

# Krajský úřad Jihomoravského kraje

Odbor životního prostředí

Žerotínovo nám. 3/5, 601 82 Brno

---

Váš dopis č.j.: MUZN 9704/2014/25/Kr  
Ze dne: 11.02.2014  
Č. j.: JMK 18819/2014  
Sp. zn.: S-JMK 18819/2014 OŽP/Dah  
Vyřizuje: Bc. Hana Daňková  
Telefon: 541652292  
Datum: 10.03.2014

Městský úřad Znojmo odbor výstavby oddělení územního plánování Obroková 1/12 669 22 Znojmo
--------------------------------------------------------------------------------------------------------

---

## STANOVISKO

### k Návrhu územního plánu Únanov

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 územního plánu Únanov**

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

Návrh územního plánu Únanov je zpracován v jedné variantě a posouzen vůči tzv. nulové variantě (tzn. stávajícímu stavu).

Územní plán řeší území samosprávné obce Únanov, které se sestává z jednoho katastrálního území o rozloze 1215 ha. Hlavním cílem Územního plánu Únanov je vyhodnocení platného územního plánu z hlediska využitelnosti navržených rozvojových ploch, vytipování nových rozvojových ploch tak, aby byl zajištěn harmonický rozvoj území. Obec Únanov se bude nadále rozvíjet jako ucelený venkovský útvar. Ve volné krajině nebudou vznikat nová sídla, usedlosti ani výrobní areály.

Územní plán si klade následující cíle:

- chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví;
- upřednostňovat komplexní řešení před uplatněním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území;

- respektovat hodnoty území a vytvářet předpoklady pro zvyšování kvality života obyvatel a hospodářský rozvoj území;
- vytvářet podmínky pro nové pracovní příležitosti;
- vytvářet předpoklady pro polyfunkční využití nevyužívaných ploch a přispívat k hospodárnému využití zastavěného území;
- vytvářet v zastavěném území i v zastavitelných plochách podmínky pro zadržování, vsakování i využívání dešťových vod stanovením intenzity zastavění.

Územní plán přebírá některé zastavitelné plochy vymezené v současně platné územně plánovací dokumentaci a doplňuje je o nové rozvojové plochy. Rozvoj obce je navržen především v návaznosti na stávající zastavěné území. Územní plán rovněž vytváří předpoklady pro polyfunkční využití nevyužitého areálu bývalého statku v obci a navrhuje jeho přestavbu s využitím smíšeným obytným. V územním plánu jsou vymezeny rozvojové plochy bydlení, občanského vybavení, dopravní a technické infrastruktury, výroby a skladování, těžby nerostů, zahrad a sadů a plochy zeleně. Územní plán rovněž vymezuje místa pro realizaci územního systému ekologické stability a protierozních opatření a to na plochách smíšených nezastavitelných a na plochách přírodních.

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

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

**Předkladatel koncepce:** Městský úřad Znojmo  
**IČ předkladatele:** 00293881  
**Sídlo předkladatele:** Obroková 1/12, 669 22 Znojmo

#### **II. PRŮBĚH VYHODNOCENÍ**

Zpracovatel vyhodnocení vlivů územně plánovací dokumentace na životní prostředí „Návrhu územního plánu Únanov“: Mgr. Zdeňka Achrerová Hybšová, autorizace k posuzování vlivů na životní prostředí MŽP – č.j. 7325/865/OPVŽP/97 prodloužení č.j.: 9748/ENV/07 a 86387/ENV/11, s platností do 31.12.2016.

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

## **Návrh zadání**

Návrh zadání územního plánu Únanov byl Krajskému úřadu Jihomoravského kraje (dále jen krajský úřad) předložen dne 07.02.2013. Dne 05.03.2013 bylo pod č.j. JMK 15701/2013 vydáno koordinované 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 územního plánu Únanov se závěrem, že krajský úřad uplatňuje požadavek na vyhodnocení vlivů územního plánu Únanov na životní prostředí.

