

Městský úřad Ivančice, odbor regionálního rozvoje, úřad územního plánování, který na žádost obce Senorady pořizuje v souladu s ust. §6 odst. 1 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) územní plán Senorady, zpracoval podle ust. § 47 odst. 1 stavebního zákona a § 11 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti (dále jen vyhláška) tento návrh

ZADÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

SENRADY

květen 2008

MěÚ Ivančice, ORR-ÚÚP, Ing. Pavel Červený

Tento návrh zadání „Územního plánu Senorady“ je zpracován v rozsahu stanoveném v příloze č. 6 vyhlášky a bude veřejně projednán v souladu s ust. § 47 odst. 2 stavebního zákona.

Obec Senorady nemá v současné době platný územní plán.

Důvodem pro pořízení změny územního plánu obce Senorady je rozhodnutí zastupitelstva obce Senorady ze dne 21.3.2008 (usnesení č. 70).

Řešeným územím je katastrální území Senorady – celé správní území obce.

a) požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje, územně plánovací dokumentace vydané krajem, popřípadě z dalších širších územních vztahů

Z Politiky územního rozvoje České republiky vydané vládou České republiky usnesením č. 561 ze dne 17.5.2006 nevyplývají pro dané území žádné požadavky.

Pro dané území nevyplývají žádné požadavky z platné územně plánovací dokumentace vydaná krajem (ÚPN VÚC BSRA – závazná část).

Z širších územních vztahů nevyplývají žádné skutečnosti, které by měly dopad na zpracování územního plánu.

b) požadavky na řešení vyplývající z územně analytických podkladů,

Ze zpracovaných územně analytických podkladů nevyplývají žádné zvláštní požadavky.

Informace o území jsou obsaženy rovněž v dříve zpracované dokumentaci:
ÚS Senorady, 1999, Ing. arch. Ladislav Brožek, Brno

Počet obyvatel:

Sčítání v roce	<u>Počet obyvatel¹</u>	<u>Počet domů²</u>
1869	<u>427</u>	<u>72</u>
1880	<u>501</u>	<u>76</u>
1890	<u>533</u>	<u>81</u>
1900	<u>550</u>	<u>89</u>
1910	<u>561</u>	<u>97</u>
1921	<u>575</u>	<u>105</u>
1930	<u>564</u>	<u>126</u>
1950	<u>558</u>	<u>147</u>
1961	<u>561</u>	<u>132</u>
1970	<u>527</u>	<u>129</u>
1980	<u>476</u>	<u>133</u>
1991	<u>464</u>	<u>157</u>
2001	<u>410</u>	<u>156</u>

1 1869 - obyvatelstvo přítomné civilní

1880 až 1950 - obyvatelstvo přítomné

1961 až 1991 - obyvatelstvo bydlící (tj. hlášené v obci k trvalému pobytu)

- 2001 - obyvatelstvo bydlící (osoby s trvalým nebo dlouhodobým pobytem)
- 2 1869 až 1950 - celkový počet domů
- 1961 až 1980 - počet domů trvale obydlených
- 1991 a 2001 - celkový počet domů

Celkový počet obyvatel v obci mírně klesá, (404 obyv. k 31.12.2007), průměrný věk je vysoký - 42,4 roků. Ukazatele rozboru udržitelného rozvoje území pro obec Senorady jsou velmi nevyvážené : na jedné straně stojí velmi záporné ukazatele sociodemografického pilíře dané vysokým indexem stáří a vysokou mírou nezaměstnanosti, na druhé straně vysoce kladné hodnocení ekonomického pilíře vyplývající z nadprůměrného poměrného počtu ekonomických subjektů v obci (nejvyšší na území SO ORP Ivančice) a jednou z nejvyšších daňových výtěžností na 1 obyvatele. Kladně je obec hodnocena také v pilíři enviromentálním z důvodu vysokého podílu plochy zvláště chráněných území – do severní části území zasahuje rozsáhlou plochou PR Údolí Oslavy a Chvojnice, která je přibližně totožná se stejnojmennou evropsky významnou lokalitou systému NATURA 2000 (CZ0614131), jihovýchodní okraj území je součástí PP Střední Pojihlaví (715) - a přijatelného indexu ekologické stability. Při řešení územního plánu bude třeba věnovat pozornost ochraně útvarů povrchových vod, které jsou hodnoceny jako rizikové – to znamená, že pravděpodobně nedosáhnou v roce 2015 dobrého stavu, pokud nebudou přijata příslušná opatření.

