

# Krajský úřad Jihomoravského kraje

Odbor životního prostředí

Žerotínovo nám. 3, 601 82 Brno

---

Váš dopis č. j.: MUZN 68484/2017/138/SD  
Ze dne: 04.09.2017  
Č. j.: JMK 139067/2017  
Sp. zn.: S-JMK 127785/2017 OŽP/Dah  
Vyřizuje: Bc. Hana Daňková  
Telefon: 541 652 292  
Datum: 26.09.2017

Městský úřad Znojmo (DS) odbor územního plánování a strategického rozvoje Obroková 1/12 669 22 ZNOJMO
---

## STANOVISKO

### k Návrhu změny č. 1 územního plánu Valtrovice

podle § 10g a 10i zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů, (dále jen zákon) vydané Krajským úřadem Jihomoravského kraje, odborem životního prostředí (dále jen krajský úřad) jako věcně a místně příslušným správním úřadem podle ustanovení § 22 písm. e) zákona.

#### I. IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE

**Název koncepce:** Návrh změny č. 1 územního plánu Valtrovice

#### **Charakter a rozsah koncepce:**

Návrh změny územního plánu obce byl předložen v jedné aktivní variantě. Kromě navržené aktivní varianty lze definovat nulovou variantu, která znamená absenci aktuální změny územního plánu a zachování stávajícího územního plánu.

Změna č. 1 územního plánu řeší území obce Valtrovice, které se sestává z jednoho katastrálního území, jehož celková rozloha je 774 ha, s počtem obyvatel 430 (k 31.12.2016).

Urbanistická koncepce obce Valtrovice, která je dána platným územním plánem, nebude měněna a předložené změny na ni naváží. Obec se bude nadále rozvíjet jako ucelený sídelní útvar. Ve volné krajině bez vazby na zastavěné území nebudou vznikat nová sídla, usedlosti ani areály. V platném ÚP jsou v návaznosti na zastavěné území vymezeny plochy určené pro rozvoj bydlení. Jedná se zejména o plochu na východním okraji sídla přiléhající severně ke stávající silnici II. třídy (Bm-4), o plochu bydlení východním směrem od návsi (Bm-2) a menší plochu pro bydlení vymezenou v lokalitě Formóza (Bv-5). Další drobné plochy bydlení jsou vymezeny při okraji sídla.

Stávající plochy veřejných prostranství a veřejné zeleně jsou stabilizovány. Jsou vymezeny dvě plochy určené k doplnění. Jedná se o plochu v návaznosti na rozvojovou plochu bydlení východně od návsi (VP-1) a o plochu v návaznosti na stávající a navrženou zástavbu bydlení v lokalitě Formóza (VP-2). Plocha pro dopravní infrastrukturu (D-2) je vymezena v lokalitě Formóza a umožňuje zřízení obratiště stávající autobusové zastávky.

Z hlediska technické infrastruktury jsou ve stávajícím ÚP vymezeny dvě plochy pro umístění přečerpávacích stanic odpadních vod. Jedna plocha je vymezena za stávajícími bytovými domy severně od návsi (Tč) a druhá v lokalitě jihovýchodně od obce (Tč), odkud budou splaškové vody odváděny na čistírnu odpadních vod v obci Jaroslavice. Dále je vymezena plocha technické infrastruktury pro stávající vodní zdroj pro lokalitu Formóza (Tz-1).

Jako plochy výroby a skladování jsou v aktuálně platném ÚP vymezeny plochy stávající zemědělské výroby a skladování (VS) a plochy smíšené výrobní (SV). Rozvojová plocha výroby a skladování, která navazuje na plochy stávajícího zemědělského areálu, je vymezena severovýchodně od obce (VS-1).

V územním plánu jsou k podpoře stávajících přírodních prvků v krajině vymezeny plochy zahrad označené jako zemědělské vyhrazené v návaznosti na zástavbu sídla (Zz), plochy přírodní (PŘ), plochy přírodní vodní (PŘv), plochy smíšené nezastavěného území (SN) a plochy zeleně ochranné a izolační (ZI).

Stávající územní plán stanovuje rovněž plochu pro těžbu štěrkopísků, která je vymezena na severním okraji řešeného území (T-1).

Dle Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje neleží území obce Valtrovice v rozvojové oblasti nebo rozvojové ose nadmístního nebo republikového významu ani do něj nezasahuje specifická oblast nadmístního významu. Z ploch a koridorů nadmístního významu na zájmové území zasahují plochy nadregionálního ÚSES a koridor regionální železniční trati DZ07 Trať č. 246 Znojmo – Břeclav.