## **Návrh územního plánu a veřejné projednání návrhu, průběh vyhodnocení vlivů územně plánovací dokumentace na životní prostředí**

Krajský úřad obdržel dne 07.11.2013 oznámení o společném jednání o návrhu územního plánu Únanov ve smyslu § 50 odst. 2 stavebního zákona. Společné jednání se uskutečnilo dne 02.12.2013 v jednacím sále MěÚ Znojmo. Krajský úřad dne 20.12.2013 pod č.j. JMK 144152/2013 vydal stanovisko podle § 50, ve kterém byl mj. udělen nesouhlas podle § 5 odst. 2 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF k lokalitě 9 (VS-plocha výroby) ÚP Únanov a zároveň souhlas podle § 5 odst. 2 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF ke zbývajícím plochám Návrhu ÚP Únanov. Krajský úřad obdržel dne 21.01.2014 žádost o přehodnocení stanoviska Krajského úřadu, odboru životního prostředí ze dne 20.12.2013 vydaného pod č.j. JMK 144152/2013. K výše uvedené žádosti bylo vydáno doplňující stanovisko dne 05.02.2014 pod č.j. JMK 9021/2014, ve kterém byl udělen souhlas podle § 5 odst. 2 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF k lokalitě 9 (VS-plocha výroby) ÚP Únanov za výslovné podmínky, že plocha bude plošně redukována tak, že její východní okraj bude kopírovat hranici pozemků p.č. 5575, 5576, 5577 a 5578 všechny k.ú. Únanov.

Krajský úřad obdržel dne 12.02.2014 spolu se žádostí o vydání stanoviska SEA podle § 50 odst. 5 stavebního zákona kopie stanovisek dotčených orgánů a organizací. V těchto podkladech nebyly identifikovány žádné skutečnosti, které by měly vliv na závěry SEA vyhodnocení.

Zároveň však byla podána připomínka vlastníka pozemku. Tyto připomínka se týká funkčního využití navrhovaných ploch.

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. V obdržených stanoviscích, připomínkách a námitkách přitom nebyly identifikovány žádné skutečnosti, které by měly vliv na závěry autorizovaného vyhodnocení vlivů na životní prostředí a udržitelný rozvoj území předloženého „Návrhu územního plánu Únanov“.

### **III. HODNOCENÍ KONCEPCE**

Vyhodnocení vlivů územního plánu Únanov na životní prostředí a udržitelný rozvoj bylo zpracováno v říjnu 2013 v rozsahu přílohy zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů.

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

V rámci procesu posouzení vlivů územního plánu Únanov na životní prostředí a veřejné zdraví (SEA) byly identifikovány nejvýznamnější dopady na životní prostředí a zdraví u ploch pro výrobu a skladování a u ploch pro těžbu nerostů. Jde zejména o možné dopady na půdu s ohledem na zábor vysoce kvalitních zemědělských půd. Tomuto záboru se s ohledem na velké zastoupení kvalitních půd v území a při zachování rozvoje obce nelze vyhnout. Ovlivnění krajinného rázu případným rozšířením stávající těžby kaolínu nebude velkého rozsahu a bude dočasné. Po ukončení těžby bude provedena rekultivace lomu. Rozvojové plochy pro výrobu jsou navrženy při okraji obce tak, aby nedocházelo k rušení na plochách pro bydlení. Významné vlivy na chráněné přírodní území ani chráněné živočichy nebo rostliny nebyly při hodnocení shledány.

Velmi pozitivně z hlediska vlivu na životní prostředí lze hodnotit návrh územního systému ekologické stability (ÚSES), který má potenciál přispět k ekologické rovnováze v intenzivně využívané krajině.

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

V rámci procesu posuzování územního plánu Únanov na životní prostředí (SEA posouzení) byly hodnoceny plochy, jejichž návrh funkčního využití má patrnou až významnou vazbu k životnímu prostředí, případně jsou významné z hlediska rozlohy nebo polohy. Dále byly hodnoceny plochy, které při realizaci navrhovaného funkčního využití mohou kvalitu životního prostředí výrazněji ovlivnit, případně se jedná o plochy, které v sobě zahrnují významné charakteristiky z hlediska životního prostředí v dotčeném území, které by mohly být ovlivněny navrhovaným funkčním využitím.