V zájmu stabilizace osídlení je třeba, aby územní plán obce vytvořil podmínky pro **aktivní** strategii a **stimulaci** rozvoje obce v příštím období. Ze strany samosprávy bude třeba připravit aktivity, směřující k podpoře rozvoje bydlení, pro které jsou v území dobré podmínky. Jedná se zejména o podporu regenerace stávající zástavby a přípravu dostatečně kapacitních zón nové výstavby bydlení. Je třeba zlepšovat životní podmínky v obci (veřejná vybavenost, technická infrastruktura). Obec leží v turisticky zajímavé oblasti, má dobré podmínky pro budování infrastruktury turistického ruchu (pobytová rekreace, cykloturistika apod.).

c) požadavky na rozvoj území obce

V zastavěném území (intravilánech částí obce) nemá obec dostatek ploch vhodných pro výstavbu. V ÚP budou navrženy změny v území a zastavitelné plochy v souladu s potřebami obce při respektování zásad ochrany krajinného rázu, ochrany přírody a dalších požadavků.

Požadavky na plochy dle způsobu využití	Specifikace	Poznámka
plochy bydlení	bydlení individuální – rodinné domy	lokality – východ I, II západ
plochy rekreace	dle řešení ÚP	
plochy občanského vybavení	plochy pro turistickou infrastrukturu, služby, tělovýchovu a sport (koupaliště), další plochy pro doplnění OV v delším časovém horizontu	turistické body i mimo zastavěné území obce, hasičská zbrojnice

plochy veřejných prostranství	dle řešení ÚP	
plochy smíšené	dle řešení ÚP	nerušící podnikatelské aktivity, lokalita u silnice III/3935
plochy dopravní infrastruktury	turistické cesty a trasy, místní a účelové komunikace	obsluha navržených zastavitelných ploch, územní rezerva pro obchvat obce
plochy technické infrastruktury	plochy dle řešení ÚP v souladu s koncepčními materiály kraje (PRVKÚK), plochy pro další zařízení dle řešení ÚP	nová trafostanice (východní okraj obce)
plochy výroby a skladování	dle řešení ÚP	
plochy vodní a vodohospodářské	plochy staveb pro ochranu před přívalovými vodami, protierozní opatření, vodní nádrže a opatření pro zvýšení retenční schopnosti krajiny	
plochy zemědělské	dle řešení ÚP	
plochy lesní	dle řešení ÚP	zalesnění dle řešení ÚP
plochy přírodní	nové nejsou požadovány	respektovat stávající plochy ochrany přírody
plochy těžby nerostů	nejsou požadovány	
plochy specifické	nejsou požadovány	

d) požadavky na plošné a prostorové uspořádání území (urbanistickou koncepci a koncepci uspořádání krajiny)

Nynější typický charakter obce zůstane zachován. Nové zastavitelné plochy budou navrženy při respektování krajinného rázu. Mimo zastavěné a zastavitelné území obce mohou být výjimečně navrženy objekty infrastruktury cestovního ruchu za podmínky, že vyhoví všem obecně platným předpisům, které regulují využití dotčených ploch.

V dokumentaci ÚP budou pro řešené území stanoveny plošné a prostorové regulativy, budou řešeny prostorové a technické vazby s cílem, aby celé území tvořilo harmonický a funkční celek.

Budou respektovány zásady ochrany přírody a krajiny a krajinného rázu. Novou výstavbou nebude narušen vodní režim v krajině.

