

# Krajský úřad Jihomoravského kraje

Odbor životního prostředí

Žerotínovo nám. 3, 601 82 Brno

---

Váš dopis č. j.: MUZN 79631/2017/161/Kr  
Ze dne: 09.10.2017  
Č. j.: JMK 174592/2017  
Sp. zn.: S-JMK 145494/2017 OŽP/Dah  
Vyřizuje: Bc. Hana Daňková  
Telefon: 541 652 292  
Datum: 08.12.2017

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

## STANOVISKO

### k Návrhu územního plánu Božice

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. d) zákona.

#### I. IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE

**Název koncepce:** Návrh územního plánu Božice

**Charakter a rozsah koncepce:**

Návrh změny územního plánu byl předložen v jedné aktivní variantě.

Územního plánu řeší území obce Božice, které se sestává ze dvou katastrálních území Božice a České Křídlovice o celkové rozloze 2 988 ha, s počtem obyvatel 1 544 (k 31.12.2016).

Územní plán přebírá většinu zastavitelných ploch ze současné územně plánovací dokumentace a doplňuje je o některé nové rozvojové plochy. Rozvoj obce je navržen v návaznosti na stávající zastavěné území. Územní plán rovněž vymezuje plochy koridorů převzatých z územně plánovací dokumentace kraje a to pro optimalizaci železniční trati Znojmo – Břeclav a pro rekonstrukci a zdvojení elektrického vedení VVN 110 kV Mikulov – Suchohrdly.

V územním plánu jsou vymezeny rozvojové plochy bydlení, smíšené obytné, občanské vybavenosti, výrobní a skladovací, technické infrastruktury, dopravní, veřejných prostranství a drobná plocha těžby. Územní plán rovněž vymezuje místa pro realizaci územního systému ekologické stability a to na plochách přírodních a smíšených nezastavitelných.

Bydlení je navrženo v návrhových plochách bydlení a smíšených obytných. Rozvojové plochy jsou převážně převzaty ze stávajícího územního plánu. Zastavitelné plochy pro bydlení mají zajistit kapacitu bydlení pokrývající dlouhodobou potřebu obce s ohledem na reálné demografické podmínky. Návrhové plochy občanské vybavenosti mají umožnit realizaci záměrů pro sport, vybudování motokrosově dráhy, vybudování rozhledny a komerční vybavenosti. Tyto plochy jsou částečně převzaty ze stávajícího územního plánu, některé jsou však nově vymezeny (motokros). Plochy dopravní infrastruktury zahrnují plochy pro vybudování místních nemotorových komunikací a cyklostezky. Plochy s převažující výrobní nebo skladovací funkcí jsou umísťovány severně od obce mimo vlastní sídlo u současného zemědělského areálu v místech dobré dopravní obslužnosti. Rozvojové plochy pro výrobu jsou vymezeny ve stávajícím územním plánu. Rozvojové plochy pro výrobu mají zajistit předpoklady pro hospodářský rozvoj území. Veřejná prostranství vymezená na řadě míst v sídle jsou navržena pro zpřístupnění a obsluhu přilehlých ploch a mají za cíl umožnit průchod, shromažďování obyvatel a výsadbu veřejné zeleně. Plochy zemědělské vyhrazené jsou navrženy ve vazbě na zastavitelné plochy a budou sloužit především jako zahrady.

Územní plán respektuje obecné priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje, které vyplývají z Politiky územního rozvoje České republiky. Politika územního rozvoje nestanovuje na zájmovém území žádné rozvojové oblasti ani rozvojové osy, území rovněž neleží v žádné specifické oblasti.

Dle zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje neleží území obce Božice 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 území obce Božice zasahují plochy a koridory nadregionálního a regionálního ÚSES, koridor TEE26 - rekonstrukce a zdvojení VVN 100 kV Mikulov – Hrušovany nad Jevišovkou – Suchohrdly a koridor regionální železniční trati DZ07 – trať č. 246 Znojmo – Břeclav.

Na zájmovém území bylo v rámci pořízení územního plánu aktualizováno vymezení 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 jedním nadregionálními biocentrem (NRBC 105 Karlov), nadregionálním biokoridorem (K162T), regionální biocentrum (RBC 43 U náhonu) a třemi regionální biokoridory (RK JM035, RK 118 a RK 119).