#### **Vliv na ovzduší a klima:**

Negativní ovlivnění ovzduší může být vyvoláno především realizací nových výrobních objektů na rozvojových plochách pro výrobu. S výrobními a skladovacími plochami souvisí i možný nárůst dopravy. Plochy jsou však navrženy především v okrajové části sídla u hlavní komunikace ve značné vzdálenosti od obytných ploch.

Negativní vlivy na ovzduší při rozšíření ploch pro těžbu kaolínu budou souviset především s emisemi výfukových plynů z používané mechanizace a dopravních prostředků a rovněž s emisemi prachu. Tyto dopady se budou projevat především v samotném místě těžby.

Další negativní vlivy souvisí se vznikem lokálních topenišť. S ohledem na plynofikaci obce, rozsah jednotlivých rozvojových ploch a předpokládané využití především zemního plynu při vytápění obytných i komerčních objektů není očekáván významný nárůst emisí ze spalovacích zdrojů.

Pozitivní vliv na ovzduší v zájmovém území bude mít realizace ÚSES a výsadba zeleně. Celkový negativní vliv na ovzduší lze vyhodnotit jako středně velký a podmíněně přípustný.

#### **Vliv na vodu:**

Ovlivnění odtokových poměrů v krajině souvisí s rozšířením ploch těžby kaolínu. Schopnost krajiny akumulovat srážkové vody negativně ovlivní rozšiřování obytné zástavby a ploch komerčních a výrobních. Nová výstavba povede rovněž ke vzniku odpadních vod zejména splaškových a případně i technologických z výrobních objektů. Významný nárůst odpadních vod likvidovaných v území přinese realizace přivaděče splaškových vod ze sousedního katastru obce Plaveč. Rizikem pro povrchové a podzemní vody se může stát nakládání se závadnými látkami ve výrobních případně skladovacích objektech a při používání mechanizace při těžbě kaolínu. Rizika spojená s výrobou a skladováním lze s ohledem na neznalost konkrétních záměrů pouze odhadovat.

V důsledku rozšíření zelených ploch (ÚSES) lze očekávat zvýšení akumulační schopnosti půdy a zlepšení infiltračních schopností krajiny. Celkový negativní vliv na vody lze vyhodnotit jako středně velký a podmíněně přípustný.

#### **Vliv na půdu a horninové prostředí:**

Negativní vliv na půdy souvisí s navrženým zábořem půd zejména pro objekty výroby, bydlení a těžby. Celkem je pro účely rozvojových ploch vymezen zábor cca 15 ha zemědělských půd. Skutečný zábor při využití návrhových ploch bude nižší, jelikož návrhové plochy pro bydlení zůstanou z části ponechány v ZPF jako zahrady. K záboru jsou navrženy jak půdy vysoké kvality, tak i půdy s nižší bonitou. Je však třeba konstatovat, že záboru kvalitních půd se při zachování rozvoje obce a návaznosti na současné zastavěné území nelze prakticky vyhnout.

Vynětí půd ze ZPF pro účely výstavby prvků ÚSES nepovede k negativnímu ovlivnění půd, ale bude naopak zajišťovat větší ochranu půd před vodní a větrnou erozí. K ochraně před vodní erozí přispějí rovněž protierozní opatření navržená v severozápadní části zájmového území. Celkový negativní vliv na půdu a horninové prostředí lze vyhodnotit jako velký a podmíněně přípustný. Z hlediska ÚSES pak jako pozitivní.

#### **Vliv na přírodu:**

Většina rozvojových ploch je navržena na ekologicky nestabilních lokalitách. Plochy po těžbě mohou při vhodné rekultivaci, zejména vytvoření mokřadů a zachování vodních ploch,

biodiverzitu lokality zvyšovat a stát se útočištěm řady živočichů a rostlin včetně chráněných druhů.

Vlivy na evropsky významné lokality a zvláště chráněné území nebyly identifikovány. Lokality významné z hlediska výskytu zvláště chráněných živočichů nejsou změnami navrženými územním plánem dotčeny. Výrazně pozitivně lze vyhodnotit návrh ÚSES, který nově vymezuje stabilizační prvky krajiny a zahrnuje místní biokoridory a biocentra včetně interaktivních prvků přičemž využívá většinu dochovaných částí přírody.

Celkový negativní vliv na biodiverzitu lze vyhodnotit jako malý a přípustný. Z hlediska ÚSES pak jako výrazně pozitivní.