Koncepce uspořádání krajiny bude v souladu s koncepcí návrhu ÚSES. Dle potřeby bude upřesněno vymezení ploch biocenter, biokoridorů a interakčních prvků. Budou respektovány platné podklady (generely ÚSES, ÚTP), ochranné režimy MZCHÚ a zajištěna návaznost na prvky ÚSES na k.ú. sousedních obcí. Cílem navržených opatření a uspořádání krajiny bude kromě zvýšení ekologické stability území také příznivé ovlivnění stavu zemědělsky a lesnický využívaného území, vodních ploch i vodního režimu povrchových i podzemních vod. Prostorové a funkční uspořádání prvků ÚSES bude v rámci možností přizpůsobeno potřebám protierozní ochrany, přístupnosti pozemků i jejich uspořádání tak, aby nebyla narušena prvořadá ekologická funkce ÚSES.

e) požadavky na řešení veřejné infrastruktury

a. Doprava a technická infrastruktura

Doprava

Územím obce Senorady prochází silnice III. třídy č. 3935 Oslavany – Senorady – Mohelno.

Silnice III/3935 zajišťuje dopravní napojení obce a současně dopravní obsluhu přilehlé zástavby. Trasy silnic jsou na území obce stabilizovány. Silnice je v řešeném území stabilizována. V příštím období se předpokládá její údržba, odstranění dopravních závad a lokální zlepšení technických parametrů mimo zastavěné území dle zásad ČSN 73 6101 Projektování silnic a dálnic, v zastavěném území dle ČSN 73 6110.

Lokality pro výstavbu budou komunikačně napojeny na stávající komunikační síť, která bude dle potřeby doplněna o nově navržené úseky místních komunikací. V ÚP bude dle potřeby řešena účelová hospodářská doprava a navrženy trasy pro pěší a turistické aktivity.

Řešené území leží mimo bezprostřední dosah železniční dopravy, nejbližší železniční stanice je v Oslavanech (8 km) na trati č. 244 Brno – Hustopeče nad Jevišovkou, Moravské Bránice – Oslavany.

Technická infrastruktura

Vodovod

Obec Senorady má vybudovaný veřejný vodovod napojený zásobovacím řadem na rozvodnou síť Mohelno (kraj Vysočina). Voda je do obce dopravována gravitačně z nového vodojemu Senorady (100 m³), který je společný i pro obec Lhánice. Zásobení je řešeno z náměšťské větve oblastního vodovodu Třebíč z kraje Vysočina, kde jsou situovány i zdroje. Provozovatelem skupinového vodovodu je VAS a.s., divize Třebíč. Vlastníkem místního vodovodu i jeho provozovatelem je obec.

Stávající stav zásobení vodou je vyhovující, v budoucnu bude třeba rekonstruovat cca 30% rozvodných řadů. Nová výstavba bude napojena na stávající nebo prodloužené řady stávající sítě.

Zdroj vody, který je situován v jižní části zastavěného území obce, sloužil do doby napojení na skupinový vodovod pro zásobení vodovodní sítě v obci. Má stanovena pásma hygienické ochrany rozhodnutím ze dne 12.5.1989. V současné době je odpojen a bude ponechán jako záloha.

Kanalizace

V obci je vybudována kanalizace, která slouží pro odvedení dešťových i splaškových vod. Splaškové vody jsou u většiny nemovitostí předčištěny v septicích nebo jímkách na vyvážení s přepadem. Vyústění je provedeno 6 vyústěmi do Senoradského potoka, pro

vypouštění odpadních vod nejsou stanoveny limity. Provedení kanalizační sítě neodpovídá příslušné ČSN. Dle PRVKÚK bude v obci vybudována veřejná kanalizační síť pro odvádění splaškových odpadních vod a ČOV. Do doby realizace bude preferován individuální způsob likvidace odpadních vod.

Dešťové vody na celém území obce budou v maximální možné míře uváděny do vsaku, jímány a účelově využívány (zálivka apod.).

Zásobení plynem

Obec je plynofikována STL rozvody. Plyn je dopravován VTL přívodem v trase Nová Ves – Senorady do VTL-STL regulační stanice. Budou navrženy plochy pro budoucí plynofikaci obou částí obce. Nová výstavba bude napojena na stávající nebo prodloužené řady stávající sítě.