Pro zájmové území byl v roce 2013 vypracován Plán místního územního systému ekologické stability (ÚSES), který navazuje na prvky místního ÚSES sousedních katastrů. Nadregionální a regionální ÚSES jsou dle ZÚR Jihomoravského kraje (2016) na zájmovém území zastoupeny dvěma nadregionálními biokoridory (K 161N a K 161V).

Umístění území řešeného koncepcí (kraj, obec, katastrální území):

kraj: Jihomoravský  
okres: Znojmo  
obec: Valtrovice  
k. ú. Valtrovice

**Předkladatel koncepce:** Městský úřad Znojmo, odbor územního plánování a strategického rozvoje

**IČ předkladatele:** 00293881

**Sídlo předkladatele:** Obroková 1/12, 669 22 Znojmo

## **II. PRŮBĚH VYHODNOCENÍ**

Zpracovatelé vyhodnocení vlivů územně plánovací dokumentace na životní prostředí „Návrhu změny č. 1 územního plánu Valtrovice“: Mgr. Zdeňka Achrerová Hybšová, osvědčení č. j. 7325/865/OPVŽP/97 s platností do 31.12.2021 a Ing. Ondřej Lazárek.

Zpracovatel posouzení vlivů územně plánovací dokumentace na udržitelný rozvoj území „Návrhu změny č. 1 územního plánu Valtrovice“: Ing. arch. Jaroslav Poláček, držitel autorizace pro obor architektura, autorizace č. j. ČKA 03 253.

### **Návrh zadání**

„Návrh zadání změny č. 1 územního plánu Valtrovice“ byl krajskému úřadu předložen dne 12.01.2016. Dne 05.02.2016 bylo krajským úřadem pod č. j. JMK 4306/2016 vydáno stanovisko ve smyslu § 4 odst. 6 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (stavební zákon) k návrhu zadání změny č. 1 územního plánu Valtrovice se závěrem, že krajský úřad uplatňuje požadavek na vyhodnocení vlivů změny č. 1 územního plánu Valtrovice na životní prostředí.

### **Společné jednání a další průběh vyhodnocení vlivů územně plánovací dokumentace na životní prostředí**

Krajský úřad obdržel dne 12.07.2017 oznámení společného jednání o návrhu změny č. 1 územního plánu Valtrovice ve smyslu § 50 stavebního zákona. Společné jednání se uskutečnilo dne 01.08.2017 na MěÚ Znojmo. Krajský úřad dne 28.08.2017 pod č. j. JMK 101163/2017 vydal stanovisko podle § 50 stavebního zákona.

Krajský úřad obdržel dne 04.09.2017 spolu se žádostí o vydání stanoviska SEA podle § 50 odst. 5 stavebního zákona kopie stanovisek dotčených orgánů a organizací.

Krajský úřad jako příslušný úřad podle § 22 písm. e) zákona je příslušný k vypořádání připomínek, které se týkají dokumentace Vyhodnocení vlivu územního plánu na životní prostředí a připomínek týkajících se samotných vlivů územního plánu na životní prostředí a veřejné zdraví.

K návrhu změny č. 1 územního plánu Valtrovice nebyly podány žádná nesouhlasná stanoviska či připomínky vztahující se k oblasti životního prostředí a veřejného zdraví.

### **III. HODNOCENÍ KONCEPCE**

Vyhodnocení vlivů Návrhu změny č. 1 územního plánu Valtrovice na životní prostředí bylo zpracováno v červnu 2017 v rozsahu přílohy zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů.

Při řešení návrhu změny územního plánu obce byla vzata v úvahu celá řada dokumentů vydaných na regionální, celostátní i mezinárodní úrovni a dále veškerá omezení, vyplývající z platných právních norem, zejména na úseku ochrany životního prostředí a veřejného zdraví.

#### **Souhrnná charakteristika vlivů předkládané koncepce**

V rámci procesu posouzení vlivů návrhu změny č. 1 územního plánu Valtrovice na životní prostředí a veřejné zdraví (SEA) nebyly u jednotlivých dílčích typů ploch a koridorů identifikovány potenciálně významně negativní vlivy na životní prostředí a veřejné zdraví, které by navržené řešení zcela vylučovaly.