### **Vliv na krajinný ráz:**

Negativní vlivy na krajinný ráz lze spatřovat v rozrůstání zástavby do volné krajiny a to zejména u výrobních ploch a dále u ploch bydlení a občanské vybavenosti. Návaznost lokalit na stávající zastavěné území, stanovení podmínek v podobě maximální výšky staveb a vymezení ploch pro izolační zeleň u ploch výroby negativní působení na krajinu ve značné míře eliminují. Ovlivnění krajiny případnou novou těžbou kaolinu bude pouze dočasné. Po ukončení těžby lze očekávat rekultivaci povrchového lomu a přeměnu lokality do více méně původní podoby.

Významné ovlivnění důležitých dominant v sídle a v krajině nebylo identifikováno. Stanovené podmínky prostorového uspořádání u ploch pro bydlení přispívají k zachování charakteru sídla a jeho urbanistických hodnot.

Pozitivní vliv na krajinný ráz lze spatřovat v návrhu ÚSES, který má potenciál přispět k harmonizaci krajiny zejména při členění velkých ploch orné půdy a oddělení zástavby od volné krajiny. Celkový negativní vliv na krajinný ráz lze vyhodnotit jako středně velký a podmíněně přípustný. Z hlediska ÚSES pak jako výrazně pozitivní.

### **Vlivy na lidské zdraví a obyvatelstvo:**

Možné negativní vlivy na lidské zdraví souvisí zejména s hlukem z výroby. Významné vlivy z těžby kaolinu v povrchovém dolu nejsou s ohledem na jeho vzdálenost od nejbližších ploch pro bydlení a rekreaci předpokládány. Obecně lze vliv nových ploch výroby s ohledem na jejich návaznost na stávající výrobní plochy považovat za přípustný.

Podmínky stanovené územním plánem pro změny na ploše přestavby bývalého statku (SO-1) v blízkosti obytných ploch mají potenciál přispět ke snížení negativních dopadů (hluku, emisí, související dopravy) na obyvatelstvo. Rozvojové plochy pro výrobu a těžbu mohou přispět ke zlepšení socio-ekonomických podmínek zvýšenou nabídkou pracovních míst. Celkový negativní vliv na obyvatelstvo a lidské zdraví lze vyhodnotit jako středně velký a podmíněně přípustný.

### **Podmínky a doporučení zpracovatele vyhodnocení:**

V rámci vyhodnocení vlivů na jednotlivé složky životního prostředí a veřejné zdraví byly zjištěny významné negativní vlivy, k jejichž eliminaci jsou navržena následující opatření:

- Dodržet podmínky využití a prostorového uspořádání stanovené v ÚP.
- Omezovat přímý odtok srážkových vod prostřednictvím jejich zasakování na stavebních pozemcích a budováním retenčních nádrží.
- Minimalizovat zábor vysoce bonitní zemědělské půdy.
- Negativní vlivy staveb zejména výrobních eliminovat doprovodnou výsadbou vhodných dřevin.

K některým návrhovým plochám a koridorům jsou stanovena následující přímá opatření:

- Plocha O-1: Ke snížení záboru půdy, zajištění prostoru pro zasakování srážkových vod na pozemku a zajištění prostoru pro výsadbu zeleně stanovit v ÚP podmínku minimálního zastoupení zeleně na pozemku v rozsahu 20%.
- Plochy SV-1, VS-1 a VS-2: Ke snížení záboru půdy, zajištění prostoru pro zasakování srážkových vod na pozemku a zajištění prostoru pro výsadbu izolační zeleně stanovit v ÚP podmínku minimálního zastoupení zeleně na pozemku v rozsahu 10%.
- Plochy TE: Stanovení podmínky v maximální možné míře zachovat stávající zeleň (dřeviny) k zajištění odclonění, snižování prašnosti a zajištění funkčnosti biokoridoru K17.

