO (viz koordinací výkres).