Změna č. 1 územního plánu Valtrovice navrhuje jednu novou rozvojovou plochu pro výrobu a skladování. Tato plocha je navržena na 0,58 ha ZPF. Návrhová plocha navazuje na stávající výrobní a skladovací plochy v severovýchodním okraji zájmového území v blízkosti stávajícího zemědělského areálu. Rozvojová plocha je navržena tak, aby byla dopravně dostupná a v dosahu inženýrských sítí.

Rozvojová plocha vymezená změnou č. 1 územního plánu Valtrovice byla podrobena hodnocení možných vlivů na jednotlivé složky životního prostředí, hmotné statky a obyvatelstvo a lidské zdraví. Při tomto hodnocení nebyly identifikovány žádné významné vlivy, které by byly označeny jako nepřípustné. Návrhová plocha pro zemědělské skladování je vymezena tak, aby navazovala na stávající plochy výroby a skladování v severovýchodní části katastrálního území. Stávající rozvojové plochy pro výrobu a skladování vymezené územním plánem severozápadně od obce není možné k těmto účelům využít, protože na nich bude realizován jiný záměr, který byl již prověřen v rámci procesu EIA a bylo k němu vydáno souhlasné stanovisko k realizaci.

Negativní dopady spojené s novou rozvojovou plochou pro zemědělské skladování souvisí především s rozšiřováním zástavby do volné krajiny, záborem zemědělské půdy, snižováním retenční schopnosti krajiny, nahrazením ekologicky stabilnějšího území (sadů) plochami ekologicky nestabilními a rizikem hluku. Žádný z těchto vlivů nebyl vyhodnocen jako významný. Lokalita se nachází mimo bezprostřední blízkost ploch pro bydlení, je ohraničena zelenými plochami, navazuje na stávající zastavěné území a je vymezena na málo kvalitní zemědělské půdě. Významné vlivy na chráněné přírodní území ani chráněné živočichy nebo rostliny nebyly při hodnocení shledány. Rozsah vlivů lze vyhodnotit u rozvojové plochy pro výrobu a skladování VS-2 jako malý.

#### **Hodnocení koncepce (územně plánovací dokumentace)**

Při hodnocení vlivů na životní prostředí nebyly identifikovány žádné návrhové plochy nebo koridory, které by mohly významněji negativně ovlivnit zvláště chráněná území přírody, evropsky významné lokality, ptačí oblasti a jiné chráněné složky území.

Návrh změny č. 1 ÚP Valtrovice ve svém obsahu přispívá k naplnění většiny uplatnitelných cílů ochrany ŽP stanovených ve strategických a programových dokumentech schválených na vnitrostátní i regionální úrovni. Na některé relevantní cíle nemá řešení ÚP buď vliv, nebo přináší zároveň kladné a záporné vlivy.

Konflikt návrhových ploch ÚP s cíli ochrany ŽP lze spatřovat na úseku ochrany ZPF. Rozvojová plocha VS-2 byla vymezena na málo kvalitní půdě IV. třídy ochrany. Z tohoto důvodu a při návaznosti plochy na stávající plochy výroby a skladování je toto vymezení přípustné.

**Vyhodnocení vlivů na životní prostředí „Návrhu změny č. 1 územního plánu Valtrovice“ uvádí tato opatření pro zlepšení působení územního plánu na životní prostředí:**

K návrhové ploše VS-2 jsou stanovena následující opatření:

- Zachování plochy smíšené nezastavěného území při jižním okraji rozvojové plochy.
- Z důvodů eliminace negativních vlivů na půdu, zachování retenční schopnosti krajiny a oddělení budov zelení od okolní krajiny stanovit podmínku minimálního zastoupení zeleně na pozemku v rozsahu 20%.

**Vyhodnocení vlivů na životní prostředí „Návrhu změny č. 1 územního plánu Valtrovice“ uvádí následující monitorovací ukazatele:**

- Zábory ZPF (ha)
- Zastavěná plocha (% rozlohy katastru)
- Změna koeficientu ekologické stability (změna poměru zastoupení intenzivně a extenzivně využívaných ploch)

**Stanovisko příslušného úřadu k vyhodnocení koncepce (územně plánovací dokumentace)**

Na základě „Návrhu změny č. 1 územního plánu Valtrovice“, vyhodnocení vlivů návrhu změny územního plánu na životní prostředí a po posouzení vyjádření dotčených územně samosprávných celků, dotčených správních úřadů a po společném projednání Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor životního prostředí jako příslušný orgán podle ustanovení § 22 písm. e) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů vydává ve smyslu ustanovení § 10g a § 10i odst. 3 uvedeného zákona