### **Zpracovatel vyhodnocení vlivů návrhu územního plánu Únanov na životní prostředí navrhuje následující monitorovací ukazatele:**

- zábory ZPF (ha)
- zastavěná plocha (% rozlohy katastru)
- změna koeficientu ekologické stability (změna poměru zastoupení intenzivně a extenzivně využívaných ploch)
- plocha realizovaných prvků ÚSES (ha)

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

Na základě návrhu územního plánu Únanov, vyhodnocení vlivů návrhu územního plánu Únanov na životní prostředí a po posouzení vyjádření dotčených subjektů (Obvodní báňský úřad pro území krajů Jihomoravského a Zlínského, Hasičský záchranný sbor, Státní energetická inspekce, Ministerstvo obrany, Krajská hygienická stanice Jihomoravského kraje, Krajský úřad Jihomoravského kraje, Městský úřad Znojmo a obec Únanov) a veřejnosti 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 územního plánu Únanov**

s následujícími podmínkami:

- Plocha O-1: Ke snížení záboru půdy, zajištění prostoru pro zasakování srážkových vod na pozemku a zajištění prostoru pro výsadbu zeleně stanovit v ÚP podmínku minimálního zastoupení zeleně na pozemku v rozsahu 20%.
- Plochy SV-1, VS-1 a VS-2: Ke snížení záboru půdy, zajištění prostoru pro zasakování srážkových vod na pozemku a zajištění prostoru pro výsadbu izolační zeleně stanovit v ÚP podmínku minimálního zastoupení zeleně na pozemku v rozsahu 10%.
- Plochy TE: Stanovení podmínky v maximální možné míře zachovat stávající zeleň (dřeviny) k zajištění odclonění, snižování prašnosti a zajištění funkčnosti biokoridoru K17.

Návrh územního plánu bude dále obsahovat monitorovací ukazatele pro sledování vlivů územně plánovací dokumentace na životní prostředí. Návrh bude rámcově vycházet z kapitoly č. 9 vyhodnocení vlivů územního plánu na životní prostředí a ukazatele budou definovány tak, aby umožnily vyhodnocovat využití krajiny případně sledovat další jevy, které zpracovatel územního plánu případně orgány obce vyhodnotí jako důležité.

#### **Základními monitorovacími ukazateli pro následné naplňování dané koncepce jsou:**

- výměra pozemků odnímaných ze ZPF (ha)
- výměra realizovaných ploch ÚSES (ha)
- zastavěná plocha (% rozlohy katastru)
- změna koeficientu ekologické stability (změna poměru zastoupení intenzivně a extenzivně využívaných ploch)

Tyto ukazatele budou u postupného zastavování území řešeného v rámci územního plánu průběžně konfrontovány se stavem dalších složek životního prostředí v území a budou vyhodnoceny v rámci zprávy o uplatňování územního plánu.

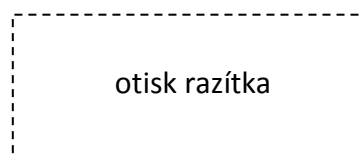
Odůvodnění: Z procesu vyhodnocení vlivů předložené územně plánovací dokumentace na jednotlivé složky životního prostředí vyplývá, že nejsou navrhovány plochy, které by měly významně negativní vlivy na životní prostředí a veřejné zdraví. Územní plán Únanov nevyvolá závažné střety s ochranou životního prostředí a veřejného zdraví při respektování výše



uvedených podmínek a doporučení. Návrh územního plánu Únanov lze považovat z hlediska vlivu na životní prostředí a veřejné zdraví za akceptovatelný.

Obec Únanov 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.

Stanovisko vydané podle § 10g a § 10i zákona č. 100/2001 Sb. není rozhodnutím podle správního řádu a nelze se proti němu odvolat. Toto stanovisko nenahrazuje vyjádření dotčených orgánů státní správy ani příslušná povolení podle zvláštních předpisů.



**Ing. Bc. Anna Hubáčková**  
vedoucí odboru životního prostředí

**v z. Ing. Jiří Hájek, v. r.**  
vedoucí oddělení posuzování vlivů  
na životní prostředí

Za správnost vyhotovení: Bc. Hana Daňková

Obdrží na vědomí:

- Obec Únanov, k rukám starosty, Únanov 463, 671 31 Únanov
- Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu – zde

Potvrzení o zveřejnění (provedou pouze obec Únanov a Jihomoravský kraj)

Vyvěšeno na úřední desce dne:

razítko a podpis