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

Kraj:	Jihomoravský
Okres:	Znojmo
Městys:	Božice
k. ú.	Božice
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**

Zpracovatelka vyhodnocení vlivů územně plánovací dokumentace na životní prostředí „Návrhu územního plánu Božice“: Mgr. Zdeňka Achrerová Hybšová, osvědčení č. j. 7325/865/OPVŽP/97 prodlouženo č. j. 9748/ENV/07; 86387/ENV/11; 41361/ENV/16 s platností do 31.12.2021.

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

Návrh zadání

„Návrh zadání územního plánu Božice“ byl krajskému úřadu předložen dne 06.12.2016. Dne 03.01.2017 bylo krajským úřadem pod č. j. JMK 178000/2016 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 Božice se závěrem, že krajský úřad uplatňuje požadavek na vyhodnocení vlivů územního plánu Božice na životní prostředí.

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

Krajský úřad obdržel dne 07.08.2017 oznámení společného jednání o návrhu územního plánu Božice ve smyslu § 50 stavebního zákona. Společné jednání se uskutečnilo dne 04.09.2017 na MěÚ Znojmo. Krajský úřad dne 22.09.2017 pod č. j. JMK 113751/2017 vydal stanovisko podle § 50 stavebního zákona.

Krajský úřad obdržel dne 09.10.2017 spolu se žádostí o vydání stanoviska SEA podle § 50 odst. 5 stavebního zákona kopie stanovisek dotčených orgánů a organizací.

Krajský 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 územního plánu obce Božice byly podány následující stanoviska a připomínky vztahující se k oblasti životního prostředí a veřejného zdraví:

1. Krajská hygienická stanice Jihomoravského kraje ve svém vyjádření požaduje v textové části v oddíle 1. F Plochy výroby a skladování - VS vypustit text: *„stavby sloužící k přechodnému ubytování zaměstnanců nebo k bydlení majitele nebo správce, pokud bude v navazujícím řízení prokázáno dodržení hygienických limitů hluku vzhledem k chráněnému vnitřnímu prostoru stavby.“*

Vypořádání: Krajský úřad s požadavkem Krajské hygienické stanice Jihomoravského kraje souhlasí.

2. Ministerstvo průmyslu a obchodu ve svém vyjádření upozorňuje, že *„navržené plochy bydlení Br-1 a veřejného prostranství VPz zasahují do ložiska nevyhrazených nerostů – štěrkopísků č. 3206103 Podyjí – Jevišovka 7. Božice. Do výhradního ložiska č. 3062900 - štěrkopísky zasahuje nadregionální biocentrum NRBC 105b a další lokální biocentra.“*

Vypořádání: Krajský úřad bere upozornění Ministerstva průmyslu a obchodu na vědomí.

### **III. HODNOCENÍ KONCEPCE**

Vyhodnocení vlivů Návrhu územního plánu Božice 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.

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

Návrh územního plánu Božice nebyl zpracován ve variantách. Všechny rozvojové plochy a koridory jsou navrženy pouze v jediné územní variantě. Za tzv. nulovou variantu lze považovat platný územní plán Božice.

U posuzovaných návrhů se mohou synergické a kumulativní vlivy projevit zejména v lokalitách s větším počtem různých záměrů s významnými negativními vlivy. Kumulace takovýchto záměrů nebyla při hodnocení vlivů návrhu územního plánu na životní prostředí identifikována. Jednotlivé návrhové plochy jsou většinou vymezeny tak, aby byly minimalizovány jejich vzájemné kolize.

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

##### **Půda**

Negativní vliv na půdy souvisí s navrženým zábořem půd zejména pro objekty výroby, bydlení a občanské vybavenosti. K záboru jsou navrženy především půdy velmi bonitní (I. a II. stupně ochrany). Jedná se celkem o cca 15 ha. Zájmové území je charakterizováno velmi kvalitními půdami a při zachování rozvoje obce se jejich záboru nelze prakticky vyhnout.

Případné vynětí půd ze ZPF pro účely výsadby prvků ÚSES a lesních ploch nepovede k negativnímu ovlivnění půd, ale bude naopak zajišťovat větší ochranu půd před vodní a větrnou erozí.