**S O U H L A S N É   S T A N O V I S K O**

**k návrhu změny č. 1 územního plánu Valtrovice**

**a stanoví následující požadavky, kterými budou zároveň zajištěny minimální možné dopady realizace změny č. 1 územního plánu Valtrovice na životní prostředí a veřejné zdraví:**

1. Zachování plochy smíšené nezastavěného území při jižním okraji rozvojové plochy.

2. Z důvodů eliminace negativních vlivů na půdu, zachování retenční schopnost krajiny a oddělení budov zelení od okolní krajiny stanovit podmínku minimálního zastoupení zeleně na pozemku v rozsahu 20%.

### **Odůvodnění:**

Z procesu vyhodnocení vlivů předložené změny územně plánovací dokumentace na jednotlivé složky životního prostředí a vzhledem k současnému a výhledovému stavu jednotlivých složek životního prostředí lze konstatovat, že za předpokladu splnění podmínek souhlasného stanoviska nejsou v návrhu změny územního plánu navrhovány plochy, které by měly významně negativní vlivy na životní prostředí a veřejné zdraví. Změna č. 1 územního plánu Valtrovice tak bude splňovat požadavky na potřebnou úroveň ochrany životního prostředí a veřejného zdraví. Území soustavy Natura 2000 (evropsky významné lokality a ptačí oblasti) nejsou navrhovanou změnou územního plánu dotčeny. Návrh změny č. 1 územního plánu Valtrovice lze považovat z hlediska vlivu na životní prostředí a veřejné zdraví za akceptovatelný.

S ohledem na závěry SEA vyhodnocení tak lze konstatovat, že ÚP jako celek nevyvolá, při respektování zákonných požadavků, požadavků o navrhovaných opatření k minimalizaci nepříznivých vlivů na životní prostředí obsažených v SEA vyhodnocení a požadavků tohoto SEA stanoviska, závažné střety s ochranou životního prostředí a veřejného zdraví a lze jej proto považovat z hlediska vlivu na životní prostředí a veřejné zdraví za akceptovatelný.

Případný vliv jednotlivých dílčích záměrů bude potřeba vyhodnotit v následných správních řízeních ve fázi přípravy záměru (pozn.: v režimu posouzení vlivů záměru na životní prostředí podle zákona).

Mimo rámec tohoto stanoviska OŽP doporučuje, aby návrh změny ÚP obsahoval monitorovací ukazatele pro sledování vlivů územně plánovací dokumentace na životní prostředí.

OŽP doporučuje v rámci vyhodnocení uplatňování ÚP využití následujících indikátorů:

- Zábory ZPF (ha)
- Zastavěná plocha (% rozlohy katastru)
- Změna koeficientu ekologické stability (změna poměru zastoupení intenzivně a extenzivně využívaných ploch)

Zohlednění tohoto stanoviska ve změně územního plánu je třeba řádně okomentovat v jejím odůvodnění v souladu s ustanovením § 53 odst. 5 písm. d) zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů. Podmínky odkazující na plnění zákonných povinností, popř. podmínky, které již byly do návrhu územního plánu prokazatelně zapracovány, nebyly zahrnuty do podmínek tohoto stanoviska.

Stanovisko vydané podle § 10g a § 10i zákona č. 100/2001 Sb. není závazným stanoviskem ani rozhodnutím podle správního řádu a nelze se proti němu odvolat. Toto stanovisko

nenahrazuje vyjádření dotčených orgánů státní správy ani příslušná povolení podle zvláštních předpisů.

Obec Valtrovice žádáme ve smyslu § 16 odst. 3 zákona o zveřejnění tohoto stanoviska na úřední desce a nejméně ještě jedním v dotčeném území obvyklým způsobem. Doba zveřejnění je nejméně 15 dnů. Zároveň žádáme v souladu s § 16 odst. 4 citovaného zákona o zaslání písemného vyrozumění o dni vyvěšení stanoviska na úřední desce v nejkratším možném termínu.

otisk razítka

**Ing. František Havíř v. r.**  
vedoucí odboru

Za správnost vyhotovení: Bc. Hana Daňková

Obdrží:

- Obec Valtrovice, Valtrovice 7, 67128 Valtrovice
- Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu – zde

Potvrzení o zveřejnění (provede obec Valtrovice a Jihomoravský kraj)

Vyvěšeno na úřední desce dne:

razítko a podpis