Vodní plochy a toky

Řešené území je odvodňováno Senoradským potokem a řekou Oslavou (útvár povrchových vod Oslava po ústí do toku Jihlava, ID 41859000, oblast povodí Dyje). Na řešené území zasahuje útvár podzemních vod Krystalinikum v povodí Jihlavy, ID 65500). Manipulační pásmo u toků bude dodrženo v šířce 6 m od břehové čáry. Katastrální území nebylo zařazeno do zranitelných oblastí (nař.vl.č.103/2003 Sb.) jako území, kde se vyskytuje nebezpečí zhoršení kvality vod ze zemědělských zdrojů.

Na řešeném území jsou stanoveny OP vodních zdrojů u bývalého zdroje obecního vodovodu na jižním okraji zastavěného území rozhodnutím ze dne 12.5.1989 (PHO I – 1610 m², PHO IIa – 6,75 ha, PHO IIb 324,6501 ha).

V centrální části obce Senorady je malá vodní nádrž, vybudovaná pro zajištění vody k hašení. Po napojení vodovodu na oblastní vodovod ztratila původní význam, bude plnit funkci okrasné vodní plochy v systému ploch veřejných prostranství a zeleně. Jiné vodní nádrže se na území obce nenacházejí. V ÚP budou navržena opatření ke zvýšení retenční schopnosti území. Na ohrožených místech budou navržena opatření pro zachycení extravilánových vod a ke snížení nebezpečí vzniku škod způsobených velkou vodou.

Telekomunikační přístupová síť pokrývá veškeré současné požadavky. Stávající zařízení budou chráněna, požadavky na nové plochy nejsou.

V řešení ÚP budou respektovány veškeré ostatní stávající IS.

b. Nakládání s odpady

Zdroje znečištění na zájmovém území jsou pouze lokálního významu. Místními

producenty odpadů jsou kromě domácností zejména zemědělská hospodářství. Z odpadů produkováných obcí je objemově nejvýznamnější tuhý domovní odpad. Likvidace domovních odpadů je zajišťována ve spolupráci s oprávněnými firmami na základě smluv. Nejsou požadavky na plochy pro opatření v oblasti nakládání s odpady.

c. Občanské vybavení

V obci je dostupné základní občanské vybavení (kulturní zařízení, sportovní hřiště, knihovna), další vybavenost je k dispozici v blízkých lokálních centrech (Mohelno, Oslavany), vyšší vybavenost pak v Ivančicích. V rámci ÚP bude navrženo doplnění ploch pro občanské vybavení pro vlastní potřebu a v delším časovém horizontu i pro další potřeby v souladu s výhledovým posilováním role cestovního ruchu v širším území.

Budou navrženy plochy pro doplnění zařízení občanského vybavení dle aktuálních požadavků a výhledové potřeby v budoucím období.

d. Veřejné prostranství

Budou řešeny koncepčně jako součásti navržených zastavitelných ploch.

f) požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území

Je požadováno, aby řešení ÚP respektovalo zásady ochrany kulturních, přírodních a jiných hodnot obce a širšího území v souladu s principem udržitelného rozvoje tak, aby realizací navržených změn v území nedošlo ke střetu s těmito zájmy.

Rozsáhlé plochy v severní části území obce je součástí PR Údolí Oslavy a Chvojnice a stejnojmenné lokality systému NATURA 2000 v převážně stejných hranicích (EVK CZ 0614131). Jižní okraj území leží v PP Střední Pohlaví. Do jižní části území obce zasahuje OP nadregionálního biokoridoru ÚSES Mohelno – K 161.

Na území obce se nachází nemovitě kulturní památky:

Číslo rejstříku	Památka	Umístění
16537/ 7-3045	tvrz Šance – archeologické stopy	Velká skála

Památková rezervace a další předměty ochrany ve smyslu zákona č.20/1987 Sb., o státní památkové péči (ve znění pozdějších předpisů) se zde nenachází. Celé území obce je obecně třeba považovat za území s archeologickými nálezy.