Celkový negativní vliv na půdu a horninové prostředí lze vyhodnotit jako velký a podmíněně přípustný. Z hlediska ÚSES pak jako pozitivní.

##### **Vlivy na vody**

Schopnost krajiny akumulovat srážkové vody negativně ovlivní zejména 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.

V důsledku rozšíření zelených ploch (PŘ, SN, LE, Zz) zejména pro realizaci 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.

##### **Vlivy na krajinu a kulturní dědictví**

Negativní vlivy na krajinný ráz lze spatřovat v rozrůstání zástavby do volné krajiny a to zejména u výrobních ploch a dále u ploch bydlení. 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 a dalších ploch určených pro výsadbu zeleně, 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 a provozu motokrosu. Nové výrobní a skladovací plochy i plocha motokrosu nejsou navrženy v bezprostřední blízkosti ploch pro bydlení. Motokrosová dráha je odcloněna lesními plochami. K eliminaci možných negativních vlivů je navrženo odclonění výrobních ploch prostřednictvím izolační zeleně. Zároveň jsou v návrhu územního plánu stanoveny podmínky využití návrhových ploch, které mají působení negativních vlivů na lidské zdraví zamezit. Rozvojové plochy pro výrobu mohou přispět ke zlepšení socioekonomických podmínek zvýšenou nabídkou pracovních míst.

Celkový negativní vliv na obyvatelstvo a lidské zdraví lze vyhodnotit jako středně velký a podmíněně přípustný.

### **Vlivy na klima a ovzduší**

Negativní ovlivnění ovzduší může být vyvoláno především realizací nových výrobních objektů na rozvojových plochách pro výrobu. Jedná se především o technologické zdroje, které mohou mít potenciál významněji ovlivnit kvalitu ovzduší v sídle. S výrobními a skladovacími plochami souvisí i možný nárůst dopravy. Rozsáhlejší plochy výroby jsou však navrženy především v okrajových částech sídla u hlavní komunikace. Rozsah vlivů na ovzduší z výroby je s ohledem na neznalost konkrétních záměrů pouze odhadován na základě přípustného využití stanoveného návrhem územního plánu. Konkrétní vlivy budou muset být vyhodnoceny v rámci povolování stacionárních zdrojů, případně v rámci procesu EIA konkrétních záměrů.

Negativní vlivy na ovzduší mohou souviset také s emisemi prachu z provozu motokrosové dráhy. S ohledem na velikost plochy a její vymezení mimo obytnou zástavbu ani ty nebudou představovat významnější ovlivnění životního prostředí. Zvláště při porovnání s emisemi prachu z obdělávání zemědělských pozemků.

Další negativní vlivy souvisí se vznikem lokálních topenišť. S ohledem na úplnou 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.

**Vyhodnocení vlivů na životní prostředí „Návrhu územního plánu Božice“ uvádí tato opatření pro zlepšení působení územního plánu na životní prostředí:**

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

1. Dodržet podmínky využití a prostorového uspořádání stanovené v územním plánu.
2. Zachování navržených ploch zeleně kolem výrobních ploch.
3. Omezovat přímý odtok srážkových vod prostřednictvím jejich zasakování na stavebních pozemcích a budováním retenčních nádrží.
4. Minimalizovat zábor vysoce bonitní zemědělské půdy.
5. Negativní vlivy staveb zejména výrobních eliminovat doprovodnou výsadbou vhodných dřevin.
6. U rozvojové plochy pro výrobu a skladování nepovolovat umístování staveb na části plochy ležící v záplavovém území.

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

1. **Plochy Bv:** Z důvodů eliminace negativních vlivů na půdu a krajinný ráz, zachování retenční schopnosti krajiny a ekologické stability území stanovit v územním plánu podmínku maximálního zastavění stavebního pozemku v rozsahu 60% včetně zpevněných ploch.
2. **Plocha Os-1:** 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 územního plánu Božice“ uvádí následující monitorovací ukazatele:**

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

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

Na základě „Návrhu územního plánu Božice“, vyhodnocení vlivů návrhu 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. d) 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 Božice

**a stanoví následující požadavky, kterými budou zároveň zajištěny minimální možné dopady realizace územního plánu Božice na životní prostředí a veřejné zdraví:**