VKP, EVSK :

označení	název
VKP 409	Velká skála
EVSK 410	Senoradské pastviny
EVSK 1	U doubravky
EVSK 2	Kraj lesa

Významnými krajinnými prvky jsou také lesy, rašeliniště, vodní toky, rybníky, jezera, údolní nivy (§ 3, písm.b), zák.č.114/1992 Sb.).

Památné stromy se na území obce nevyskytují.

g) požadavky na veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace

Budou vymezeny veřejně prospěšné stavby, kterými jsou stavby pro veřejnou infrastrukturu (dopravní infrastrukturu, technickou infrastrukturu, občanské vybavení a veřejné prostranství, zřizované nebo užívané ve veřejném zájmu) určené k rozvoji nebo ochraně území obce, kraje nebo státu a veřejně prospěšná opatření tj. opatření nestavební povahy sloužící ke snížení ohrožení území a k rozvoji anebo k ochraně přírodního, kulturního a archeologického dědictví.

Vymezení ploch pro vydání územního opatření o asanaci území:

- a) na území postiženém živelní pohromou nebo závažnou havárií, v jejímž důsledku došlo k podstatnému zásahu do využití území, a je nezbytné stanovit podmínky pro odstranění dopadů živelní pohromy nebo havárie a pro další využití území

b) v zastavěném území, na kterých jsou závadné stavby z důvodů hygienických, bezpečnostních, požárních, provozních a ochrany životního prostředí, u nichž je ve veřejném zájmu nutné nařídit odstranění závad staveb a úpravy staveb a nařídit opatření k asanaci území

není požadováno.

h) další požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů (například požadavky na ochranu veřejného zdraví, civilní ochrany, obrany a bezpečnosti státu, ochrany ložisek nerostných surovin, geologické stavby území, ochrany před povodněmi a jinými rizikovými přírodními jevy)

Při navrhování staveb na řešeném území je třeba zajistit, aby nebyly negativně ovlivněny hydrologické a odtokové poměry v území. Dešťové vody budou v maximální možné míře uváděny do vsaku, jímány a účelově využívány (zálivka apod.). Vlastníci pozemků jsou povinni zajistit, aby nedocházelo ke zhoršování odtokových poměrů, odnosu půdy erozí činností vody a dbát o zlepšování retenční schopnosti krajiny (§27 zák.č 254/2001 Sb., vodní zákon v platném znění). Novou výstavbou nesmí být narušena funkčnost dříve provedených systémů odvodnění zemědělské půdy.

Na území obce jsou evidovány:

- oblast negativních průzkumů a neperspektivní výskyt

Subregistr	Číslo ložiska	Název	Identifikační číslo	Organizace	IČ	Surovina	Způsob těžby	Signatury
V	1053204	Senorady	105320400	Neuvedena		Cihlářská surovina, Štěrkopísky	dosud netěženo	GF_P031875

- ložiska a prognózní zdroje ostatní

Subregistr	Číslo ložiska	Název	Identifikační číslo	Organizace	IČ	Surovina	Způsob těžby	Signatury
Q	9337100	Senorady	933710000	Neuvedena		Bentonit	dosud netěženo	GF_P059466

Na území obce není vyhodnoceno žádné výhradní ložisko nerostů nebo jejich prognózní zdroj a nejsou zde stanoveny chráněná ložisková území (CHLÚ). Nejsou zde evidována poddolovaná území z minulých těžeb ani sesuvná území.

Území obce se nachází v ochranném pásmu radiolokačního zařízení, případná výstavba větrných elektráren, staveb nad 30 m a dalších staveb, které by mohly být ve střetu se zájmy AČR musí být předem projednána s VUSS Brno.

i) požadavky a pokyny pro řešení hlavních střetů zájmů a problémů v území

Návrh záboru zemědělské půdy bude projednán s příslušnými orgány ochrany ZPF.

j) požadavky na vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby s ohledem na obnovu a rozvoj sídelní struktury a polohu obce v rozvojové oblasti nebo rozvojové ose

Předmětem řešení ÚP bude vymezení zastavitelných ploch v souladu s charakterem obce a ochrannými režimy v území. V zájmu obnovy sídelní struktury budou v příštím období prioritní údržba a zkvalitnění

stávajícího bytového fondu. Před extenzivním rozšiřováním a zástavbou nových ploch bude upřednostňována rekonstrukce stávajících objektů.

Nejsou požadavky na rozvoj obce s ohledem na polohu v rozvojové oblasti nebo rozvojové ose.

k) požadavky na vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude uloženo prověření změn jejich využití územní studií

Nejsou.

l) požadavky na vymezení ploch a koridorů, pro které budou podmínky pro rozhodování o změnách jejich využití stanoveny regulačním plánem

Nejsou.

m) požadavky na vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území, pokud dotčený orgán ve svém stanovisku k návrhu zadání uplatnil požadavek na zpracování vyhodnocení z hlediska vlivů na životní prostředí nebo pokud nevyločil významný vliv na evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast

Bude doplněno na základě výsledku projednávání s dotčenými orgány.

n) případný požadavek na zpracování konceptu, včetně požadavků na zpracování variant

Není.

o) požadavky na uspořádání konceptu a návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jejich odůvodnění s ohledem na charakter a problémy k řešení včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení

- S ohledem na charakter a rozsah požadovaných změn v území není požadováno zpracování konceptu územního plánu

- Dokumentace ponese název : Návrh Územního plánu Senorady

- Obsah a měřítko výkresů budou odpovídat požadavkům platných zákonných předpisů (zák.č. 183/2006 Sb.,o územním plánování a stavebním řádu v platném znění - stavební zákon a vyhl.č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti). Podrobnosti uspořádání dokumentace budou projednány s pořizovatelem.

- Dokumentace bude opatřena tabulkou pro provedení záznamu o účinnosti s obsahem dle §14 odst.1 vyhlášky.

- Dokumentace bude zpracována v digitální podobě a předána i v papírové podobě.

Počet vyhotovení dokumentace:

- Návrh ÚP – 1 paré tištěné dokumentace, CD s digitálními daty (text *.doc, výkresy *.pdf),

- Návrh ÚP pro veřejné projednání 2 paré tištěné dokumentace,

- Čistopis ÚP – 4 paré tištěné dokumentace, CD s digit. (text *.doc, výkresy *.dgn a *.pdf).

- Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF a PUPFL bude odevzdáno jednou navíc (nejlépe elektron. poštou) – text. část ve formátu .doc popř. xls, grafická část ve formátu .pdf, pro potřeby projednání s orgánem ochrany ZPF a PUPFL.
- Výkresová dokumentace bude zpracována nad aktuální verzí katastrální mapy.
- V územním plánu budou v grafické části dokumentace vyznačeny tři základní hranice:
 - hranice řešeného území
 - hranice zastavěného území (§2 odst. 1d) a § 58 stavebního zákona)
 - hranice zastavitelných ploch (§2 odst. 1 j) stavebního zákona)
- Ve všech výkresech bude legenda korespondovat s grafickou částí. Význam všech entit ve výkrese se vyskytujících musí být vysvětlen v legendě příslušného výkresu.
- Výkresy musí být jasné, jednoznačné a úplné, musí vyjadřovat všechny graficky vyjádřitelné regulativy.
- Každý výkres musí nést informaci o druhu ÚPD, názvu řešeného území, obsahu a měřítku.
- Ve výkresech zobrazené funkční plochy a prvky budou od sebe důsledně odlišovat stav a návrh.
- Zpracování územně plánovací dokumentace je vybranou činností ve výstavbě podle ust. §158 odst.1 stavebního zákona. Vybrané činnosti ve výstavbě mohou vykonávat pouze fyzické osoby, které získaly oprávnění k jejich výkonu podle zvláštního právního předpisu – v tomto případě dle zák. č. 360/1992 Sb., o výkonu povolání autorizovaných architektů a o výkonu povolání autorizovaných inženýrů a techniků činných ve výstavbě, ve znění pozdějších předpisů.
- Případné posouzení vlivu na životní prostředí (dle § 45i zákona 114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny v platném znění) musí zpracovávat autorizovaná osoba.
- Dokumentace bude podepsána a opatřena autorizačním razítkem projektanta.