1. Dodržet podmínky využití a prostorového uspořádání stanovené v územním plánu.
2. Zachování navržených ploch zeleně kolem výrobních ploch.
3. Omezovat přímý odtok srážkových vod prostřednictvím jejich zasakování na stavebních pozemcích a budováním retenčních nádrží.
4. Minimalizovat zábor vysoce bonitní zemědělské půdy.
5. Negativní vlivy staveb zejména výrobních eliminovat doprovodnou výsadbou vhodných dřevin.
6. U rozvojové plochy pro výrobu a skladování nepovolovat umístování staveb na části plochy ležící v záplavovém území.
7. V textové části v oddíle 1. F Plochy výroby a skladování - VS vypustit text: „stavby sloužící k přechodnému ubytování zaměstnanců nebo k bydlení majitele nebo správce, pokud bude v navazujícím řízení prokázáno dodržení hygienických limitů hluku vzhledem k chráněnému vnitřnímu prostoru stavby.“
8. **Plochy Bv:** Z důvodů eliminace negativních vlivů na půdu a krajinný ráz, zachování retenční schopnosti krajiny a ekologické stability bude v územním plánu stanoveno maximální zastavění stavebního pozemku v rozsahu 50 % včetně zpevněných ploch.
9. **Plocha Os-1:** Z důvodů eliminace negativních vlivů na půdu, zachování retenční schopnosti krajiny a oddělení budov zelení od okolní krajiny bude v územním plánu stanoveno minimálního zastoupení zeleně na pozemku v rozsahu 20 %.

### Odůvodnění:

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.

Jednotlivé návrhové plochy a koridory vymezené návrhem územního plánu byly podrobeny hodnocení možných vlivů na složky životního prostředí, hmotné statky a obyvatelstvo a lidské zdraví. Při tomto hodnocení nebyly identifikovány žádné návrhy, které by s ohledem na jejich významné vlivy bylo nutné označit jako nepřijatelné.

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 nejsou navrhovány plochy, u kterých by bylo možné očekávat významné negativní vlivy na životní prostředí

a veřejné zdraví. Územní plán Božice tak bude splňovat požadavky na potřebnou úroveň ochrany životního prostředí a veřejného zdraví.

Většina rozvojových ploch je navržena na ekologicky nestabilních lokalitách, zejména orné půdě. Část z těchto ploch pravděpodobně zůstane zachována jako ZPF v podobě ekologicky stabilnějších formací zahrad.

Na zájmovém území se nachází dvě evropsky významné lokality EVL Božický mokřad a EVL Božické rybníky. Jedná se o mokřadní lokality s výskytem chráněných živočišných druhů obojživelníka kuňky ohnivé a plže vrkoče bažinného. Významné vlivy na evropsky významné lokality a zvláště chráněné území nebyly identifikovány.

Výrazně pozitivně lze vyhodnotit návrh ÚSES, který nově vymezuje stabilizační prvky krajiny a zahrnuje nadregionální, regionální a místní biokoridory a biocentra včetně interaktivních prvků přičemž využívá většinu dochovaných částí přírody. K posílení ekologické stability krajiny přispějí rovněž návrhové plochy přírodní a smíšené nezastavitelné určené především pro výsadbu zeleně.

S ohledem na závěry SEA vyhodnocení tak lze konstatovat, že nebyly identifikovány žádné návrhové plochy nebo koridory, které by mohly významně negativně ovlivnit zdraví obyvatel, zvláště chráněná území přírody, evropsky významné lokality, ptáčích oblasti a jiné chráněné složky území.

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.

- Výměra realizovaných částí ÚSES (ha)
- Nově vysazená a obnovená zeleň (m<sup>2</sup>)
- Plošné vyjádření skutečných záborů ZPF (ha)
- Zastavěná plocha (% rozlohy katastru)
- Změna koeficientu ekologické stability (změna poměru zastoupení intenzivně a extenzivně využívaných ploch)
- Plocha realizovaných prvků ÚSES (ha)

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 Božice 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 Božice, Božice 380, 67164 Božice
- Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu – zde

Potvrzení o zveřejnění (provede obec Božice a Jihomoravský kraj)

Vyvěšeno na úřední desce dne:

razítko a podpis